

Studium
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Wrocławia

tekst jednolity przyjęty Uchwałą nr L/1467/10
Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.

Prezydent Wrocławia
dr Rafał Dutkiewicz

Biuro Rozwoju Wrocławia
Wrocław 2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia

SPIS TREŚCI

I	WSTĘP	11
II.	PODSTAWOWE ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	12
	1	Konstrukcja dokumentu Studium
	2.	Synteza ustaleń Studium
	2.1	<i>Cztery najważniejsze cele polityki przestrzennej</i>
	2.2	<i>Cel 1. Struktura miasta</i>
	2.2.1	Struktura funkcjonalno – przestrzenna
	2.2.2	Kompozycja przestrzenna
	2.2.3	System transportowy
	2.2.4	Infrastruktura techniczna
	2.3	<i>Cel 2. Przestrzenne możliwości rozwoju</i>
	2.3.1	Stolica Dolnego Śląska i metropolia europejska
	2.3.2	Miasto wymiany
	2.3.3	Miasto produkcji na wysokim poziomie technologicznym
	2.3.4	Miasto nauki
	2.3.5	Miasto zarządzania biznesem i obsługi biznesu
	2.3.6	Miasto kultury
	2.3.7	Miasto turystyczne
	2.3.8	Miasto spotkań
	2.3.9	Model życia we Wrocławiu
	2.4	<i>Cel 3. Ochrona wartości</i>
	2.4.1	Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego
	2.4.2	Ochrona dziedzictwa kulturowego
	2.5	<i>Cel 4. Kompleksowe działania</i>
	2.5.1	Kreacja całościowych kompleksów zabudowy
	2.5.2	Rewitalizacja
	2.5.3	Planowanie miejscowe
III	CZĘŚĆ OGÓLNA. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CAŁEGO OBSZARU MIASTA	48
	1	Ukształtowanie funkcjonalno – przestrzenne miasta
	1.1	<i>Struktura funkcjonalno – przestrzenna całości miasta</i>
	1.1.1	Wrocław na tle obszaru metropolitalnego
	1.1.2	Pasmowa struktura miasta
	1.1.3	Zespoły dzielnicowe
	1.1.4	Układ miejsc centralnych
	1.1.5	System terenów zielonych i otwartych
	1.1.6	Zespoły urbanistyczne
	1.2	<i>Kompozycja przestrzenna</i>
	1.2.1	Zasady kształtowania kompozycji przestrzennej
	1.2.2	Reklamy
	1.2.3	Budynki wysokościowe
	1.3	<i>System transportowy</i>

1.3.1	Transport samochodowy	112
1.3.2	System parkowania	139
1.3.3	Transport kolejowy	144
1.3.4	Transport lotniczy	150
1.3.5	Transport wodny	152
1.3.6	Sieć tras rowerowych	154
1.3.7	Ruch pieszy	158
1.3.8	Transport publiczny	159
1.4	Infrastruktura techniczna	165
1.4.1	Zaopatrzenie w wodę	165
1.4.2	Odprowadzanie ścieków	167
1.4.3	Gospodarka odpadami	171
1.4.4	Zaopatrzenie w gaz i paliwa płynne	173
1.4.5	Zaopatrzenie w energię ciepłą	175
1.4.6	Zaopatrzenie w energię elektryczną	178
2	Klasy przeznaczenia terenu	181
2.1	Tereny mieszkaniowe	181
2.1.1	Kształtowanie terenów mieszkaniowych	181
2.1.2	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	183
2.1.3	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	185
2.1.4	Zabudowa zagrodowa	188
2.2	Usługi	189
2.2.1	Handel detaliczny	189
2.2.2	Gastronomia i rozrywka	194
2.2.3	Kultura	196
2.2.4	Biura	198
2.2.5	Obsługa turystyki	201
2.2.6	Usługi drobne	204
2.2.7	Opieka zdrowotna i społeczna	205
2.2.8	Edukacja	207
2.2.9	Nauka i szkolnictwo wyższe	209
2.2.10	Bezpieczeństwo publiczne	212
2.2.11	Działalność targowo-wystawiennicza	213
2.3	Aktywność gospodarcza	214
2.3.1	Produkcja	214
2.3.2	Budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa	217
2.3.3	Logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja	219
2.3.4	Gospodarowanie odpadami	221
2.4	Tereny zielone	222
2.4.1	Sport, wypoczynek i parki	222
2.4.2	Zieleń i rolnictwo	229
2.4.3	Cmentarze	231
3	Ochrona wartości	232
3.1	Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego	232
3.1.1	Ochrona i kształtowanie walorów przyrodniczych	232
3.1.1.1	Kształtowanie obszarów o funkcji przyrodniczej	232
3.1.1.2	Ochrona prawna przyrody i krajobrazu	234
3.1.1.3	Ochrona powierzchni ziemi i kopalin	237

	3.1.1.4	<i>Ochrona przed powodzią</i>	239
	3.1.2	Jakość środowiska i bezpieczeństwo ekologiczne	242
	3.1.2.1	<i>Ochrona klimatu lokalnego</i>	242
	3.1.2.2	<i>Ochrona wód</i>	243
	3.1.2.3	<i>Ochrona powietrza</i>	245
	3.1.2.4	<i>Ochrona klimatu akustycznego</i>	247
	3.1.2.5	<i>Pola elektromagnetyczne</i>	249
	3.1.2.6	<i>Ochrona przed awariami przemysłowymi</i>	250
	3.2	Ochrona dziedzictwa wartości kulturowych	251
	3.2.1	Obszary dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej	251
	3.2.2	System ochrony wartości kulturowych	254
	3.2.3	Kierunki rewaloryzacji obszarów dziedzictwa kulturowego Wrocławia	260
	3.2.4	Kierunki działań organizacyjnych, badawczych i promocyjnych	260
	4	Realizacja Studium	261
	4.1	Kompleksowe działania	261
	4.2	Rewitalizacja	262
	4.3	Plany miejscowe, inwestycje celu publicznego, tereny zamknięte	263
IV		CZĘŚĆ STREFOWA. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TYPÓW ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH	265
	1	Zespół urbanistyczny wielkomiejskiego centrum	265
	1.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne</i>	265
	1.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu</i>	278
	2	Zespoły urbanistyczne śródmiejskie	283
	2.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne</i>	283
	2.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu</i>	292
	3	Zespoły urbanistyczne kulturowe	298
	3.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno – przestrzenne zespołu urbanistycznego kulturowego Ostrów Tumski</i>	298
	3.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu zespołu urbanistycznego kulturowego Ostrów Tumski</i>	303
	3.3	<i>Ukształtowanie funkcjonalno – przestrzenne zespołu urbanistycznego kulturowego Park Szczytnicki</i>	309
	3.4	<i>Klasy przeznaczenia terenu zespołu urbanistycznego kulturowego Park Szczytnicki</i>	313
	4	Zespoły urbanistyczne usługowe	318
	4.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne</i>	318
	4.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu</i>	324
	5	Zespoły urbanistyczne ośrodków usługowych	331
	5.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne</i>	331
	5.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu</i>	336
	6	Zespoły urbanistyczne akademickie	343
	6.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne</i>	343
	6.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu</i>	351
	7	Zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej	358
	7.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne</i>	358
	7.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu</i>	366
	8	Zespoły urbanistyczne mieszkaniowe wielorodzinne	373
	8.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne</i>	373

8.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu</i>	381
9	Zespoły urbanistyczne mieszkaniowe kameralne	390
9.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne</i>	390
9.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu</i>	399
10	Zespoły urbanistyczne mieszkaniowe jednorodzinne	411
10.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne</i>	411
10.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu</i>	418
11	Zespoły urbanistyczne małomiasteczkowe	430
11.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne</i>	430
11.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu</i>	439
12	Zespoły urbanistyczne sielskie	452
12.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne</i>	452
12.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu</i>	458
13	Zespoły urbanistyczne krajobrazowe	470
13.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne</i>	470
13.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu</i>	474
14	Zespoły urbanistyczne rekreacyjne	484
14.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne</i>	484
14.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu</i>	490
15	Zespoły urbanistyczne zielone	499
15.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne</i>	499
15.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu</i>	504
16	Zespoły urbanistyczne cmentarne	515
16.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne</i>	515
16.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu</i>	518
17	Zespoły urbanistyczne nadrzeczne	522
17.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne</i>	522
17.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu</i>	526
18	Zespoły urbanistyczne infrastruktury technicznej	532
18.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne zespołu urbanistycznego Strachowice Lotnisko</i>	532
18.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu zespołu urbanistycznego Strachowice Lotnisko</i>	534
18.3	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne zespołu urbanistycznego Port Miejski</i>	537
18.4	<i>Klasy przeznaczenia terenu zespołu urbanistycznego Port Miejski</i>	539
18.5	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne zespołu urbanistycznego Janówek Komunalny</i>	541
18.6	<i>Klasy przeznaczenia terenu zespołu urbanistycznego Janówek Komunalny</i>	542
19	Zespoły urbanistyczne służb publicznych	544
19.1	<i>Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne</i>	544
19.2	<i>Klasy przeznaczenia terenu</i>	545
19.3	<i>Kierunki w przypadku zmian sposobu użytkowania terenów</i>	545
	Uzasadnienie	546

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia
przygotował zespół w składzie:*

PEŁNOMOCNIK PREZYDENTA DS. ZMIANY STUDIUM

prof. dr hab. inż. arch. Tadeusz Zipser

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA STUDIUM

*dr hab. inż. arch. Tomasz Ossowicz - Główny Projektant Studium
dr inż. arch. Jacek Barski - pierwszy zastępca Głównego Projektanta Studium
dr inż. Marek Żabiński - drugi zastępca Głównego Projektanta Studium*

PODZESPÓŁ SYNTEZY

*dr inż. arch. Jadwiga Brzuchowska
dr inż. arch. Izabela Mironowicz
dr inż. Magdalena Mlek*

PODZESPÓŁ PLANOWANIA

*mgr inż. arch. Paweł Cichoński
mgr inż. arch. Renata Harań-Matus
mgr inż. Monika Kozłowska-Święconek
mgr inż. arch. Dorota Sławińska
mgr inż. arch. Anna Sroczyńska*

PROJEKTANCI

*mgr inż., Aleksandra Bajtek
mgr inż. arch. Piotr Baran
mgr inż. Agnieszka Bartoszewska
mgr inż. arch. Jolanta Bielec
mgr inż. Andrzej Bober
mgr inż. arch. Katarzyna Bortnik
mgr inż. Michał Ciesielski
mgr inż. Michał Gallas
mgr Danuta Giza
mgr inż. Natalia Golis
mgr inż. Sławomir Górowski
mgr Krystyna Haladyn
mgr inż. arch. Katarzyna Herma-Lempart
mgr inż. arch. Danuta Jeszke
mgr inż. Ryszard Kaczmarek
mgr inż. Aleksandra Kieldanowicz*

*mgr inż. Małgorzata Klarczyk
mgr inż. Wojciech Kotla
mgr inż. Jacek Kurzeja
mgr inż. Agnieszka Ławrocka-Gil
mgr inż. Marcin Łobos
dr inż. arch. Regina Maga-Jagielnicka
mgr inż. Elżbieta Majchrzak
mgr inż. Mateusz Majka
mgr inż. Justyna Maśko-Osiadacz
mgr inż. Przemysław Matyja
mgr inż. Rościśław Mazur
mgr Ewa Okrasa
mgr Ewa Pietkiewicz
mgr inż. Magdalena Prusińska
mgr Katarzyna Rudzińska-Dynia
mgr inż. Anna Rygała*

*mgr inż. Barbara Skorna
mgr inż. Ewa Słowikowska
mgr inż. Monika Sochańska
mgr inż. Marek Swędrak
mgr inż. Grzegorz Synowiec
mgr inż. arch. Jacek Szatkowski
mgr inż. Grzegorz Szewczyk
mgr inż. Danuta Elżbieta Szymańska
mgr inż. Marta Ścigala
mgr inż. Jerzy Wartalski
mgr inż. arch. Ewa Wiejak
mgr inż. Anna Wilczak
mgr inż. Hanna Włodarczyk
mgr inż. arch. Iwona Włodarska
dr inż. Wawrzyniec Zipser
mgr inż. Katarzyna Żłobińska*

PRZY WSPÓŁPRACY:

*mgr. Adama Grehla, Wiceprezydenta Wrocławia
mgr. Dawida Jackiewicza, Wiceprezydenta Wrocławia*

ZESPÓŁ ORGANIZACYJNO-KONSULTACYJNY DS. ZMIANY STUDIUM:

PRZEWODNICZĄCY ZESPOŁU

mgr Grzegorz Roman, Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO

mgr Andrzej Piorun, Zastępca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia

SEKRETARZ

*mgr Violetta Prasznic-Charko, Kierownik Działu Organizacyjnego
w Biurze Rozwoju Wrocławia*

CZŁONKOWIE ZESPOŁU:

mgr inż. arch. Piotr Fokczyński, Architekt Miasta, Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa

mgr inż. arch. Katarzyna Hawrylak-Brzezowska, Miejski Konserwator Zabytków

dr inż. Zbigniew Komar, Pełnomocnik Prezydenta ds. Rozwoju Komunikacji Szynowej

mgr Romualda Liberska, Dyrektor Departamentu Nieruchomości

mgr Michał Janicki, Dyrektor Departamentu Spraw Społecznych

mgr inż. Rafał Guzowski, Dyrektor Departamentu Infrastruktury i Gospodarki

mgr Bogdan Łukaszewicz, Dyrektor Wydziału Środowiska i Rolnictwa

mgr Wojciech Adamski, Wiceprezydent Wrocławia

mgr Marek Trawiński, Prezes Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.

mgr Adam Szopa, Dyrektor Zarządu Dróg i Komunikacji

WSPÓŁPRACA W PROCEDURZE ZMIANY STUDIUM

mgr Wanda Arendarska

mgr Barbara Kosterska

mgr Arkadiusz Listwan

WSPÓŁPRACA MERYTORYCZNA

Bogumiła Antosik

Krystyna Kaźmierczak

mgr inż. Magdalena Tybel-Lorenz

Zmianę
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia
przygotował zespół w składzie:

Tomasz Ossowicz – Główny Projektant zmiany Studium

Bogumiła Antosik
Wanda Arendarska
Magdalena Argasińska
Piotr Baran
Jacek Barski
Agnieszka Bartoszewska
Małgorzata Bartyna-Zielińska
Jolanta Bielec
Andrzej Bober
Katarzyna Bortnik
Jadwiga Brzuchowska
Paweł Cichoński
Michał Ciesielski
Katarzyna Cyran
Magdalena Doniec
Mariusz Drozdowski
Małgorzata Drożdżał
Dominika Firgang
Magdalena Flacha
Michał Gallas
Natalia Golis
Sławomir Górowski
Adam Grehl
Barbara Grzegdała

Krystyna Haladyn
Katarzyna Herma-Lempart
Milena Huminiak
Danuta Jeszke
Filip Jędrzak
Ryszard Kaczmarek
Małgorzata Klarczyk
Barbara Koterska
Wojciech Kotła
Monika Kozłowska-Święconek
Paweł Lupa
Agnieszka Ławrocka-Gil
Marcin Łobos
Elżbieta Majchrzak
Mateusz Majka
Przemysław Matyja
Bartłomiej Mikulski
Rafał Odachowski
Ewa Okrasa
Marta Pańków
Andrzej Piorun
Łukasz Piwnicki
Violetta Prasznic-Charko
Kamil Rosa

Anna Rygala
Anna Skawina
Barbara Skorna
Dorota Sławińska
Ewa Słowikowska
Tomasz Smoliński
Monika Sochańska
Anna Sroczyńska
Błażej Stopka
Marek Swędrak
Grzegorz Synowiec
Jacek Szatkowski
Grzegorz Szewczyk
Danuta Elżbieta Szymańska
Dorota Szyndera
Marta Ścigala
Ewa Tobiś
Jerzy Wartalski
Michał Wiącek
Ewa Wiejak
Hanna Włodarczyk
Iwona Włodarska
Marek Żabiński

I. WSTĘP

Geograficzne położenie Wrocławia w strefie przejścia z obszarów podgórskich do nizin, w pobliżu ciągłego układu barier górskich determinujących przebieg naturalnych korytarzy komunikacyjnych w skali kontynentalnej, ugruntowało znaczenie miasta w europejskim systemie osadniczym bardzo dawno. O jego randze w tym systemie świadczy 1000 lat biskupstwa. Z drugiej strony, kilkakrotne w naszym tysiącleciu zmiany przynależności państwowej pociągały za sobą modyfikacje szeregu uwarunkowań egzystencji miasta, odwracania kierunków najważniejszych ciąż, konieczności przystosowania do innego systemu zwierzchności, do innych mechanizmów współpracy i konkurencji. Z prób historycznych wychodzi jednak Wrocław, jak do tej pory, zawsze pomyślnie. Również po totalnej niemal zagładzie tkanki miejskiej pół wieku temu osiąga dość szybko znaczną liczbę mieszkańców i pozycję czwartego co do wielkości miasta w prawie 40-milionowym państwie.

Rozkład przestrzenny gęstości zaludnienia mierzonej w skali województw ukazuje, że Wrocław znajduje się w szerokiej strefie podwyższonej gęstości na kierunku wschód – zachód, obejmującej południowe województwa Polski oraz „kraje” wschodniej i północnej części Czech, która ma swoje przedłużenia na Ukrainie i w Niemczech, oraz dodatkowo w centralnej części jeszcze gęściej zaludnionego lokalnego pasa o kierunku południkowym, obejmującego województwa: wielkopolskie, dolnośląskie i wschodni *vychodocesky kraj* Śląska Ostrawskiego.

Historyczne procesy i geograficzne determinanty sytuują miasto w jednym z najważniejszych korytarzy transportu europejskiego. W korytarzu tym znalazła się, obok głównej linii kolejowej, autostrada przedłużana docelowo do Lwowa. We Wrocławiu korytarz ten przecina wiązka dróg z południa, w tym uznane jeszcze w okresie międzywojennym dwa międzynarodowe szlaki z Pragi i Wiednia, znajdujące swe przedłużenie w kierunku Szczecina oraz Berlina, Poznania, Warszawy. Dla miasta decyzją strategiczną jest, czy ów główny korytarz zachód – wschód będzie połączony z kierunkiem Berlina i Hamburga (jako nowej „bramy morskiej” do Europy Środkowo-Wschodniej) we Wrocławiu, czy też przez Poznań dopiero w Katowicach. Drugi fundamentalny problem transportowy to sposób potraktowania faktu, że Wrocław leży niemal na tym samym południku, co Sztokholm, Poznań, Brno i Wiedeń i czy znajdzie to swoje odbicie w obrazie połączeń drogowych najwyższej klasy.

Wrocław, położony prawie dokładnie w połowie drogi między Brukselą a Kijowem, mógłby odegrać rolę siedziby centrum organizacyjnego w tym długoterminowym, ale historycznie nienowym przedsięwzięciu, jakim jest integracja na europejskiej osi.

Wielka transformacja stosunków politycznych i ekonomicznych w naszej części kontynentu znowu stawia przed Wrocławiem szanse i wyzwania.

Przywrócenie żywych i naturalnych kontaktów zwłaszcza gospodarczych, ale także kulturowych z resztą Europy Środkowej i z Europą Zachodnią staje się spontaniczną koniecznością postrzeganą obustronnie. W miarę upływu czasu szereg opracowań prognostycznych Unii Europejskiej w coraz to nowy sposób i w zasadzie w coraz dalej sięgającym zasięgu wciąga w obszar zainteresowań południowo-zachodnie i południowe regiony naszego kraju, w którym to obszarze Wrocław musi zajmować niekwestionowane miejsce węzłowe. Sprawą dyskusyjną może pozostawać jedynie ranga i szczegółowa rola tego ośrodka. Stanowi to kluczową decyzję w strategii rozwoju Wrocławia.

Polityka władz miasta, a w tym również polityka przestrzenna, powinna zmierzać do zapewnienia Wrocławowi możliwie wysokiej pozycji w systemie ośrodków miejskich środkowej Europy, biorąc pod uwagę również to, że są to rozstrzygnięcia w skali krajowej. Oprócz tego, że nakłada to na Wrocław określone zadania nadrzędne, stwarza to również pole wyboru i działań własnych gminy, które mają uwarunkowania i aspekty przestrzenne.

Na, do tej pory, niecałkowicie zaleczone blizny zniszczeń wojennych, nałożyły się skutki błędnej polityki gospodarczej i społecznej przed 1989 rokiem. Znajdują one również wyraz w przestrzeni miejskiej. Można przyjąć, że wciąż aktualnym zadaniem pierwszych pokoleń Polaków, którzy zasiedlili te ziemie po wojnie, jest nadanie wrocławskiej przestrzeni miejskiej niepowtarzalnego piętna rozsądnej nowoczesności nie zatracającej walorów kulturowych przeszłości, ale harmonijnie ją kontynuującej w zgodności ze sprawdzoną historycznie formułą rozwoju miast europejskich tak do racjonalnych jak i emocjonalnych przesłanek kształtowania struktury miasta.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, jako dokument określający politykę przestrzenną miasta, zostało po raz pierwszy przyjęte przez Radę Miejską w styczniu 1998 roku. Od tego czasu długofalowe cele określone w tym dokumencie stanowiły podstawę rozwoju przestrzennego Wrocławia. Jednocześnie trwał stały monitoring zapisanych w *Studium* uwarunkowań, które były podstawą do określenia kierunków polityki przestrzennej. W wyniku takiego procesu, w lipcu 2001 roku przyjęto po raz pierwszy zmianę *Studium*. Korekta ustaleń dotyczyła wybranych obszarów tematycznych, w tym w szczególności kierunków polityki przestrzennej związanych z kształtowaniem terenów przemysłowych, zagadnień rozwoju usług zdrowia i edukacji, a wynikała albo z intensywnych procesów gospodarczych, albo też z reform wprowadzanych na poziomie krajowym. Zachowano przy tym układ, metodologię i najważniejsze kierunki rozwoju przestrzennego pierwotnej wersji dokumentu. W kolejnej zmianie *Studium*, dokonanej w 2006 roku uwzględniono, oprócz nowych uwarunkowań, także zmianę prawnego otoczenia i wynikające stąd nowe usytuowanie tego dokumentu w systemie planowania. W tej zmianie *Studium* wykorzystano także dorobek metodologiczny oraz najważniejsze zasady rozwoju przestrzennego zdefiniowane w pierwotnym dokumencie.

Istotą obecnej zmiany jest wprowadzenie niewielkich korekt i uzupełnień do polityki przestrzennej miasta wynikających głównie z nowych dokumentów i analiz dla obszaru Wrocławia, zmian rozwiązań technicznych w infrastrukturze miejskiej oraz pojawienia się nowych problemów wymagających ustalenia zasad ich rozwiązywania.

II. PODSTAWOWE ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Konstrukcja dokumentu *Studium*

Dokument *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* składa się z czterech części:

- I. Wstęp.
- II. Podstawowe zasady polityki przestrzennej.
- III. Część ogólna. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta.
- IV. Część strefowa. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla typów zespołów urbanistycznych.

W części pierwszej pokazano szerokie tło przyjętych w *Studium* rozwiązań.

W części drugiej opisuje się konstrukcję opracowania oraz przedstawia się syntezę ustaleń *Studium*.

W części trzeciej formułuje się uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta w następującym porządku:

- ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne miasta, zawierające ustalenia odnoszące się do struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, zasad kompozycji, systemu transportowego oraz infrastruktury technicznej,
- klasy przeznaczenia terenu,

- ochrona wartości, zawierające ustalenia odnoszące się do zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego,
- realizacja *Studium*, zawierające ustalenia odnoszące się głównie do problematyki sporządzania planów miejscowych i rewitalizacji.

Część ta zawiera uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego o znaczeniu dla polityki przestrzennej w odniesieniu do całego miasta. Ma ona służyć podejmowaniu działań związanych z przekształceniem systemów o znaczeniu ogólnomiejskim i sterowaniu polityką przestrzenną jako narzędziem rozwoju.

W części czwartej *Studium* formułuje się kierunki zagospodarowania przestrzennego dla 19 typów zespołów urbanistycznych wyróżnionych w mieście. Dla każdego typu zespołu kierunki uporządkowane są w następujący sposób:

- ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne,
- klasy przeznaczenia terenu.

Przyjęto, że treści zawarte w *Studium* dzielą się na dwa rodzaje:

- uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej uwarunkowaniami, są to czynniki i przesłanki wpływające na politykę przestrzenną, które nie są przedmiotem rozstrzygnięć w jej ramach i znacznej części są niezależne od władz miasta. W *Studium* zawarte są te uwarunkowania, co do których uznano, że mają istotne znaczenie dla sposobu prowadzenia polityki przestrzennej. Uwarunkowania wynikają z obecnego i przewidywanego występowania obiektywnych zjawisk, takich jak na przykład cechy fizjograficzne i zainwestowanie terenu, stan środowiska, zachowania przestrzenne użytkowników, własność terenu, rozkład cen gruntu oraz z tradycji planistycznej.

W uwarunkowaniach uwzględnia się także obowiązujący stan prawny, obowiązujące rozstrzygnięcia władz miasta oraz ponadlokalne zadania publiczne.

Umieszczenie uwarunkowania w *Studium* oznacza, że należy je uwzględniać w polityce przestrzennej miasta.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej również kierunkami, stanowią syntetyczne sformułowanie szczegółowych celów polityki przestrzennej i sposobów ich realizacji.

W treści kierunków zagospodarowania przestrzennego wyróżnia się osiem opisanych poniżej typów sformułowań:

- **Nakaz** oznacza, że wyszczególniona czynność musi być wykonana lub że wyszczególniony stan musi być osiągnięty bezwarunkowo lub w określonym przypadku. W treści kierunków mowa jest o nakazie, ilekroć użyte jest jedno ze sformułowań: *ustala się, należy [coś uczynić], wyznacza się, obowiązuje, wymaga się, ma być, musi być, powinien, nakłada się obowiązek*.
- **Zakaz** oznacza, że wyszczególniona czynność lub że wyszczególniony stan jest niedopuszczalny bezwarunkowo lub w określonym przypadku. W treści kierunków mowa jest o zakazie, ilekroć użyte jest jedno ze sformułowań: *zakazuje się, nie dopuszcza się, nie wolno, nie należy, nie może być, nie powinien*.
- **Dopuszczenie** oznacza zezwolenie na podjęcie wyszczególnionej czynności z jednoczesnym zakazem wszystkich innych czynności kategorii, do której należy czynność lub na osiągnięcie wyszczególnionego stanu z jednoczesnym zakazem wszystkich innych stanów kategorii, do której należy stan. Na przykład dopuszczenie wysokości budynków do trzech kondygnacji oznacza jednoczesny zakaz budynków wyższych niż trzy kondygnacje. Stosowanie w odniesieniu do jednego obszaru tematycznego jednocześnie zakazów i dopuszczeń nie jest możliwe. Na przykład nie ustala się, że dopuszcza się liczbę kondygnacji budynków nie większą niż 3 i zakazuje się budynków wyższych niż 4

kondygnacje. Przy takich ustaleniach budynki czterokondygnacyjne byłyby jednocześnie dopuszczone i zakazane. W treści kierunków mowa jest o dopuszczeniu, ilekroć użyte jest jedno ze sformułowań: *dopuszcza się, zezwala się, można [coś uczynić], wolno [coś uczynić], może [coś być, zaistnieć lub być przyjęte]*.

- **Nakaz nieostry** oznacza nałożenie obowiązku na władze miasta dołożenia starań w celu osiągnięcia celu sformułowanego w kierunku, lecz jego osiągnięcie, choć uznaje się za pożądane, nie jest obowiązkowe. W treści kierunków mowa jest o nakazie nieostrym, ilekroć użyte jest jedno ze sformułowań: *planuje się, należy dążyć, należy zmierzać, zmierza się, dąży się, popiera się, wspiera się*, z dodatkiem lub bez dodatku: *w miarę możliwości* lub *o ile to możliwe*. Niezgodność ustaleń planu miejscowego z nakazem nieostrym zawartym w *Studium* nie stanowi jego niezgodności ze *Studium*.
- **Postulat** oznacza stan lub czynność pożądaną, możliwą, lecz której osiągnięcia lub dołożenia starań w celu jej osiągnięcia nie nakłada się jako obowiązek na władze miasta. Postulat stanowi sugestię i inspirację dla władz miasta, autorów planów miejscowych i innych podmiotów. W treści kierunków mowa jest o postulacie, ilekroć użyte jest jedno ze sformułowań: *postuluje się, zaleca się, preferuje się, proponuje się, wskazuje się, korzystne by było*. Użycie sformułowania *proponuje się* nie zawiera sugestii, aby przyjąć przedmiot postulatu, lecz przedstawienie korzystnej możliwości. Niezgodność ustaleń planu miejscowego z postuletem zawartym w *Studium* nie stanowi jego niezgodności ze *Studium*.
- **Nakaz dopuszczenia** oznacza nakaz wprowadzenia do planu miejscowego wyszczególnionego dopuszczenia. W treści kierunków mowa jest o nakazie dopuszczenia, ilekroć użyte jest jedno ze sformułowań: *należy dopuścić, obowiązuje dopuszczenie, plany miejscowe dopuszczają, w planie miejscowym należy dopuścić*.
- **Zakaz zakazu** oznacza zakaz wprowadzenia do planu miejscowego wyszczególnionego zakazu. W treści kierunków mowa jest o zakazie zakazu, ilekroć użyte jest jedno ze sformułowań: *zakazuje się ustalenia zakazu, nie dopuszcza się wprowadzania zakazu, nie należy wprowadzać zakazu, plany nie mogą zakazać, plany nie zakazą*.
- **Postulat zakazu** lub **postulat nakazu**, oznacza postulat wprowadzenia do planu miejscowego wyszczególnionego nakazu lub zakazu. W treści kierunków mowa jest o postulacie zakazu ilekroć użyte jest jedno ze sformułowań: *postuluje się zakazać, proponuje się nie dopuszczać, preferuje się wprowadzenie zakazu*. W odniesieniu do nakazu używa się sformułowań analogicznych: *postuluje się nakazać, preferuje się ustalić obowiązek, postuluje się ustalić wymóg, proponuje się zaplanować*. Niezgodność ustaleń planu miejscowego z postuletem zakazu lub postuletem nakazu zawartym w *Studium* nie stanowi jego niezgodności ze *Studium*.

Plan miejscowy jest zgodny ze *Studium*, jeżeli jest zgodny ze wszystkimi zawartymi w nim nakazami, zakazami i dopuszczeniami.

Jeżeli w planie miejscowym rozszerza się zakres zakazów ustalonych w kierunkach *Studium* lub wprowadza się inne zakazy, to nie skutkuje to niezgodnością planu miejscowego ze *Studium*.

Przyjmuje się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przestaje być zgodny ze *Studium* wtedy, gdy rozszerza zakres danego zakazu lub wprowadza nowe zakazy, a nie jest to ograniczone nakazem dopuszczenia lub zakazem zakazu w *Studium*.

Synteza *Studium* nie zawiera kierunków, lecz informacje o kierunkach zawartych w *Studium*. Synteza *Studium* nie stanowi podstawy do rozstrzygnięcia o zgodności planu miejscowego ze *Studium*.

Podstawową jednostką redakcyjną części trzeciej i czwartej *Studium* jest uwarunko-

wanie lub kierunek zagospodarowania przestrzennego, oznaczane kolejną liczbą arabską.

Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego dzielą się na punkty, oznaczane kolejnymi liczbami arabskimi z nawiasami. Numeracja punktów jest niezależna w każdym uwarunkowaniu i kierunku zagospodarowania przestrzennego.

Punkty dzielą się na litery oznaczane kolejnymi, małymi literami alfabetu łacińskiego z nawiasami, z wyłączeniem liter właściwych tylko językowi polskiemu. Numeracja liter jest niezależna w każdym punkcie.

Litery dzielą się na tirety oznaczane półpauzą.

Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego przywoływane są w dokumencie *Studium* według następujących zasad:

- uwarunkowanie przy przywołaniu oznaczone jest skrótem „uwar.”,
- kierunek zagospodarowania przestrzennego oznaczony jest skrótem „kier.”,
- punkt oznaczony jest skrótem „pkt”,
- litera oznaczona jest skrótem „lit.”,
- tیره oznaczony jest wyrazem „tیره” i wyrażonym słownie numerem porządkowym tego tیره,
- jeśli w przywołaniu występuje tylko oznaczenie „tیره” i numer tego tیره, to chodzi o wskazane tیره w ramach tej samej litery,
- jeśli w przywołaniu występuje tylko oznaczenie „lit.”, to chodzi o wskazaną literę w ramach tego samego punktu,
- jeśli w przywołaniu występuje tylko oznaczenie „pkt”, to chodzi o wskazany punkt w ramach tego samego uwarunkowania lub kierunku,
- jeśli w przywołaniu występuje tylko oznaczenie „uwar.” lub „kier.”, to chodzi o wskazane uwarunkowanie lub kierunek w ramach tego samego rozdziału.

W *Studium* nie przytacza się powszechnie obowiązujących przepisów prawnych. Przywołuje się natomiast akty prawa lub odsyła się do nich.

Ponieważ *Studium* nie jest aktem prawnym powszechnie obowiązującym, w tekście dokumentu pojawiają się treści informacyjne, wyjaśnienia, uzasadnienia przyjętych rozwiązań, opisy metod postępowania i inne treści nie mające charakteru normatywnego.

W *Studium* pod pojęciem plan miejscowy rozumie się akt prawa miejscowego powszechnie obowiązującego, którego uchwalenie należy do wyłącznej właściwości rady gminy. W obowiązującym stanie prawnym plan miejscowy nazywa się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Integralną częścią *Studium* są następujące rysunki *Studium*:

- 1) Rys. 1. *Uwarunkowania – przeznaczenie i zagospodarowanie terenów* w skali 1:25000;
- 2) Rys. 2. *Uwarunkowania i kierunki – kompozycja przestrzenna* w skali 1:25000;
- 3) Rys. 3. *Uwarunkowania – dziedzictwo kulturowe* w skali 1:25000;
- 4) Rys. 4. *Uwarunkowania – środowisko przyrodnicze* w skali 1:25000;
- 5) Rys. 5. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura pasmowa Wrocławia* w skali 1:75000;
- 6) Rys. 6. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna* w skali 1:10000;
- 7) Rys. 7. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – system transportowy* w skali 1:25000;
- 8) Rys. 8. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – system transportu zbiorowego* w skali 1:25000;
- 9) Rys. 9. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – system tras rowerowych* w skali 1:25000;

- 10) Rys. 10. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ochrona i kształtowanie środowiska w skali 1:25000;*
- 11) Rys. 11. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ochrona dziedzictwa kulturowego w skali 1:25000;*
- 12) Rys. 12. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – zagadnienia realizacyjne w skali 1:25000;*
- 13) Rys. 13. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – obszary wymagające rehabilitacji w skali 1:25000;*
- 14) Rys. 14. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – kanalizacja w skali 1:25000;*
- 15) Rys. 15. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – wodociągi w skali 1:25000;*
- 16) Rys. 16. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ciepłownictwo w skali 1:25000;*
- 17) Rys. 17. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – elektroenergetyka w skali 1:25000;*
- 18) Rys. 18. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – gaz w skali 1:25000.*

Na rysunkach *Studium* wyróżnione są oznaczenia obszarów, na których obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia i inne oznaczenia dotyczące nakazów, zakazów i dopuszczeń.

W celu uczytelnienia polityki przestrzennej na rysunkach *Studium* odnoszących się do kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się oznaczenia dotyczące niektórych uwarunkowań przedstawionych również na rysunkach *Studium* odnoszących się do uwarunkowań.

2. Synteza ustaleń *Studium*

2.1. Cztery najważniejsze cele polityki przestrzennej

Przyjmuje się, że polityka przestrzenna Wrocławia ma cztery najważniejsze cele:

- 1. Zdecydowana poprawa struktury miasta, w tym: podniesienie poziomu ładu przestrzennego, zwiększenie walorów wizerunku i sprawności funkcjonowania miasta oraz wzmocnienie jego powiązań z regionem, krajem i Europą.**
- 2. Tworzenie w mieście wielu atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości dla rozwoju gospodarczego i dla życia na wysokim poziomie jakości.**
- 3. Ochrona, wzmocnienie i wzbogacenie środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta.**
- 4. Wykreowanie całościowych, w pełni skończonych kompleksów urbanistycznych o wysokiej jakości.**

Istotą pierwszego celu jest znaczne udoskonalenie tych elementów miasta, które składają się na system służący jednocześnie wszystkim jego mieszkańcom, osobom odwiedzającym je i podmiotom działającym w jego obszarze, i które w ten sposób są wartością wspólną. System ten, zwany dalej strukturą miasta, obejmuje ułożenie poszczególnych części miasta względem siebie, zwane dalej strukturą funkcjonalno-przestrzenną, kompozycyjny wizerunek miasta oraz wyodrębnione podsystemy miasta, które spajają je w całość, stanowią jego szkielet i krwioobieg, jak podsystemy transportu i infrastruktury technicznej. Struktura miasta gwarantująca jego sprawne funkcjonowanie, ład przestrzenny i atrakcyjną fizjonomię jest podstawą warunkującą rozwój rozmaitych działalności.

Cel drugi obejmuje przygotowanie w zakresie gospodarki przestrzennej, w ramach udoskonalanej struktury miasta, bogactwa różnorodnych i atrakcyjnych indywidualnych możliwości dla obecnych i przyszłych Wrocławian oraz dla podmiotów gospodarczych i instytucji. Sednem tego celu jest pobudzanie i inspirowanie rozwoju miasta, a w jego ramach

podwyższanie jakości życia w jego obszarze.

Cel trzeci wynika z obowiązku ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w mieście, z woli powiększania jego zasobów oraz z potrzeby zharmonizowania rozwoju miasta z naturą tych zasobów.

Cel czwarty wiąże się z potrzebą doprowadzenia miasta do stanu wypełnienia i kompletności jego tkanki urbanistycznej. Ograniczać trzeba obszary których tymczasowość staje się cechą trwałą, stającą się elementem cywilizacji.

Spełnienia wszystkich trzech celów wzajemnie się warunkują i łącznie prowadzą do podwyższenia jakości życia we Wrocławiu.

Ustalenie takich celów jest konsekwencją charakteru polityki przestrzennej w gospodarce rynkowej. Zadania składające się na realizację celu pierwszego są stosunkowo niezależne od doraźnej sytuacji rynkowej, przez co mogą przez wiele lat utrzymać swoje znaczenie i jednoznaczność, realizacja celu drugiego wymaga elastyczności pozwalającej się dopasować do zmienności i nieprzewidywalności gry rynkowej. Realizacja celu trzeciego to z jednej strony niezależna od rynku ochrona ważnych wartości, z drugiej dążenie do trwałego zgrania tych wartości z bieżącymi tendencjami rynkowymi na zasadzie zrównoważonego rozwoju.

Cel pierwszy i trzeci osiągnąć można głównie przez regulacje przestrzenne i inwestycje publiczne, cel drugi głównie poprzez przygotowanie terenów, promocję i współpracę sektora publicznego z prywatnym.

2.2. Cel 1. Struktura miasta

2.2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Przyjęto, że doskonalenie struktury funkcjonalno-przestrzennej Wrocławia opiera się na założeniu, że składa się ona z czterech nakładających się na siebie układów: układu równoległych do rzeki Odry pasm, układu zespołów dzielnicowych, układu koncentracji działalności usługowych oraz systemu terenów zielonych i otwartych.

2.2.1.1. UKŁAD PASMOWY

Planuje się kontynuację i dalszy rozwój pasmowego układu usytuowanych przemienienie względem siebie pasm mieszkalnych i pasm aktywności gospodarczej wzdłuż kierunku północny zachód – południowy wschód. Pasma te poprzerywane są obszarami o odmiennym charakterze, przez co mają charakter „ławic”. Wyróżnia się sześć istniejących pasm mieszkalnych: *Centralne* przebiegające na lewym brzegu Odry, *Południowe* na linii Brochów – Leśnica, *Północne* wzdłuż lewego brzegu Odry i Starej Odry ciągnące się od Wojnowa do Rędzina, *Północno-Zachodnie* na lewym brzegu rzeki Widawy na linii od Sołtysowic do Świniań, i dwa krótsze *Północno-Wschodnie* na prawym brzegu rzeki Widawy oraz trzy istniejące pasma aktywności gospodarczej: *Centralne* przebiegające na lewym brzegu Odry, *Północne* pomiędzy rzekami Odrą i Widawą oraz *Północno-Wschodnie* na prawym brzegu rzeki Widawy. Przewiduje się, że utrzymanie i wzmocnienie układu pasm będzie się przyczyniać do korzystnego rozkładu ruchu dom – praca, czego przejawem jest już stwierdzone częste zjawisko symetrycznego obciążenia przeciwnych kierunków ulic w godzinach szczytu.

Nowym elementem układu pasmowego ma stać się *Południowo-Zachodnie Pasma Aktywności Gospodarczej* z jego główną trasą transportową zwaną w *Studium Osią Inkubacji* łączącą węzeł „Bielany” autostrady A4 z wylotem drogi krajowej nr 94 w kierunku Zielonej Góry w rejonie Leśnicy. Projektowane pasmo, dzięki powiązaniom z autostradą A4, *Autostradą Obwodnicą Wrocławia*, zwaną w skrócie AOW oraz z portem lotniczym, może stać się jednym z najbardziej atrakcyjnych miejsc inwestycji dla przedsiębiorstw wymagających lokalizacji w wielkim mieście i jednocześnie dobrych powiązań transportowych w skali europejskiej.

2.2.1.2. ZESPOŁY DZIELNICOWE

Na drugi spośród układów tworzących kanwę struktury funkcjonalno-przestrzennej Wrocławia składa się siedem wyodrębnionych skupisk osiedli i innych kompleksów zabudowy, nazwanych zespołami dzielnicowymi. Są to zespoły dzielnicowe: *Śródmiejski* – obejmujący centralny, intensywnie zabudowany obszar miasta, cztery zespoły koncentrycznie przylegające do niego: *Krzycki*, *Gądowski*, *Karłowicki* i *Oławski* oraz dwa zespoły nie przylegające do obszaru centralnego: w zachodniej części miasta *Leśnicki* i w północno-wschodniej *Psiego Pola*.

Celem polityki przestrzennej jest zwiększenie niezależności poszczególnych zespołów przez stworzenie w każdym z nich dzielnicowego ośrodka usługowego lub dzielnicowego systemu ośrodków usługowych, zapewnienie własnych terenów rekreacyjnych, a także wykreowanie przestrzennego wyróżnika, który będzie mógł zwiększyć poczucie związania mieszkańców z ich zespołem. Ponadto przebudowę układu ulicznego planuje się taki sposób, aby związać ze sobą osiedla i kompleksy zabudowy składające się na zespoły. Uzupełnienie sieci transportu indywidualnego i zbiorowego jest szczególnie ważne w zespole *Leśnickim*. Zespół ten ma postać zbioru odrębnych osiedli niewystarczająco nasyconego infrastrukturą transportową spajającą je w całość. Także w południowej części zespołu *Krzyckiego* i północnej *Karłowickiego* brak dogodnych powiązań o kierunku wschód – zachód.

2.2.1.3. UKŁAD POLICENTRYCZNY

Trzeci układ składowy struktury funkcjonalno-przestrzennej to system koncentracji usługowych. Planuje się trzy rejony największych koncentracji działalności usługowych, z których każdy będzie miał inne funkcje i charakter.

Pierwsza, największa i najważniejsza koncentracja to wielkomiejskie *Centrum Wrocławia*. Planuje się staranną rewitalizację historycznie ukształtowanych części centrum, szczególnie obszaru w granicach Fosy Miejskiej i wzdłuż ul. Świdnickiej i marsz. Józefa Piłsudskiego oraz jego rozbudowę w trzech kierunkach. Rozwój w kierunku wschodnim nastąpić ma w rejonie placów Społecznego i gen. Walerego Wróblewskiego. W kierunku zachodnim centrum rozszerzy się o rejon pl. Jana Pawła II. Rozwijając się w kierunku północnym, centrum przekroczy główny nurt Odry i obejmie jej północne nabrzeże wzdłuż ul. Bolesława Drobniera. Powstanie w ten sposób „przyczółek” służący integracji centrum z wielkim kompleksem śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej położonej na północ od niego. Rewitalizacja i rozbudowa centrum ma znacznie zwiększyć funkcjonalność, walory estetyczne, a także rangę Wrocławia wśród centrów miast europejskich.

Centrum Wrocławia wspierane będzie przez trzy ośrodki usługowe: *Centrum Akademickie* w rejonie pl. Grunwaldzkiego – ze specjalizacją akademicką, *Centrum Południe* przy ul. Powstańców Śląskich – ze specjalizacją biznesową oraz *Centrum Świebodzkie* w rejonie dawnego dworca Wrocław Świebodzki.

Drugą dużą koncentrację działalności usługowych, w *Studium* nazwaną *Biegunem Południowym*, planuje się w rejonie węzła „Bielany”, w bezpośrednim powiązaniu z dużym skupiskiem wielkich obiektów handlowych w sąsiadującej z Wrocławiem gminie Kobierzyce. Jest to miejsce o najlepszych w obszarze metropolitalnym zewnętrznych powiązaniach drogowych.

Mimośrodowe wobec całości układu miasta położenie centrum, a także upośledzenie zachodnich części miasta w zakresie wyposażenia w usługi narzuca potrzebę i okazję stworzenia na zachodnim ramieniu obszaru miejskiego trzeciej dużej koncentracji usługowej. Sieć uliczna wzmocniona przebiegiem zachodniego odcinka *Autostradowej Obwodnicy Wrocławia* stwarza warunki lokowania działalności o charakterze centrotwórczym w zachodniej części miasta w rejonie węzła AOW „Kosmonautów”, a szczególnie pomiędzy ulicami Królewiecką, Pilczycką, rzeką Ślężą, linią kolejową w kierunku Legnicy i rzeką Ługowiną. Rejon ten w *Studium* nazwano *Biegunem Zachodnim*. Należy dążyć do wykreowania w tym miejscu

ośrodka o określonej specjalizacji, której w *Studium* się nie przesądza. Na jego obszarze usytuowano główny stadion piłkarski i centrum handlowo-usługowe. Proponuje się lokalizację w nim nowych terenów targowo-wystawienniczych, kompleksu parków rozrywki lub dużego kompleksu rekreacyjno-sportowego. Dążenie do wytworzenia *Bieguna Zachodniego* stanowi jedno z działań zmierzających do przełamania koncentrycznego układu miasta.

Kolejnym elementem układu koncentracji usługowych są ośrodki obsługujące poszczególne zespoły dzielnicowe. Planuje się następujące ośrodki położone w centralnych częściach zespołów dzielnicowych:

- w *Krzykim Zespole Dzielnicowym* – wzdłuż *Obwodnicy Śródmiejskiej* w rejonie jej przecięć z ul. Mielecką, al. gen. Józefa Hallera, ulicami Borowską i Bardzką,
- w *Gądowskim Zespole Dzielnicowym* – dzielnicowy ośrodek usługowy w rejonie skrzyżowania *Obwodnicy Śródmiejskiej* z ul. Legnicką oraz wzdłuż ulic Legnickiej i Lotniczej,
- w *Karłowickim Zespole Dzielnicowym* – dzielnicowy system ośrodków usługowych położonych w rejonie przecięć ul. Żmigrodzkiej z *Obwodnicą Śródmiejską* i z ul. Bałtycką oraz w rejonie połączenia *Trasy Obornickiej* z ul. Pełczyńską (w rejonie ul. Perzowej) i planowanego węzła „Rędzin”,
- w *Leśnickim Zespole Dzielnicowym* – dzielnicowy system ośrodków usługowych położonych: na Złotnikach, w rejonie przecięcia ul. Kosmonautów z ul. Kamiennogórską, w Leśnicy w rejonie ul. Średzkiej oraz w rejonie przecięcia ulic Królewieckiej, Maślickiej i Brodzkiej,
- dla *Zespołu Dzielnicowego Psiego Pola* – dzielnicowy system ośrodków usługowych położonych w centralnej części *Psiego Pola* w rejonie skrzyżowania ulic Bolesława Krzywoustego i Bierutowskiej oraz w południowej części *Zakrzowa* przy al. Jana III Sobieskiego,

Planuje się ponadto dzielnicowe ośrodki usługowe usytuowane na granicach zespołów dzielnicowych:

- na granicy *Zespołów Dzielnicowych: Oławskiego i Krzyckiego* – ośrodek w rejonie przecięcia *Obwodnicy Śródmiejskiej* z linią kolejową w kierunku Opoła,
- na granicy *Zespołów Dzielnicowych: Krzyckiego i Gądowskiego* – ośrodek w rejonie przecięcia *Obwodnicy Śródmiejskiej* z linią kolejową w kierunku Wałbrzycha,
- na granicy *Zespołów Dzielnicowych: Karłowickiego, Oławskiego i Psiego Pola* – ośrodek w rejonie skrzyżowania ul. Bolesława Krzywoustego z ul. Poprzeczną, obejmujący centrum „Korona”.

Ponadto planuje się lokalne ośrodki usługowe dla poszczególnych osiedli.

Wskazuje się obszary dla ośrodków specjalistycznych wyspecjalizowanych w pewnych rodzajach handlu i usług przy wylotach dróg z miasta w kierunku na:

- Zieloną Górę – w rejonie Żaru,
- Poznań – przy węźle AOW „Widawa”,
- Warszawę – przy al. Jana III Sobieskiego i ul. Bierutowskiej oraz przy węźle „Pawłowice”,
- Opole – przy ul. Krakowskiej i na Księżu Wielkim, a także w rejonie węzła AOW „Lotnisko”.

Planuje się duży ośrodek kulturalno-rekreacyjny obejmujący kompleks Hali Stulecia oraz rejon Ogrodu Zoologicznego i Parku Szczytnickiego, który ma stanowić jednocześnie atrakcję turystyczną.

Rozwój systemu ośrodków usługowych prowadzić ma do zwiększenia alternatywnych miejsc, w których można skorzystać z ofert usługowych, co w konsekwencji ma skutkować zmniejszeniem potrzeb transportowych wynikających z podróży do usług.

2.2.1.4. SYSTEM TERENÓW ZIELONYCH I OTWARTYCH

Wyodrębnia się system terenów zielonych i otwartych jako zbiór obszarów przeznaczonych na różne formy intensywnej zieleni miejskiej, głównie parków i parków leśnych. System ten składa się z przeznaczonych głównie na skupiska zieleni dużych powierzchniowo obszarów połączonych ze sobą węższymi pasami. System ten ma duże znaczenie rekreacyjne, hydrologiczne ekologiczne, estetyczno-krajobrazowe i klimatyczno-higieniczne. Obejmuje on:

- pasma terenów wzdłuż rzek przepływających przez miasto wraz z przylegającymi do nich kompleksami terenów zielonych, w szczególności wzdłuż rzek: Odry i Oławy, Widawy i Dobrej, Bystrzycy,
- promieniście ukształtowane pasma zieleni, w tym: *Klin Brochowski Klin Wojszycki-Tarnogajski, Klin Południowy, Klin Kleciński, Klin Oporowski, Klin Muchoborski, Klin Jerzmanowski, Klin Ratyński, Klin Stabłowski, Klin Pusteki, Klin Widawski, Klin Zakrzowski, Klin Kłokoczycki, Klin Pawłowski,*
- duże kompleksy leśne, w tym lasy: Ratyński, Leśnicki, Mokrzański, Janowski, Rędziński, Lesicki, Pilczycki, Osobowicki, Zakrzowski,
- obszary o szczególnych wartościach ekologicznych,
- obszary sportowe i rekreacyjne z przewagą zieleni.

2.2.1.5. WROCŁAW W OBSZARZE METROPOLITALNYM

Planowana struktura funkcjonalno przestrzenna miasta powinna stanowić rdzeń i zarazem integralny element układu osadniczego Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego. Rozwinięte i planowane we Wrocławiu pasma znajdują swoją kontynuację w rozwijających się i planowanych strukturach w jego otoczeniu. *Południowo-Zachodnie Pasma Aktywności Gospodarczej* od południa wiąże się ze strefą rozwoju gospodarczego w gminie Kobierzyce, a od zachodu z rodzącym się pasmem w kierunku Środy Śląskiej w gminie Miękinia. *Centralne Pasma Aktywności Gospodarczej* ma przedłużenie w kierunku Siechnic i Oławy, a *Pasma Północno-Wschodnie* w kierunku Oleśnicy. Centralne pasmo mieszkalne kontynuowane jest w północnej części gminy Miękinia oraz w gminie Siechnice. *Północne Pasma Mieszkalne* kontynuowane jest od strony wschodniej aż do Jelcza-Laskowic, a od północno-zachodniej do Obornik Śląskich *Północno-Wschodnie Pasma Mieszkalne* zaczyna ciąg skupisk mieszkalnictwa aż do Oleśnicy. Rozwijają się również skupiska zabudowy mieszkaniowej w gminach Kąty Wrocławskie i Kobierzyce. Planowany *Biegun Południowy* powiązany ma być z koncentracją handlu detalicznego w rejonie węzła „Bielany”. Zakłada się, że budowa AOW zaktywizuje *Biegun Zachodni*, który znajdzie się wtedy na najsprawniejszej „przewiązce” komunikacyjnej pomiędzy częściami obszaru metropolitalnego położonymi na obu brzegach Odry.

Obiekty istotne dla funkcjonowania Wrocławia lub ich części są usytuowane poza jego granicami lecz w obszarze metropolitalnym, między innymi: część lotniska, ujęcia wody, elementy systemu jej uzdatniania, elementy systemu unieszkodliwiania i składowania odpadów, źródła energii elektrycznej, ciepłej i gazu.

W *Studium* uwzględnia się te związki, dążąc do spójności całego obszaru metropolitalnego głównie w zakresie kształtowania systemu transportu drogowego i zbiorowego, lokalizacji ośrodków usługowych, rozwoju infrastruktury technicznej, a także ciągłości szlaków rekreacyjnych i turystycznych. Dąży się do kontynuacji systemu terenów zielonych i otwartych poza granicami miasta w formie pasa otaczającego miasto.

2.2.1.6. ZESPOŁY URBANISTYCZNE

Wyznacza się zespoły urbanistyczne obejmujące obszary, których zabudowa i zagospodarowanie stanowią lub mają stanowić całości funkcjonalno-przestrzenne. Dla zespołów urbanistycznych ustala się odrębne kierunki polityki przestrzennej, określające ich wewnętrzną strukturę i kompozycję, system transportowy, dopuszczalne przeznaczenia terenu i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustala się następujące typy zespołów urbanistycznych:

- zespoły urbanistyczne wielkomiejskiego centrum,
- zespoły urbanistyczne śródmiejskie,
- zespoły urbanistyczne kulturowe, do których zaliczono obszary Ostrowa Tumskiego i Parku Szczytnickiego z kompleksem Hali Stulecia i Ogrodem Zoologicznym,
- zespoły urbanistyczne ośrodków usługowych,
- zespoły urbanistyczne usługowe,
- zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej,
- zespoły urbanistyczne akademickie,
- zespoły urbanistyczne mieszkaniowe wielorodzinne,
- zespoły urbanistyczne mieszkaniowe kameralne, w ramach których niska zabudowa wielorodzinna łączy się harmonijnie z intensywną jednorodziną,
- zespoły urbanistyczne mieszkaniowe jednorodzinne,
- zespoły urbanistyczne mieszkaniowe krajobrazowe, przeznaczone dla form zabudowy jednorodzinnej zintegrowanej z krajobrazem,
- zespoły urbanistyczne małomiasteczkowe, w granicach których dąży się do odtworzenia charakteru i rewitalizacji struktury dawnych miast włączonych do Wrocławia: Leśnicy, Psiego Pola i Brochowa,
- zespoły urbanistyczne sielskie, w granicach których dąży się do zachowania walorów struktur dawnych wsi włączonych do Wrocławia i do jednoczesnego przekształcenia ich w wygodne osiedla mieszkaniowe,
- zespoły urbanistyczne rekreacyjne,
- zespoły urbanistyczne zielone obejmujące wyodrębnione kompleksy różnych form zieleni,
- zespoły urbanistyczne cmentarne,
- zespoły urbanistyczne nadrzeczne,
- zespoły urbanistyczne infrastruktury technicznej,
- zespoły urbanistyczne służb publicznych.

2.2.1.7. ODRA I RZEKI W STRUKTURZE MIASTA

Odra jest najbardziej wyrazistym elementem naturalnego krajobrazu na obszarze Wrocławia. Jest to rzadki w Polsce przypadek bardzo bliskiego, obustronnego kontaktu tkanki śródmiejskiej z korytem dużej rzeki. Oprócz aspektu transportowego, jakim jest właściwa lokalizacja mostów i zapewnienie możliwości rozwoju żeglugi, zabezpieczenia miasta przed powodzią, a także związanego z rekreacją nad rzeką i na rzece, obecność Odry w krajobrazie Wrocławia traktuje się jako element prestiżu i integracji. Odra powinna być osią kontaktów i ekspozycji. Należy więc wspierać unowocześnienie i rozbudowę wszystkich jej szlaków wodnych w obrębie całego Wrocławskiego Węzła Wodnego.

Istotnymi elementami struktury przestrzennej miasta są również inne rzeki: Oława, Śleza, Bystrzyca, Widawa oraz mniejsze Ługowina i Dobra. Mają być one osiami wnętrza krajobrazowych, pasów zieleni wyposażonych w zróżnicowane obiekty rekreacyjne i ciągów przyrodniczych.

Jednym z najważniejszych zadań polityki przestrzennej jest utrzymanie, modernizacja i budowa bulwarów oraz tras pieszych i rowerowych wzdłuż Odry i pozostałych rzek pozwa-

lających na poruszanie się pieszo i rowerem, w miarę możliwości, na całej ich długości. Obejmuje to umożliwienie tego również przy przeprawach ważnych tras drogowych bez konieczności oddalania się od brzegu, co można osiągnąć przez budowę pomostów wzdłuż brzegu biegnących pod tymi przeprawami. Potrzebne będą również dodatkowe kładki piesze i rowerowe przez Odry i inne rzeki. Dąży się do wyeksponowania monumentalnych budynków od strony Odry i usytuowania głównych wejść do nich od strony nabrzeża. Bardzo ważne jest ożywienie bulwarów, zwłaszcza w rejonach marin, przez ulokowanie przy nich obiektów usługowych, w tym handlowych i gastronomicznych, a także miejsc organizacji różnego rodzaju imprez. Wiąże się z tym potrzeba ulepszeń tras prowadzących do bulwarów i tras nadrzecznych. Zabytkowe urządzenia inżynierskie powinny być przedmiotem rewitalizacji i tworzyć ekspozycję jako otwarte muzeum Odry i rzek. Planuje się iluminacje wnętrza urbanistycznego Odry, mostów i wyeksponowanych od jej strony obiektów na odcinku od Kępy Mieszczańskiej do mostu Szczytnickiego. Istotne są również działania zmierzające do ochrony i wzbogacenia ukształtowania krajobrazu wzdłuż rzek poza obszarem śródmiejskim.

2.2.1.8. PRZESTRZENIE PUBLICZNE

Za obszary przestrzeni publicznej uznano: ważne place, ulice, skwery oraz parki przeznaczone dotychczas i w przyszłości w dużym stopniu dla pieszych, umożliwiające kontakty i uczestnictwo w wydarzeniach oficjalnych, kulturalnych, komercyjnych, a także zapewniające dostęp do ważnych obiektów. Wyznaczono istniejące przestrzenie publiczne o dużym znaczeniu oraz określono obszary rozmieszczenia planowanych. Przyjęto, że przestrzenie publiczne stanowią ważny element większości typów zespołów urbanistycznych wspomagający lokalnie integrację społeczną. Tym samym zespoły urbanistyczne stanowią obszar rozmieszczenia przestrzeni publicznych. Ukształtowanie przestrzeni publicznych ma szczególne znaczenie dla komunikowania mieszkańcom i odwiedzającym wartości uznawanych przez społeczność miejską. Dąży się więc do tego, aby poszczególne przestrzenie odznaczały się indywidualnymi cechami i symboliką, z jednej strony pozwalającymi na ich identyfikację, z drugiej wiążącymi się z Wrocławiem i Dolnym Śląskiem.

2.2.2. Kompozycja przestrzenna

Uznaje się za bardzo ważny cel polityki przestrzennej znaczne podwyższenie wartości kompozycyjnych i krajobrazowych zabudowy, ulic, placów i terenów otwartych w taki sposób, aby podkreślić, wzbogacić i rozwinąć oryginalną, historycznie uformowaną tożsamość ukształtowania przestrzennego Wrocławia, odróżniającą go od innych miast polskich i europejskich. Znaczenie kompozycji przestrzennej miasta jest szczególnie duże w następujących czterech strategicznych aspektach.

Po pierwsze, harmonijność i klimat rozwiązań kompozycyjnych jest ważnym elementem budującym rangę miasta. Pewne typy ukształtowania ulic, placów i dominujących obiektów wzmacniają prestiż miejsca, inne go obniżają.

Po drugie, czynnik przestrzenny ma znaczny udział w budowaniu wizerunku miasta, czyli wyobrażenia o nim, jakie pozostaje w umysłach jego mieszkańców i wszystkich, którym Wrocław przyjdzie na myśl. Ważne jest, co się z tym miastem będzie kojarzyło i na ile to będzie oryginalne, niepowtarzalne i odróżniające się od innych miast, jak również to, czy Wrocław będzie postrzegany jako zjawisko całościowe, a nie zbiór zjawisk cząstkowych. Wizerunek miasta jest istotny dla powstania satysfakcji i dumy wśród jego obywateli oraz pozytywnego stosunku do niego wśród odwiedzających, a także przyciąga inwestorów angażujących się w przedsięwzięcia gospodarcze pozornie z tym aspektem miejskiej przestrzeni nie związane.

Po trzecie, poprzez ukształtowanie przestrzeni tworzą się wyróżniki, z którymi mieszkańcy będą mogli się identyfikować w skali całego miasta, jego dzielnic i osiedli.

Po czwarte, kompozycja przestrzenna, decydując o wartości estetycznej środowiska

miejskiego, stwarza lepsze miejsce do zamieszkiwania, pracy i wypoczynku, a także inspirujące tło dla wydarzeń kulturalnych, stając się w ten sposób ważnym czynnikiem jakości życia.

Opracowano diagnozę kompozycji przestrzennej miasta, w ramach której wyodrębniono we Wrocławiu zbiór jednostek kompozycyjnych czyli całości przestrzennych, które wyodrębniają się przez: czytelność granic, regularność układu geometrycznego, wewnętrzną hierarchię ważności elementów oraz harmonijność tworzywa czyli obiektów, z jakich się składają. Wyróżniono również obiekty kompozycyjne niestanowiące części jednostek, mające jednak znaczący wpływ na kompozycję miasta. Obszary poza jednostkami kompozycyjnymi uznano za chaos kompozycyjny. Zidentyfikowano ponadto zaburzenia kompozycji.

Nieuniknionym efektem rozwoju gospodarki rynkowej w ostatnich latach jest silne uaktywnienie liczby nośników reklamowych na obszarze miasta. Ich niekontrolowana i chaotyczna lokalizacja negatywnie wpływa na odbiór przestrzeni miejskiej. Przepisy odrębne regulujące lokalizację nośników reklamowych nie są jednak wystarczającym narzędziem służącym kontroli nad tym zjawiskiem. Brak polityki regulującej problematykę nośników reklamowych uniemożliwia systemowe podejście do ich lokalizacji i formy. W oparciu o diagnozę przyjmuje się kierunki polityki przestrzennej.

Planuje się tworzenie miejsc stanowiących bieguny wysokiej jakości kompozycyjnej, które można by nazwać „miejscami z klasą”. Miejsca takie zyskują szybko rozgłos i mają szczególne znaczenie dla realizacji wszystkich celów, jakie stawia się kompozycji przestrzennej. Istnienie takich miejsc na zasadzie różnicy poziomów wywołuje silny nacisk na otoczenie i całe miasto w kierunku podniesienia jakości estetycznej, stanowiąc wzór i inspirację. W 2010 roku biegunami jakości kompozycyjnej są: rejon Rynku, Ostrów Tumski z Ogrodem Botanicznym, Park Południowy, w części Park Szczytnicki, większa część ul. Świdnickiej, ulice Oławska i Grodzka. Postuluje się przyjęcie zasady tworzenia dalszych biegunów, a następnie łączenia ich ze sobą ciągami o wysokiej jakości estetycznej. Działania podejmowane zgodnie z tą zasadą powinny doprowadzić do wykreowania pasa wysokiej jakości obejmującego: rejony ulicy i placu Powstańców Śląskich, ul. Świdnickiej, dworca Wrocław Główny, Stare Miasto, rejon pl. Jana Pawła II, Ostrów Tumski, rejony ul. Szczytnickiej, pl. Grunwaldzkiego, ul. Marii Skłodowskiej-Curie, kompleks Hali Stulecia i Parku Szczytnickiego.

Ważnym zadaniem polityki przestrzennej jest uzupełnianie istniejących jednostek kompozycyjnych o brakujące elementy. Dążyć trzeba do urządzenia, zwłaszcza w zachodniej części miasta miejsc hierarchicznie ważnych, takich jak główne place i ulice, uczynienia granic i układów geometrycznych poszczególnych jednostek oraz harmonizowania zabudowy w ich granicach. Zmierzać należy do stopniowej likwidacji zaburzeń kompozycji, których najwięcej występuje w *Śródmiejskim* i *Krzyckim Zespole Dzielnicowym*. W obszarach chaosu wytyczną jest stworzenie nowych jednostek kompozycyjnych obejmujących istniejące, rozproszone, szcątkowe obiekty. Powstająca zabudowa powinna tworzyć nowe jednostki kompozycyjne z wykształconymi w pełni wszystkimi ich elementami. Należy dążyć do uzyskania ciągłości tkanki miejskiej.

Należy tak modyfikować kompozycję poszczególnych zespołów, aby mogła ona lepiej wypełniać swoje funkcje. Szczególnie ważne jest podwyższenie prestiżu w wielu rejonach, rozszerzenie obszarów kreujących pożądany typ nastroju oraz nasycenie przestrzeni miejskiej bogatymi treściami symbolicznymi.

Polepszenie jakości kompozycji przestrzennej ma największe znaczenie na obszarze historycznego centrum pełnego zaburzeń i nieciągłości, wzdłuż tras wjazdowych do miasta, którym z wyjątkiem fragmentów osi ul. Powstańców Śląskich daleko do reprezentacyjności, w blokowych osiedlach mieszkaniowych wymagających uzupełnień i dokończenia oraz na chaotycznie ukształtowanych terenach przemysłowo-składowych.

W odniesieniu do kształtowania kompozycji urbanistycznych wewnątrz ważnych ulic przyjąć trzeba zasadę tworzenia czytelnych ścian urbanistycznych lub otwartych widoków

wzdłuż nich oraz kreowania na ich przebiegu rytmu dominujących placów, dominant architektonicznych lub skupisk przyciągających uwagę obiektów odległych od siebie od około 300 do 1200 m.

Elementami kompozycji przestrzennej miasta mogą być budynki wysokościowe pod warunkiem, że będą integralnymi elementami harmonijnie skomponowanych układów urbanistycznych. Nie mogą być one traktowane jak samodzielne, niezależne od otoczenia obiekty „rozstawiane” na obszarze miasta. We Wrocławiu budynki wysokościowe, widoczne z bardzo wielu miejsc, oddziałują nie tylko lokalnie, ale mają duże znaczenie dla ukształtowania przestrzennego całego miasta. Dlatego każde rozstrzygnięcie o usytuowaniu takiego budynku musi być poprzedzone staranną analizą widokową.

W *Studium* przedstawia się propozycję sytuowania budynków wysokościowych wskazującą, obszary, na których zgodnie z nią możliwe jest harmonijne wkomponowanie budynków wysokościowych do kompozycji urbanistycznych na tych obszarach. W odniesieniu do budynków o wysokości do 100 m są to niektóre odcinki wewnątrz ulicznych *Obwodnicy Śródmiejskiej* i ważnych tras wlotowych do miasta: ul. Powstańców Śląskich i al. Karkonoskiej, ulic Grabiszyńskiej, Legnickiej i Lotniczej, Bałtyckiej i Żmigrodzkiej, pl. Grunwaldzkiego i ul. Bolesława Krzywoustego, ulic Krakowskiej oraz Hubskiej i Bardzkiej. Dla budynków o wysokości powyżej 100 m są to rejony miejsc szczególnych ważnych węzłów, bram wjazdowych do ważnych części miasta i planowanych ośrodków usługowych: *Centrum Południowe*, rejon ujścia Oławy, rejon pl. Jana Pawła II, place Grunwaldzki i Strzegomski, rejony węzłów *autostradowych* „Bielany”, „Kosmonautów” i „Widawa” oraz skrzyżowania ul. Bolesława Krzywoustego i al. Aleksandra Brücknera.

2.2.3. System transportowy

2.2.3.1. TRANSPORT SAMOCHODOWY

Istniejąca sieć uliczna, która narastała stopniowo przez długi czas, w wielu miejscach nie odpowiada potrzebom wewnątrzmijskich powiązań, zarówno jeśli chodzi o jej geometrię, jak i jednostkową przepustowość poszczególnych jej elementów. Cechą szczególną Wrocławia jest obecność różnego rodzaju barier trudnych do przekroczenia przez linie komunikacyjne, a także wyjątkowo silna koncentracja tras ulicznych w centrum, co wynika ze skupienia przepraw mostowych przez Odrę i jej kanały na krótkim odcinku.

Polityka przestrzenna w zakresie rozwoju transportu samochodowego we Wrocławiu stawia sobie nie tylko cel ogólny, który można sformułować jako polepszenie zewnętrznych i wewnętrznych powiązań drogowych, ale również szereg celów wynikających z cech i potrzeb miasta. Wśród nich są: usunięcie ponadlokalnego ruchu tranzytowego poza centralną część miasta wyznaczoną przebiegiem *Obwodnicy Śródmiejskiej*, stworzenie lub wzmocnienie powiązań między zespołami dzielnicowymi, rozładowanie zagęszczenia ruchu w centrum i polepszenie jego obsługi transportowej, odsegregowanie ruchu przemysłowego od mieszkaniowego przez wykreowanie odrębnych przeplatających się ze sobą sieci, lepsze powiązanie z poszczególnymi częściami obszaru metropolitalnego. Szczególnie specyficzne dla Wrocławia cele to: przełamanie układu koncentrycznego poprzez tworzenie tras stycznych do niego i miejsc zbiegania się wielu tras poza centrum, zdecydowane wzmocnienie powiązania z zachodnią częścią miasta, głównie z *Leśnickim Zespołem Dzielnicowym*, silniejsze powiązanie części miasta leżących po obu stronach Odry i jej kanałów, aktywizacja Portu Lotniczego.

Planowany szkielet funkcjonowania układu ulicznego tworzy układ tras promienistych i obwodnic. Obwodnice przebiegają po trzech liniach zakreślonych w różnych odległościach od obszaru śródmiejskiego. W największej odległości przez część zachodnią i północną miasta przebiega *Autostradowa Obwodnica Wrocławia* zwana w *Studium* w skrócie AOW. Jej zadaniem jest przenoszenie ruchu tranzytowego pomiędzy autostradą A4 i drogami w kierunku

ku Pragi i Wałbrzycha a drogami w kierunku Warszawy, Poznania i Zielonej Góry, przechwytywanie ruchów zaczynających się i kończących się we Wrocławiu, a także aktywizacja gospodarcza w rejonie jej węzłów: „Lotnisko” – z *Trasą Muchoborską* i *Lotniskową*, „Kosmonautów” – z *Trasą Średzką*, „Widawa” – z *Trasą Pomorską* oraz „Pawłowice” – z *Łącznikiem Pawłowickim* i „Rędzin” – z *Trasą Obornicką*. Do pełnego obwodu dopełnia ją niższej klasy trasa Bielany – Łany – Długołęka – Wisznia Mała, biegnąca w znacznej części poza granicami Wrocławia. Ma ona przenosić ruch tranzytowy, wiązać ze sobą miejscowości powiatu ziemskiego wrocławskiego oraz aktywizować obszar wzdłuż niej. W mniejszej odległości od centrum przebiega *Obwodnica Śródmiejska*, której zadaniem jest powiązanie ze sobą poszczególnych zespołów dzielnicowych bez konieczności przejazdu przez centrum. Biegnie ona od ul. Krakowskiej alejami Armii Krajowej, Wiśniową, gen. Józefa Hallera, ulicami Klecińską, Na Ostatnim Groszu, przez Most Milenijny i dalej nową trasą w rejonie Poświętnego, Polanowic i Sołtysowic do ul. Bolesława Krzywoustego. W najmniejszej odległości od centrum planuje się *Śródmiejską Trasę Południową* prowadzoną od pl. Strzegomskiego między innymi ulicami: Szpitalną, Zaporoską, Szczęśliwą i Dyrekcyjną oraz gen. Kazimierza Pułaskiego. Od wschodu obwód kontynuuje ul. kard. Stefana Wyszyńskiego, a od zachodu może kontynuować ul. Poznańska i jej planowane przedłużenie przez obszar Portu Miejskiego do Wybrzeża Conrada Korzeniowskiego. Rolą wymienionych ulic obwodowych jest rozprowadzanie ruchu wewnątrz obszaru śródmiejskiego.

Szlaki promieniste stanowią: *Trasa Pomorska* (w kierunku Poznania), *Trasa Obornicka* (w kierunku Obornik Śląskich), *Łącznik Warszawski* (ul. kard. Stefana Wyszyńskiego i al. Marcina Kromera) i *Łącznik Szczytnicki* (pl. Grunwaldzki, aleje Jana Kochanowskiego i Aleksandra Brücknera wraz z aleją Poprzeczną) schodzące się w *Trasę Warszawską* (ul. Bolesława Krzywoustego i al. Jana III Sobieskiego, w kierunku Warszawy) z dołączającą się do niej *Trasą Olimpijską*, następnie na lewym brzegu Odry *Trasa Krakowska*, *Trasa Krajowska*, prowadząca do węzła autostrady A4 w Krajkowie – „Wrocław Wschód”, dwa alternatywne ciągi ulic: Ślężna – Wyścigowa i *Trasa Karkonoska* – ul. Powstańców Śląskich i al. Karkonoska, *Trasa Czeska* będąca przedłużeniem ul. Grabiszyńskiej jako nowy przebieg drogi wylotowej na kierunek Wałbrzycha, przechodzącej przez węzeł AOW „Cesarzowice” i tymczasowy węzeł autostrady A4 „Pietrzykowice”, wreszcie wiązka pięciu w pewnym przybliżeniu równoległych ciągów skierowanych na zachód, na które składają się: *Trasa Muchoborska* ze stanowiącą jej kontynuację *Trasą Lotniskową* w przedłużeniu biegnąca do wylotu w kierunku Samotworu, *Łącznik Żernicki*, który stanowi ul. Żernicka ze zmienionym przebiegiem, *Łącznik Gądowski* czyli ul. Bystrzycka przedłużona do ul. Królewieckiej, *Trasa Średzka* złożona z ciągu ulic: Legnickiej, Lotniczej, Kosmonautów i Średzkiej oraz *Trasa Mieszkańska* składająca się z ulic: Henryka Sienkiewicza, Bolesława Drobnera, Stanisława Dubois, Romana Dmowskiego, Długiej, Popowickiej, Pilczyckiej i Królewieckiej.

Na ten układ promieni i obwodnic nakładają się trasy styczne równoległe do przebiegu pasm. Wzdłuż *Północnego Pasma Aktywności Gospodarczej* i *Północnego Pasma Mieszkalnego* planowana jest *Trasa Swojczycka* oraz *Oś Karłowicka* w znacznej części złożona z istniejących ulic: Obornickiej, Broniewskiego, alei Jana Kasprowicza i Tadeusza Boya-Żeleńskiego, ulic Toruńskiej i Kwidzyńskiej. *Południowo-Zachodnie Pasma Aktywności Gospodarczej* obsługiwać ma planowana wzdłuż niego *Oś Inkubacji* i odcinkowo wspomagająca ją *Trasa Przemysłowa*.

Między AOW a Leśnicą planuje się dwa ciągi poprzeczne do kierunku arterii promienistych – *Aleję Stabłowicką* prowadzącą od portu lotniczego do Prac Odrzańskich i *Trasę Targową*, które wraz z nimi formują lokalnie typ sieci, zbliżony do szachownicowego.

W obsłudze centralnej części miasta istotną rolę odgrywać będą ulice: Nowy Świat, Kazimierza Wielkiego, Oławska, Hugona Kołłątaja, ks. Piotra Skargi, Krupnicza, Sądowa, marsz. Józefa Piłsudskiego, Tadeusza Kościuszki, Swobodna i Sucha. Część problemów ko-

munikacyjnych centrum miasta może rozwiązać budowa tuneli pod jego obszarem. W tunelach mogą się znaleźć trasy prowadzące ruch tranzytowy, a także ruch do największych parkingów. Przejęcie funkcji trasy biegnącej ulicami: Nowy Świat, Kazimierza Wielkiego i Oławską przez trasy podziemne pozwoliłoby na „zszycie” na powrót przerwanej przez nią tkanki staromiejskiej, w tym ulic wiążących rejon Rynku z rejonem pl. Wolności. Uwolniony by został ponadto teren pod nową zabudowę. Dopuszcza się więc budowę tuneli w mieście poza wyznaczonymi korytarzami dla poszczególnych ulic.

Część opisanego systemu ulicznego należeć będzie do układu dróg ponadlokalnych. AOW ma biegnąć od południa z kierunku Kłodzka i na północny wschód od węzła „Pawłowice” ma być przedłużona jako droga ekspresowa S8 w kierunku Warszawy. Do czasu budowy drogi ekspresowej AOW będzie powiązana *Łącznikiem Długołęka* z drogą krajową nr 8 w obecnym jej przebiegu w rejonie Mirkowa. Od węzła AOW „Widawa” *Trasę Pomorską* planuje się jako drogę ekspresową S5 w kierunku Poznania. Dąży się do przeniesienia drogi krajowej nr 94 Bytom – Opole – Legnica na część trasy Bielany – Łany – Długołęka i na *Oś Inkubacji*. Planuje się trzy wyloty z miasta na autostradę A4: istniejący *Trasą Karkonoską* do węzła „Bielany”, *Trasą Krajowską* – stanowiącą jednocześnie wylot w kierunku na Strzelin ulicami: Bardzką i Buforową – do węzła „Krajków” („Wrocław Wschód”) oraz *Trasą Czeską* przez węzeł „Cesarzowice” z AOW do tymczasowego węzła „Pietrzykowice”. Wylot w kierunku Wałbrzycha planuje się bądź taki, jak w stanie istniejącym przez *Trasę Karkonoską*, bądź przez *Trasę Czeską*.

Poza drogami krajowymi wrocławski układ uliczny powiązany będzie z wojewódzkim przez drogę Bielany – Łany – Długołęka oraz przez *Trasę Swojczycką*, która będzie wylotem w kierunku Jelcza-Laskowic, *Trasę Obornicką* w kierunku Obornik Śląskich. Drogi te wraz z krajowymi będą wiązać miasto z jego obszarem metropolitalnym. Dodatkowo istotne funkcje w tym zakresie pełnić będą ulice: gen. Stefana Grotta-Roweckiego, Żwirki i Wigury, *Trasa Lotniskowa* wraz z ulicą Samotworską, ulice: Dolnobrzeska, Wilkszyńska, Henryka Michała Kamińskiego i Kiełczowska.

W przedstawionym systemie ulicznym planuje się trzy nowe przeprawy przez główne koryta Odry, przez AOW, *Aleję Wielkiej Wyspy*, *Łącznik Portowy* oraz przeprawy do ewentualnej rozbudowy, w tym: most Trzebnicki, Swojczycki i Szczytnicki oraz tworzy się rezerwę perspektywiczną dla takiej przeprawy na przedłużeniu al. Ignacego Paderewskiego. AOW powinna stanowić trasę awaryjną, łączącą oba brzegi doliny Odry, która nie zostanie przerwana w przypadku powodzi.

Przyjmuje się zasadę planowania i budowy ulic służących aktywizacji gospodarczej terenów, a także udostępnianiu terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Dąży się do tego, aby przebudowa ulic i węzłów ulicznych była prowadzona w sposób podwyższający poziom ładu przestrzennego w otaczających je obszarach.

2.2.3.2. PARKOWANIE SAMOCHODÓW

Polityka przestrzenna w zakresie parkowania samochodów osobowych odnosi się do następujących zagadnień: parkowanie w centrum miasta, parkowanie w rejonie skupisk istniejących obiektów przyciągających duży ruch poza centrum, parkowanie na obszarach śródmiejskich poza centrum, parkowanie na pozostałych obszarach miasta oraz systemy *Park & Ride* i *Bike & Ride*. W centralnej części miasta stopniowo powiększać się będzie powierzchnię dla ruchu pieszego i wydarzeń ulicznych, czego skutkiem będzie ograniczanie liczby przyulicznych miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Jednocześnie dąży się do zrekompensowania i powiększenia liczby tych miejsc przez doprowadzenie do budowy dużych, ogólnodostępnych parkingów podziemnych i wielopoziomowych, zwanych w *Studium* parkingami 3W, w miejscach położonych w zasięgu krótkiego dojścia pieszego do najatrakcyjniejszych części centrum. Jako jedną z dróg prowadzących do powstania dużych parkingów przyjmuje się narzucenie w planie miejscowym włączenia ich

do wznoszonych obiektów w rozmiarze przekraczającym potrzeby wynikające z jego przeznaczenia. W centrum miasta tylko dla obiektów widowiskowych i dużych obiektów handlowych oraz hoteli zaleca się ustalanie w planach miejscowych wskaźników określających liczby towarzyszących miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Opisane działania do prowadzić mają do osiągnięcia na obszarze centrum miasta pewnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, która zachowa atrakcyjność tego obszaru dla korzystania z usług i prowadzenia działalności gospodarczej, lecz nie spowoduje nadmiernego ruchu samochodowego, który mógłby zagrozić jego walorom. Nie zapewni to możliwości parkowania dla wszystkich zainteresowanych.

Podobne kierunki polityki przestrzennej przyjmuje się w rejonie skupisk istniejących obiektów przyciągających duży ruch, w tym w szczególności: w kompleksach obiektów akademickich w zespole urbanistycznym *Plac Grunwaldzki* i w rejonie kompleksu Hali Stulecia.

Potrzeba stworzenia systemu *Park & Ride* – umożliwiającego odbywanie podróży w części samochodem osobowym, a w części środkami transportu zbiorowego – wynika z dwóch założeń. Po pierwsze, w centrum miasta i w rejonach skupisk istniejących obiektów przyciągających duży ruch nie da się zapewnić wystarczających liczb miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Po drugie, ze względu na stały wzrost ruchliwości społeczeństwa i stały przyrost liczby samochodów w mieście, nawet po zbudowaniu wszystkich planowanych tras, następować będzie spowolnienie ruchu samochodowego i zwiększanie się atrakcyjności transportu zbiorowego w centralnej części miasta. W *Studium* wyznacza się więc szereg lokalizacji dla miejsc przesiadkowych powiązanych z parkingami, głównie w obszarze pomiędzy centrum a przebiegiem *Obwodnicy Śródmiejskiej*, które mogą być atrakcyjne jako miejsca zmiany środka transportu dla podróżujących o różnych motywacjach.

Z opisanymi elementami polityki przestrzennej w zakresie parkowania należy koordynować zasady odpłatności za parkowanie na ulicach i placach publicznych oraz ograniczenia czasu postoju. Jej celem powinno być zmniejszenie napływu samochodów do rejonów, w których brak możliwości rozbudowy urządzeń do parkowania, zapewnienie dużej wymienności miejsc postojowych poprzez preferowanie „krótkich” zatrzymań, zachęcanie do korzystania na tych obszarach z transportu zbiorowego oraz zwiększenie opłacalności budowy i funkcjonowania dużych parkingów podziemnych i wielopoziomowych.

Na obszarach poza centrum i rejonami skupisk istniejących obiektów przyciągających duży ruch dąży się do tego, aby wszystkie nowe obiekty wznoszone były wraz miejscami postojowymi dla samochodów osobowych. W tym celu wymaga się, aby w planach miejscowych zostały ustalone wskaźniki liczb towarzyszących miejsc postojowych. W *Studium* jedynie zaleca się wielkości tych wskaźników dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu dlatego, że przy ich ustaleniu w planie miejscowym należy uwzględnić lokalne uwarunkowania i specyfikę obszaru.

Na obszarach dużego niedostatku miejsc postojowych, w tym: w osiedlach i kompleksach intensywnej zabudowy wielorodzinnej, w zespołach urbanistycznych śródmiejskich i w dużych skupiskach miejsc pracy, wspiera się budowę parkingów podziemnych i wielopoziomowych dla samochodów osobowych. Dąży się ponadto do zapewnienia na obszarze śródmiejskim rezerw pod budowę dużych parkingów. Deficyt miejsc postojowych będzie w części zmniejszany przez wykorzystanie parkingów należących od systemu *Park & Ride*.

W rejonie największych atrakcji turystycznych dąży się do budowy lub rozbudowy dodatkowych parkingów dla autobusów i rowerów, w tym przy ulicy Cieszyńskiego, w rejonie ul. Na Grobli, w sąsiedztwie kładki Zwierzynieckiej, w rejonie ul. Edwarda Wittiga. Dąży się do powiększenia ogólnie dostępnych parkingów przy dużych parkach publicznych.

2.2.3.3. TRANSPORT ZBIOROWY

Cele polityki przestrzennej w odniesieniu do transportu zbiorowego obejmują: zwiększenie udziału podróżujących transportem zbiorowym z intencją zmniejszenia ruchu samochodowego w mieście, w tym szczególnie w centralnej części miasta i na wlotach do niego, zapewnienie wygodnego dojazdu do rejonów przegęszczenia ruchu samochodowego, silniejsze powiązanie miasta z obszarem aglomeracji wrocławskiej oraz integrację wszystkich podsystemów transportu zbiorowego. Dążąc do realizacji tych celów, tworzy się przestrzenne możliwości dla rozwoju trzech podsystemów transportu zbiorowego: tramwajowego, autobusowego i opartego na środku transportu wyższego rzędu.

Podsystem tramwajowy zapewniać ma sprawny transport pasażerów wewnątrz miasta w relacjach, w których występują duże potrzeby przewozowe. Wyznacza się przebieg nowych tras w kierunku: Gaju, Kozanowa i Maślic Małych, Gądowa Małego, Nowego Dworu i Muchoboru Wielkiego, Kleciny, Oporowa, Psiego Pola oraz Księża Wielkiego, a także trasy łączników „uelastyczniających” układ przez zamykanie pętli. Planuje się modernizację linii istniejących. Podsystem autobusowy ma uzupełniać tramwajowy w relacjach o mniejszych potrzebach przewozowych, a także wybiegać poza granice miasta.

Narastające potrzeby przewozowe, w tym również zwiększające się codzienne dojazdy spoza Wrocławia, a także dążenie do zwiększenia konkurencyjności transportu zbiorowego pod względem prędkości, wywołują zapotrzebowanie na wprowadzenie środka transportu wyższego rzędu. Zakłada się, że podsystem opierający się na nim wykorzystywać będzie odpowiednio uzupełnioną sieć kolejową lub zmodernizowane linie w ramach sieci tramwajowej lub obie te sieci w przypadku środka dwusystemowego lub odrębne części sieci ulicznej w przypadku autobusów na wydzielonych pasach. Aby zapewnić możliwości realizacji jednej z wymienionych opcji lub równocześnie kilku z nich, wyznacza się: lokalizacje dodatkowych przystanków na liniach kolejowych, trasy uzupełniających linii kolejowych, w tym połączenia kierunku zielonogórskiego z legnickim w rejonie ulicy Szczecińskiej i dodatkowej pary torów dochodzącej do dworca Wrocław Główny od strony zachodniej, miejsca połączenia sieci kolejowej z tramwajową dla pojazdów dwusystemowych.

Dąży się do podniesienia priorytetu przejazdu dla transportu zbiorowego, nawet jeżeli ma się to odbywać kosztem przepustowości elementów systemu ulicznego przeznaczonych dla ruchu indywidualnego. Może on być realizowany przez: odpowiednią regulację światłami i oznakowanie, wydzielanie tras transportu zbiorowego, przeznaczenie niektórych ulic wyłącznie dla transportu zbiorowego, prowadzenie tras tego transportu ulicami pieszymi lub pełnej ich bezkolizyjności. Na przykład dopuszcza się prowadzenie podziemnej linii tramwajowej w korytarzu ulic Nowy Świat, Kazimierza Wielkiego i Oławskiej lub, w przypadku poprowadzenia tej trasy pod ziemią, usytuowanie linii tramwajowej w obrębie ciągu pieszego na poziomie terenu.

Szczególną rolę nadaje się miejscom przesiadkowym wiążącym ze sobą poszczególne podsystemy oraz powiązaniem z bezpiecznymi parkingami dla samochodów i rowerów w ramach systemów *Park & Ride* oraz *Bike & Ride*.

2.2.3.4. TRANSPORT KOLEJOWY

Wrocław powinien intensywnie dążyć do wzmocnienia i usprawnienia swoich dalekobieżnych połączeń kolejowych, w tym szczególnie z: Warszawą przez Łódź, Berlinem, Pragę, Krakowem i Dreznem. Duże znaczenie przywiązuje się powiązaniom kolejowym z miastami Dolnego Śląska i aglomeracją wrocławską.

Należy zapewnić możliwości i wspierać rozbudowę Wrocławskiego Węzła Kolejowego, w tym między innymi budowę:

- dodatkowych torów na kierunkach warszawskim przez Oleśnicę, poznańskim i opolskim przez Oławę, w tym dla superszybkich linii kolejowych,

- północnej obwodnicy kolejowej po śladzie istniejącej łącznicy pomiędzy stacją Sołtysowice na kierunku warszawskim i stacją Osobowice na kierunku poznańskim,
- stacji i odcinków niezbędnych dla transportu zbiorowego w obrębie miasta i aglomeracji wrocławskiej,
- linii kolejowej łączącej Port Lotniczy z kierunkiem legnickim, która pozwoli na bezpośrednie połączenie kolejowe centrum miasta i dworca Wrocław Główny z Portem Lotniczym,
- łącznic kolejowych wzbogacających i usprawniających Wrocławski Węzeł Kolejowy, w tym łącznicy wiążącej południową obwodnicę kolejową z kierunkiem wałbrzyskim,
- stacji kontenerowej w rejonie stacji Wrocław Brochów.

Należy w miarę możliwości wspierać działania zmierzające do wzmocnienia połączenia kolejowego Wrocław Brochów – Jelcz-Laskowice, a także wykorzystania dla przewozów pasażerskich linii kolejowej w kierunku Świdnicy przez Kobierzyce.

Celem polityki przestrzennej jest rewitalizacja, uporządkowanie i dobre powiązanie z transportem zbiorowym dworców Wrocław Główny, Wrocław Nadodrze i stacji Wrocław Mikołajów. Standard jakości dworca Wrocław Główny powiązanego bezkolizyjnym ciągiem pieszym z Centralnym Dworcem Autobusowym wraz z ich otoczeniem jako jednej z symbolicznych „bram do miasta” powinien znacznie wzrosnąć. Dąży się do przywrócenia funkcji stacji kolejowej dworcowi Wrocław Świebodzki, wskazując szereg funkcji, które może on pełnić ze względu na bliskość najstarszej części miasta, w tym obsługi miejskiego terminala odpraw lotniczych. Trzeba uwzględnić wzrost znaczenia niektórych dworców dla ruchu ponadlokalnego wraz z rozwojem miasta, w tym stacji Wrocław Żerniki w przypadku powstania koncentracji nowej działalności w rejonie *Bieguna Zachodniego*, a także Wrocław Zachodni związanego z rozwojem *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej*.

2.2.3.5. TRANSPORT LOTNICZY

Za strategiczny cel uznaje się dynamiczny wzrost znaczenia Portu Lotniczego Strachowice. Droga do jego realizacji mają być przedsięwzięcia radykalnie zwiększające jego atrakcyjność dla pasażerów i przewoźników. Obecnie trwa budowa nowego terminala na zachód od istniejącego, który docelowo zmieni swoją funkcję na terminal biznesowy. Oba terminale mają być powiązane z AOW i centrum miasta drogami wysokiej klasy, które jako „bramy wjazdowe” do Wrocławia powinny być otoczone zabudową i zagospodarowaniem o wysokiej jakości. Planuje się również połączenie nowego terminala z dworcami Wrocław Główny i Wrocław Świebodzki oraz ze śródmiejskim terminalem miejską linią kolejową, która obsługiwać będzie równocześnie osiedla Kosmonautów i Nowy Dwór. Wokół nowego terminala planuje się strefę dla rozwoju różnych rodzajów działalności gospodarczej związanych z Portem Lotniczym, w tym: logistycznej, magazynowej, przewozowej, handlowej i produkcyjnej.

2.2.3.6. TRANSPORT WODNY

Zakłada się rozbudowę drogi wodnej wzdłuż Odry i stały wzrost przewozów towarów drogą wodną. Należy utrzymać istniejący Port Miejski. Należy zdecydowanie polepszyć obsługę komunikacyjną Portu Miejskiego. Wyznacza się alternatywne rezerwy dla nowego portu rzecznego we Wrocławiu usytuowane w rejonie Rędzina, Janówka, Maślic i obecnego zimowiska barek przy węźle Obwodnicy Śródmiejskiej z ulicą Osobowicką.

Wspiera się rozwój przewozów pasażerskich. Planuje się uruchomienie linii tramwajów wodnych z wykorzystaniem między innymi: drogi wodnej przez centrum miasta w ramach Śródmiejskiego Węzła Wodnego, Kanału Miejskiego i Kanału Żeglugowego. Proponuje się miejsca postoju dużych statków hotelowych.

2.2.3.7. SIEĆ TRAS ROWEROWYCH

Rower uznaje się za środek transportu będący atrakcyjną alternatywą dla innych sposobów przemieszczania się na obszarze miasta. Planuje się rozbudowę sieci tras rowerowych służących dojazdom w różnych celach oraz rekreacji wraz z infrastrukturą rowerową, w tym parkingami i wypożyczalniami. Wyznacza się przebiegi tras głównych, zbiorczych oraz najważniejszych rekreacyjnych. Część tras stanowić ma wydzielone ścieżki biegnące w pasach ulic lub niezależnie od nich. Na innych, mniej obciążonych ruchem samochodowym, ruch rowerowy odbywa się razem z nim, w tym na kontrapasach. Jeszcze inne, zwłaszcza rekreacyjne, prowadzi się na koronach wałów przeciwpowodziowych i drogami polnymi.

Dla zwiększenia atrakcyjności ruchu rowerowego w mieście wprowadza się zalecenia lub nakazy urządzania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla rowerów, które powinny towarzyszyć poszczególnym przeznaczeniom.

2.2.4. Infrastruktura techniczna

2.2.4.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Podstawowym źródłem wody jest rzeka Oława zasilana kanałem przerzutowym z Nysy Kłodzkiej. Ujęcia wody znajdują się w dolinie Oławy w rejonie Bierdzan, Świątnik oraz w obszarze gminy Siechnice w rejonie Radwanic i Siechnic. Najważniejsze zakłady uzdatniania wody to ZPW „Na Grobli” i ZPW „Mokry Dwór” położony w gminie Siechnice. Stacja Uzdatniania Wody „Leśnica”, wykorzystująca ujęcia głębinowe, ma znaczenie lokalne.

Sieć wodociągowa Wrocławia ma układ pierścieniowy i zaopatrzuje w wodę prawie 100% mieszkańców miasta. Układ sieci dostarczającej wodę na obszar na północ od Odry, kanału Żeglugowego i Starej Odry ocenia się jako niewystarczający dla dalszego rozwoju w tej części miasta. Podobna bariera występuje w *Leśnickim Zespole Dzielnicowym*. W celu przekroczenia barier planuje się budowę północnego pierścienia magistralnego i zamknięcie zachodniego. Planuje się ponadto szeroki zakres prac modernizacyjnych systemu zaopatrzenia w wodę, obejmujący większość jego elementów.

2.2.4.2. ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW

Ponad 90% terenów mieszkaniowych w mieście podłączone jest do systemu odbioru ścieków. Niektóre osiedla położone peryferyjne nie są wyposażone w kanalizację lub są w nią wyposażone tylko częściowo. Ponad 60% ścieków miejskich oczyszcza się w oczyszczalni ścieków przy ul. Janowskiej, w technologii mechaniczno-biologicznej wraz z pełną gospodarką osadową. Około 38% ścieków miejskich odprowadzane jest do oczyszczalni na Osobowicach, w której zachodzi proces ich naturalnego oczyszczania w gruncie, na polach irygacyjnych o powierzchni ponad 1000 ha. Istnieje ponadto jedna lokalna oczyszczalnia, odbierająca niewielką ilość ścieków. Oczyszczalnia ta, przeznaczona jest w najbliższych latach do zamknięcia.

Planuje się rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków przy ul. Janowskiej, likwidację lokalnej oczyszczalni ścieków na Ratyniu, zmniejszenie powierzchni pól irygacyjnych Osobowice i odprowadzanie na nie wyłącznie wód deszczowych w ilości niezbędnej do utrzymania warunków środowiskowych. Należy dążyć do skanalizowania wszystkich wymagających tego obszarów we Wrocławiu. W szczególności między innymi: obszarów wzdłuż kolektorów Odra, Ślęza, Bystrzyca oraz w prawobrzeżnej części miasta. Do czasu realizacji całego układu kanalizacyjnego miasta dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy oczyszczania ścieków.

Przyjmuje się kierunki polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania terenu, które pozwolą na wykorzystanie możliwości technicznych istniejącego systemu wodociągowo-kanalizacyjnego, a szczególnie jego zrealizowanych, a nie obciążonych w pełni elementów, a także takie, które są skoordynowane z przyjętymi dalszymi planami rozbudowy tego systemu.

2.2.4.3. USUWANIE I UNIESZKODLIWIANIE ODPADÓW

System gospodarki odpadami dla Wrocławia opiera się na założeniu, że odpady, poza sytuacjami nadzwyczajnymi, są składowane poza miastem, a utylizowane w części w jego granicach, a w części poza nimi. Konsekwencją tego jest potrzeba zbudowania, poza istniejącą, nowych stacji przeładunku odpadów na środki transportu wywożące je poza miasto, w miejscach powiązanych z liniami kolejowymi i jednocześnie dostępnych komunikacyjnie dla wszystkich obszarów miasta. Podobne stacje potrzebne są do przeładunku gruzu. Ważnymi elementami systemu są sortownie odpadów, które są niezbędne, mimo prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów. Obok już istniejącej potrzebne są jeszcze dodatkowe obiekty. Największe instalacje służące do utylizacji odpadów lokowane są na Janówku, gdzie przygotowuje się miejsce na ich duży kompleks. Mniejsze, specjalistyczne sytuuje się głównie w zespołach urbanistycznych aktywności gospodarczej. Dąży się do takiego ich rozmieszczenia, aby dla potencjalnego klienta odstawienie do nich odpadów było ekonomicznie atrakcyjniejsze, niż pozbycie się ich w sposób nielegalny. W zespołach urbanistycznych aktywności gospodarczej nie ma lokalizacji zdecydowanie oddalonych od obszarów, na których stale przebywają ludzie, w tym obszarów zabudowy mieszkaniowej, a także miejsc niewymagających reprezentacyjności. W tej sytuacji instalacje muszą być starannie hermetyzowane oraz odznaczać się wysoką jakością architektoniczną, nawet przewyższającą obiekty w otoczeniu. Oprócz istniejących instalacji, planuje się nowe, między innymi służące do: przeróbki odpadów budowlanych, demontażu odpadów wielkogabarytowych, wytwarzania brykietów z odpadów, utylizacji padłych zwierząt. Na obszarze Janówka rezerwuje się tereny, na których można składować odpady w przypadku trudności w wywożeniu ich poza miasto, a także w przypadku klęsk żywiołowych. Północny odcinek *Alei Stabłowickiej* zapewnić ma dojazd do Janówka z ominięciem zabudowy mieszkaniowej w przypadku znacznej rozbudowy na nim elementów systemu gospodarki odpadami. Planuje się przystań przy Janówku umożliwiającą transport odpadów drogą wodną.

2.2.4.4. ZAOPATRZENIE W GAZ, ENERGIĘ CIEPLNĄ I ELEKTRYCZNĄ

Wrocław jest zaopatrywany w gaz przez biegnący poza jego granicami obwodnicowy układ gazociągów wysokiego ciśnienia oraz gazociągami podwyższonego średniego ciśnienia. W zasięgu sieci gazowej znajduje się ponad 97% mieszkańców miasta. W zależności od kształtowania się zapotrzebowania na gaz należy dążyć do rozbudowy przesyłowego układu obwodnicowego, modernizacji węzła gazowego Ołtaszyn, budowy gazociągu wysokiego ciśnienia między węzłami gazowymi Kiełczów i Ołtaszyn, modernizacji i rozbudowy pozostałych elementów sieci gazowej, a także gazyfikacji rejonów niezgazyfikowanych.

Głównymi źródłami ciepła scentralizowanego są: elektrociepłownie przy ul. Łowieckiej i w Siechnicach, zakład ciepłowniczy przy ul. Bierutowskiej oraz kotłownie lokalne. Sieć ciepłownicza w układzie promieniowo-pierścieniowym, obsługuje 61% mieszkań miasta. W 2008 roku system ciepłowniczy miasta miał rezerwy mocy cieplnej zarówno w źródle jak i mocy przesyłowej w sieciach magistralnych. Wspiera się podłączanie nowych odbiorców do sieci ciepłowniczej z zachowaniem swobody wyboru źródła energii przez odbiorców.

Miasto jest zaopatrywane w energię elektryczną ze: Stacji Pasikurowice, Stacji Klecina, elektrociepłowni przy ul. Łowieckiej i w Siechnicach, przez sieć wysokiego napięcia 110 kV i 18 głównych punktów zasilania 110 kV/SN, zlokalizowanych na obszarze miasta, z których zasilana jest sieć średniego napięcia. Część stacji służących zasilaniu Wrocławia znajduje się poza jego granicami, a niektóre ze stacji miejskich zasilają także odbiorców poza miasto. Do sieci średniego napięcia podłączonych jest 26 generatorów o charakterze lokalnym, w tym: elektrownie wodne na Odrze w centralnej części miasta i na Bystrzycy w Marszowicach, w zakładach elektromechanicznych na Psim Polu. Najważniejsze zadania w zakresie rozwoju systemu elektroenergetycznego to budowa nowych i modernizacja lub rozbudowa istniejących głównych punktów zasilania 110 kV/SN i stacji transformatorowych,

a także budowa nowych linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia. W polityce przestrzennej dąży się do skablowania linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia przebiegających przez zespoły urbanistyczne przeznaczone pod zabudowę, a także w innych miejscach kolizji z planowanym zagospodarowaniem, przez ograniczanie możliwości prowadzenia linii napowietrznych i wyznaczenie tras kablowania.

2.3. Cel 2. Przestrzenne możliwości rozwoju

Drugim celem polityki przestrzennej Wrocławia, jest tworzenie wielu atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości dla życia na wysokim poziomie jakości w mieście i rozwoju gospodarczego. Cel ten związany jest najbardziej bezpośrednio z gospodarką rynkową. Zakłada się, że miasto, aby odnieść sukces, musi przyciągać i zabiegać o mieszkańców, o inwestorów, o turystów. Atrakcyjność Wrocławia dla nich w dużym stopniu zależy będzie od realizacji pozostałych trzech celów. Wrocław powinien jawić się jako miasto pełne ofert lub jako jedna wielka, całościowa oferta pozwalająca na podjęcie na jego obszarze różnorodnych działalności i prowadzenie ich w sposób skuteczny, korzystny, wygodny, prestiżowy i przyjemny.

Przyjęto, że w ramach polityki przestrzennej należy, wykorzystując narzędzia marketingu lokalnego, kształtować i aktywnie promować oferty przestrzenne. Powinny one w wysokim stopniu odpowiadać wymaganiom i motywacjom podmiotów, dla których są przygotowywane, a także uwzględniać różnorodność, zmienność i nieprzewidywalność rynku.

W procesie historycznym Wrocław utrwalił swoją pozycję jako ważny ośrodek wielu kategorii aktywności. Wielofunkcyjność i otwartość na wielokierunkowy rozwój stanowi źródło siły i stabilności gospodarczej. Przyjmuje się, że te uniwersalistyczne cechy polityki rozwoju powinny łączyć się z dążeniem do wzmocnienia dziedzin, w których Wrocław może się specjalizować. W ramach realizacji celu drugiego, polityka przestrzenna powinna być tak prowadzona, aby Wrocław, wykorzystując swoje zasoby i położenie geograficzne, znacznie zwiększył swoje znaczenie, jako:

- stolica Dolnego Śląska i metropolia europejska,
- miasto wymiany towarowej, finansowej i intelektualnej,
- miasto produkcji, szczególnie o wysokiej technologii,
- miasto nauki,
- miasto usług na wysokim poziomie,
- miasto kultury,
- miasto turystyczne,
- miasto miejsce spotkań.

2.3.1. *Stolica Dolnego Śląska i metropolia europejska*

Wrocław jest formalną i zarazem naturalną stolicą dużego i historycznie stabilnego regionu Śląska. Stawia to zadanie zapewnienia dobrego funkcjonowania regionalnych instytucji administracyjnych oraz obiektów obsługujących cały region. Szczególną rolę pełni w tym zakresie rejon placu Społecznego, przy którym skupiają się siedziby władz województwa. Obszar ten wymaga zapewnienia bardzo dobrej dostępności komunikacyjnej i rozszerzenia możliwości parkowania. Nadać mu trzeba specjalny wizerunek przestrzenny. Postuluje się stworzenie tutaj powiązanego z instytucjami regionalnymi placu Dolnośląskiego nasyconego symboliką wiążącą Wrocław z innymi miastami i różnymi rejonami Dolnego Śląska. Tę symbolikę trzeba wzbogacać również w obszarze śródmiejskim i wzdłuż osi ulicy Powstańców Śląskich. Należy dążyć do zwiększenia dostępności miasta i jego centrum z różnych części regionu. Miasto powinno być przygotowane do lokalizacji obiektów obsługujących Dolny Śląsk.

Wrocław jest miastem metropolitalnym. Oznacza to, że znaczna część jego funkcji

wynika z kontaktowania się i powiązań z innymi wielkimi miastami położonymi poza Dolnym Śląskiem. Zaliczają się do nich między innymi funkcje: administracyjna, akademicka, finansowa, specjalistycznej opieki zdrowotnej, badawczo-rozwojowa, religijna. W okresie rozwoju globalizacji, różne rodzaje działalności metropolitalnej stanowią siłę napędową gospodarki miasta, regionu i kraju. Celem polityki przestrzennej jest więc stworzenie odpowiednich warunków dla ich rozwoju. Na jego realizację składa się wiele działań, z których najważniejsze to: wzmocnienie powiązań transportowych z metropoliami Europy i świata, wspieranie funkcji akademickich, kreowanie przestrzeni o wyjątkowo wysokiej jakości, stwarzanie warunków przestrzennych do sprawnego funkcjonowania różnych podmiotów o charakterze metropolitalnym.

Miasto powinno mieć ofertę dla lokalizacji instytucji o zasięgu krajowym i europejskim. Prowadzone są starania o usytuowanie we Wrocławiu Europejskiego Instytutu Technologicznego lub jego węzłów wiedzy.

W 2007 roku Wrocław został wytypowany jako jedno z miast, w którym odbędą się rozgrywki Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej EURO2012. Obecnie prowadzone są intensywne prace w ramach budowy stadionu i infrastruktury towarzyszącej.

Należy wzmocniać powiązania drogowe i kolejowe z: Warszawą, Berlinem, Pragą, Wiedniem, Krakowem, Drezniem i Poznaniem. Wrocław powinien dysponować portem lotniczym z silnymi połączeniami międzynarodowymi.

Zadaniem najwyższej wagi związanym z polską racją stanu jest radykalne skrócenie czasu przejazdu ze stolicy Dolnego Śląska do stolicy kraju, Warszawy, samochodem i koleją.

2.3.2. Miasto wymiany

Wykorzystując węzłowe położenie Wrocławia na Dolnym Śląsku, w Polsce i w Europie, uwzględniając tradycję i istniejący układ urbanistyczny oraz procesy zachodzące w gospodarce rynkowej, należy tak kształtować jego przestrzeń, aby zwiększało to jego znaczenie jako miejsca wymiany dóbr, usług i idei. Rynek wrocławski powinien stać się symbolem wielu rynków miasta, na których w sposób rzeczywisty lub symboliczny dokonuje się wymiana.

Przyjmuje się kierunki polityki przestrzennej zmierzające do rozwoju handlu detalicznego. Planuje się rozbudowę i przekształcenie centrum miasta, a także stworzenie sieci ośrodków usługowych, w ramach których jedną z najważniejszych działalności będzie handel detaliczny. Działania te objęte są polityką zmierzającą do wzmocnienia układu policentrycznego w ramach struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Najważniejszym ośrodkiem handlu ma być nadal centrum miasta wraz ze wspierającymi go ośrodkami usługowymi. Planuje się, że największe koncentracje handlu w tym obszarze znajdą się w następujących rejonach:

- wzdłuż ulic Świdnickiej i Powstańców Śląskich od Rynku do ul. Wielkiej oraz wzdłuż ul. marsz. Józefa Piłsudskiego,
- w pasie łączącym pl. Dominikański z pl. Grunwaldzkim,
- na terenach dawnego dworca Wrocław Świebodzki i wzdłuż ul. Braniborskiej,
- przy pl. Jana Pawła II.

Te rejonu przygotowywane będą do lokalizacji śródmiejskich obiektów handlowych, w tym domów towarowych i galerii handlowo-usługowych w formach i intensywności dopasowanych do charakteru wielkomiejskiego centrum.

Prowadzona będzie również polityka wzmocnienia i kreowania ulic handlowych, w tym między innymi: ul. Ruskiej, ul. Oławskiej, ciągu ulic Hugona Kołłątaja i ks. Piotra Skargi, drugiej obok ul. Świdnickiej osi łączącej Stare Miasto z dworcem Wrocław Główny, ul. gen. Kazimierza Pułaskiego. Zakłada się, że duże obiekty handlowe przyciągną znaczną liczbę klientów do centrum i w ten sposób zwiększą szanse utrzymania i rozwoju mniejszych sklepów specjalistycznych wzdłuż ulic handlowych.

Należy zmierzać do stworzenia stref zakupów prestiżowych, szczególnie w rejonie ulic Ruskiej, Oławskiej, św. Antoniego, stref zakupów niezwykłych powiązanych z ofertami kulturalno-artystycznymi, w tym szczególnie na obszarze pomiędzy ulicami: Grodzką, Szewską, Wita Stwosza, św. Mikołaja, Rzeźniczą, a także stref zakupów turystycznych wzdłuż najważniejszych szlaków spacerów turystycznych i wokół najważniejszych atrakcji. Godny wspierania jest proces powrotu przedwojennych domów towarowych do swoich dawnych funkcji po okresie ich użytkowania na inne cele. Planuje się zwiększenie liczby pasażerów usługowych przebiegających przez wnętrza kwartałów zabudowy. W celu zniwelowania konfliktów przewiduje się wyznaczenie obszarów w centrum z dominującą rolą usług i dominującą rolą zabudowy mieszkaniowej.

Na obszarze śródmiejskim otaczającym centrum planuje się modernizację najważniejszych XIX-wiecznych ulic handlowych, w tym ulic: Jedności Narodowej, Bolesława Chrobrego, gen. Romualda Traugutta, Szczytnickiej i Piastowskiej. Dąży się do zwiększenia koncentracji handlu detalicznego w planowanych dzielnicowych ośrodkach i w dzielnicowych systemach ośrodków usługowych dla zespołów dzielnicowych, a także w ośrodkach lokalnych.

W *Studium* wprowadza się ustalenia ograniczające możliwości budowy jednopoziomowych monofunkcyjnych hipermarketów i supermarketów z wyjątkiem obszaru wydzielonego w przybliżeniu AOW oraz pasa do niej przylegającego od strony centralnej części miasta, a także pasa o szerokości około 1 km wzdłuż granicy miasta, a na całym obszarze miasta dąży się do wprowadzenia takich ograniczeń. Ograniczenie to nie odnosi się do adaptacji na cele handlowe obiektów o wartościach historycznych.

Wspiera się budowę hali targowych o wysokich walorach architektonicznych i targowisk złożonych z trwałych kiosków o wysokiej jakości architektonicznej. Dąży się do wyznaczenia i przygotowania placów do prowadzenia targowisk działających wyłącznie w wyznaczonym czasie w ciągu dnia z otwartymi straganami usuwanymi w pozostałym czasie. Wspiera się targowiska wnoszące koloryt do przestrzeni publicznych, w tym szczególnie ze sprzedażą pamiątek, wyrobów artystycznych i książek. Uznaje się targowiska złożone z bud o niskiej jakości architektonicznej za zjawisko trwałe. Należy wyznaczyć dla nich pewną liczbę specjalnie do tego przygotowanych terenów, które muszą być osłonięte od ważnych przestrzeni publicznych, obiektów prestiżowych i obiektów o walorach architektonicznych. W innych miejscach targowiska takie mogą być sytuowane tylko tymczasowo.

Postuluje się tworzenie ofert przestrzennych dla dużych obiektów handlowych specjalistycznych, czyli poza branżą spożywczą, w zespołach aktywności gospodarczej i niektórych usługowych.

W *Studium* wyznacza się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w sposób odpowiadający opisanej polityce przestrzennej w zakresie handlu detalicznego przy założeniu, że zostaną one ograniczone w planach miejscowych.

Utrwala się rola Wrocławia jako miasta targowego. Targi organizowane w Hali Stulecia plasują się na 4 lub 5 miejscu w kraju. Można przewidywać, że popyt byłby większy, gdyby jakość oferty ze strony organizatorów była lepsza, to znaczy większa powierzchnia wystawiennicza, lepsze wyposażenie techniczne, większe parkingi, wygodniejszy dojazd, szerszy zakres usług świadczonych przez przedsiębiorstwo targowe. W prostokącie jaki tworzą miasta targowe: Lipsk, Berlin, Poznań, Wrocław, to ostatnie powinno zostać wzmocnione. Proponuje się lokalizację kompleksu targowo-wystawienniczego na obszarze powiązanim z systemem autostradowym i jednocześnie położonym w pobliżu portu lotniczego, a szczególnie w rejonie węzła AOW „Kosmonautów” lub „Lotnisko”.

Wrocław aspiruje do organizacji imprez wystawienniczych o zasięgu krajowym i światowym takich, jak wystawa światowa EXPO. Celem polityki przestrzennej jest przygo-

towanie do tych potrzeb obszaru na Żernikach, który wykazuje najwyższe predyspozycje lokalizacyjne. Przygotowanie to obejmuje zdecydowane wzmocnienie powiązań tego obszaru z centrum miasta, portem lotniczym, dworcami kolejowymi, zewnętrzną siecią drogową przy pomocy sieci ulicznej i linii transportu zbiorowego z wykorzystaniem sieci kolejowej.

Podstawą wymiany, a także rozwoju gospodarczego jest obecność instytucji finansowych. Przewiduje się szczególnie ich rozwój w obszarze śródmiejskim, a także w pasach tworzących kształt litery „L” wzdłuż ul. Powstańców Śląskich i al. Karkonoskiej oraz wzdłuż ulic Legnickiej, Lotniczej, Robotniczej, Strzegomskiej oraz wzdłuż dojazdów do portu lotniczego.

Dynamiczny rozwój przeżywa we Wrocławiu handel hurtowy. Za zasadnicze działanie na rzecz dalszego rozwoju tej działalności uznaje się tworzenie ofert przestrzennych dla hurtowni wielkich i średnich, w miarę możliwości, w ramach zorganizowanych przestrzennie zgrupowań lub parków biznesu, a szczególnie w *Południowo-Zachodnim* i *Północnym Paśmie Aktywności Gospodarczej*, w rejonach węzłów planowanej AOW oraz przy trasach wylotowych z miasta. Ważne jest przygotowanie ofert dla małych hurtowni o niskim stopniu uciążliwości, które mogą tworzyć małe zgrupowania na obrzeżach terenów mieszkaniowych. Należy tworzyć warunki przestrzenne dla rozwoju i funkcjonowania giełd towarowych, w tym: w zespole urbanistycznym *Mokronoska* w rejonie *Trasy Przemysłowej* oraz w zespole urbanistycznym *Ligota*. Handel hurtowy, stanowiąc doraźne rozdrobnione użytkowanie terenów poprzemysłowych w centralnej części miasta, przyczynia się do jej degradacji i zwiększenia jej obciążenia ruchem samochodowym. Należy więc dążyć do finalnego zagospodarowania tych terenów i tym samym ograniczenia liczby hurtowni na obszarze śródmiejskim.

Miasto wymiany opiera się na rozbudowanym i sprawnie funkcjonującym systemie logistycznym. W związku z działaniami zmierzającymi do ograniczenia ciężkiego ruchu samochodowego w mieście dąży się do dopuszczania centrów logistycznych wyłącznie jako towarzyszących innym rodzajom działalności gospodarczej, dla których to jest niezbędne. Nie wprowadza się takiego ograniczenia tylko w rejonie węzła AOW „Lotnisko” w zespole urbanistycznym *Rakietowa-Graniczna* oraz w zachodniej części zespołu urbanistycznego *Strachowice Lotnisko*. Popiera się jednocześnie budowę takich centrów we Wrocławskim Obszarze Metropolitalnym. Ze względu na ulokowanie przy kolejowej stacji rozrządowej Wrocław Brochów w zespole urbanistycznym *Księża Wielkie* dopuszcza się lokalizację stacji kontenerowej pod warunkiem prowadzenia dojazdu ciężkiego spoza obszaru miasta.

2.3.3. Miasto produkcji na wysokim poziomie technologicznym

Polityka przestrzenna odnosząca się do działalności produkcyjnej opiera się na założeniu, że jej udział w bazie gospodarczej miasta będzie malał na rzecz sektora usług, lecz nadal pozostanie znaczący i będzie istotny dla rynku pracy. Przemysł w mieście będzie zmieniał swój profil w kierunku wysokiej technologii. Pojawiać się będą przedsiębiorstwa o zwiększonych wymogach w zakresie standardów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, a także z pogranicza działalności produkcyjnej i usług. Rozwinie się lokalny transfer technologii, w czym coraz większą rolę będzie odgrywała wrocławska nauka. Przedsiębiorstwa wykorzystywać będą walory miasta jako technopolu. Zakłada się, że pojawi się biegun lub bieguny technologii stanowiące specjalności Wrocławia w zakresie produkcji.

Na wielu tradycyjnych obszarach przemysłowych ustaje działalność produkcyjna, a na jej miejsce wprowadzają się inne działalności, lepiej wykorzystujące położenie. Przemysł przechodzi proces ciągłej restrukturyzacji. Optymalizując swoje funkcjonowanie, z jednej strony opuszcza stopniowo wiele terenów, z drugiej, potrzebuje nowych terenów, o lepszej dla niego rence położenia, na których unika się trudności związanych z adaptacją istniejących instalacji. Jest to okazja, żeby doprowadzić do korzystniejszego, mniej konfliktowego rozlokowania zagospodarowania przemysłowo-składowego, poza *Śródmiejskim Zespołem Dzielnicowym*, w pasmach aktywności gospodarczej powiązanych dobrze z AOW i zewnętrznym układem drogowym.

Przyjmuje się, że zadaniem polityki przestrzennej jest przygotowanie terenów dla przedsiębiorstw produkcyjnych wielkich, średnich i małych. Tereny te w miarę możliwości powinny tworzyć kompleksy, mieć zapewniony dojazd i dostęp do infrastruktury technicznej, a także odznaczać się walorami krajobrazowymi. Popiera się tworzenie parków przemysłowych i parków technologicznych.

W *Studium* główne miejsca lokalizacji produkcji wyznacza się w następujących rejonach:

- *Południowo-Zachodnie Pasma Aktywności Gospodarczej* – pomiędzy węzłem „Bielany” a *Złotnikami Przemysłowymi* oraz w *Żarze*,
- *Północne Pasma Aktywności Gospodarczej* – pomiędzy *Swojczycami*, a *Kowalami*, na *Ligocie* i w rejonie *Osobowic* na obszarze obecnych pól irygacyjnych,
- *Północno-Wschodnie Pasma Aktywności Gospodarczej* – na *Psim Polu* w rejonie ulic gen. *Tadeusza Bora-Komorowskiego* i *Bierutowskiej*,
- park przemysłowy obejmujący zespoły urbanistyczne: *Grabiszyn Fabryczny* i *Muchobór Mały Komercyjny*.

Miejsca szczególnie preferowane dla działalności wysokiej technologii to zespoły urbanistyczne: *Muchobór Mały Komercyjny*, *Mokronoska-Zabrodzka*, *Szczecińska*, *Stablówice Komercyjne* oraz *Żerniki Komercyjne*, rejon portu lotniczego, a także w niektórych miejscach w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*, w tym w rejonie ulic *Zakładowej* i *Góralskiej*.

2.3.4. Miasto nauki

Stan i perspektywy nauki są sprawą najwyższej wagi we Wrocławiu, w dużym mieście stojącym w hierarchii miast kraju na jednym z czołowych miejsc. Rolą polityki przestrzennej jest stworzenie warunków do rozwoju i lepszego funkcjonowania wrocławskich wyższych uczelni i instytucji badawczych.

Wrocław odznacza się niepowtarzalnym w skali europejskiej układem kompleksów zabudowy akademickiej. Znaczna ich większość koncentruje się w śródmiejskiej części miasta na obu brzegach Odry. Obiekty akademickie zintegrowane są silnie z tkanką wielkomiejską, tworząc w ten sposób warunki do wzbogacania procesu studiowania dzięki silnemu powiązaniu z obfitym w zjawiska kulturalne życiem miasta. Tę formę wrocławskiej strefy akademickiej należy wzmacniać i rozwijać. Najważniejsze działania w tym zakresie to:

- przygotowanie nowych terenów dla rozbudowy obiektów akademickich wzdłuż brzegów Odry w obszarze śródmiejskim, a także w miarę możliwości obiektów do adaptacji, w tym w zespołach urbanistycznych *Na Grobli*, *Plac Grunwaldzki* i *Karłowice Koszarowa* oraz w północno-wschodniej części zespołu urbanistycznego *Centrum*,
- rozwijanie ośrodka usługowego jako centrum dzielnicy akademickiej przy pl. *Grunwaldzkim*,
- modernizacja i rozbudowa bulwarów nad Odrą w taki sposób, aby stanowiła ona oś integracji środowisk akademickich różnych uczelni, a także budowa w miarę potrzeb kładki pieszej wiążącej zespoły urbanistyczne *Na Grobli* i *Plac Grunwaldzki*,
- polepszenie powiązań komunikacyjnych kompleksów akademickich i zwiększenie możliwości parkowania w ich obrębie.

Planuje się dalszy rozwój przestrzenny Akademii Medycznej w rejonie ul. *Borowskiej* i wzmocnienie jej powiązań komunikacyjnych. Zakłada się modernizację istniejących oraz budowę nowych obiektów Akademii Wychowania Fizycznego w ramach kompleksu Stadionu Olimpijskiego.

Wspiera się tworzenie nowych uczelni i instytucji naukowo-badawczych. W zachodniej części miasta planuje się rozwój dwóch ośrodków naukowo-badawczych, które mają stanowić bieguny nauki i innowacji. Centralną część pierwszego ośrodka sytuuje się w zespole urbanistycznym *Park Innowacji Prace*, drugiego, w zespole urbanistycznym *Muchobór Mały*

Komercyjny. W otoczeniu tych zespołów urbanistycznych wspierany będzie rozwój związanych z nimi działalności. Miasto powinno dysponować ofertą dla ważnych międzynarodowych instytucji akademickich, w tym dla Europejskiego Instytutu Technologicznego i jego węzłów wiedzy. Taką ofertę stanowi zespół urbanistyczny *Park Innowacji Pracze*.

Obszary miasta wokół obiektów akademickich powinny zyskać specjalny charakter i prestiż. Zachowując koncentrację większości obiektów nauki w śródmieściu, winno się stymulować wykreowanie specyficznej fizjonomii i funkcjonalnego wyposażenia części tej dzielnicy jako miejsca kontaktów nieformalnych środowiska związanego z nauką, uczelniami i twórczością kulturalną. Działania w tym zakresie planuje się szczególnie w północnej części Starego Miasta oraz w rejonie pl. Grunwaldzkiego.

Polityka przestrzenna powinna stwarzać warunki dla przeniesienia niektórych instytucji badawczych w miejsca i pomieszczenia bardziej odpowiednie dla ich działalności, otwierając tam jednocześnie drogę dla rozwoju innych.

2.3.5. Miasto zarządzania biznesem i obsługi biznesu

Wrocław ma bardzo duże predyspozycje do lokalizowania ośrodków sterowania biznesem i świadczenia wewnętrznych usług w ramach podmiotów gospodarczych o dużym zasięgu, takich jak na przykład call centre. Na predyspozycje te składają się: dobre położenie geograficzne, wysoko kwalifikowane kadry oraz jakość i wyposażenie przestrzeni miejskiej, w tym baza hotelowa, atrakcyjne dla wyższego szczebla pracowników firm zarówno o zasięgu krajowym jak i światowym.

Rozwój tych działalności wymaga zapewnienia terenów dla obiektów o znacznych powierzchniach biurowych przeznaczonych dla firm o różnej wielkości, rodzaju i zasięgu, począwszy od małych działających lokalnie, do wielkich o globalnym zasięgu działania wymagających bardzo dużych obiektów o wysokim standardzie. Przyjmuje się, że obszarem szczególnej koncentracji firm obiektów biznesu tego rodzaju jest i będzie *Śródmiejski Zespół Dzielnicowy* i oraz otaczająca go strefa o szerokości około 2 km szczególnie od jego strony zachodniej i południowej. Wspiera się proces tworzenia się wrocławskiego city biznesowego skupiającego coraz więcej obiektów biurowych w pasach wzdłuż ulic Strzegomskiej i Robotniczej, Legnickiej, Powstańców Śląskich w rejonie *Centrum Południe*, a także Grabiszyńskiej. Popiera się sytuowanie obiektów biznesu wzdłuż dojazdów do portu lotniczego i w pasach aktywności gospodarczej.

Usługi badawcze, projektowe, prawne, konsultingowe, promocyjne i inne zaliczane do kategorii obsługa firm będą stale zwiększały swój udział w bazie ekonomicznej miasta. Ich bogactwo, poziom jakości i zasięg terytorialny świadczenia mają istotny wpływ na pozycję miasta w skali regionu i kraju. Są one wraz z instytucjami naukowymi i firmami wysokiej technologii podstawą rozwoju gospodarki opartej na wiedzy, a także tworzą bardzo ważne otoczenie biznesu. Biorąc pod uwagę znaczny rozwój firm z kategorii obsługa firm na Dolnym Śląsku, należy dążyć do tego, aby we Wrocławiu były oferowane usługi na najwyższym poziomie, unikalne, oparte na potencjale naukowym i intelektualnym miasta.

Polityka przestrzenna powinna zmierzać do zapewnienia zróżnicowanych ofert przestrzennych dla firm z kategorii obsługa firm w postaci terenów inwestycyjnych, pomieszczeń w nowopowstających i adaptowanych budynkach. Nieuciążliwe obiekty biurowe mogą być lokalizowane w zespołach urbanistycznych mieszkaniowych.

2.3.6. Miasto kultury

Polityka przestrzenna powinna mieć swój udział we wzmacnianiu, to znaczy rozwijaniu zdolności Wrocławia do przyciągania i wywoływania zjawisk kulturalnych na wysokim poziomie. Wrocław, kontynuując swoją tradycję, powinien być miejscem wielu zróżnicowanych i oryginalnych wydarzeń intelektualnych i artystycznych, począwszy od tych o wielkiej randze międzynarodowej, kończąc na występach ulicznych. Atmosfera Wrocławia powinna

inspirować do twórczości intelektualnej i artystycznej, do ożywionej wymiany myśli, przyczyniać się do intelektualnego i twórczego fermentu. Wrocław jako przestrzenna całość powinien być odbierany przez mieszkańców i odwiedzających jako zjawisko kulturalne, a nie tylko techniczne i funkcjonalne.

Zadaniem polityki przestrzennej jest zapewnienie możliwości powstania obiektów kultury na wysokim poziomie, w korzystnych dla nich miejscach, które podniosą prestiż otoczenia. Miejscami takimi są: place Wolności, Jana Pawła II, Grunwaldzki, Społeczny, Świdnickie Przedmieście, Kępa Mieszczańska, rejon ul. Jana Ewangelisty Purkyniego. Szczególne znaczenie przypisuje się rejonowi placu Wolności, jako miejscu lokalizacji obiektów związanych z muzyką i muzealnictwem. Miejskie otoczenie festiwali, koncertów, spektakli, wystaw powinno być tłem wzbogacającym przeżycia doświadczane przed, w czasie i po tych wydarzeniach. W szczególności tłem takim powinny być planowane miejsca o wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych.

Postuluje się wykreowanie specyficznej w klimacie i nastroju dzielnicy kulturalno-naukowo-rozrywkowej związanej z życiem wyższych uczelni wrocławskich i wpisanej w krajobraz Odry; swoistej wrocławskiej „dzielnicy łaćńskiej”, wzdłuż Wybrzeży Fryderyka Joliot-Curie i Stanisława Wyspiańskiego oraz w rejonie pl. Społecznego.

Przyciąganie zjawisk kulturalnych zostanie wzmocnione przez lepsze wyeksponowanie obiektów dziedzictwa kulturowego, a zwłaszcza obiektów zabytkowych w mieście, takich jak: kościół św. Doroty od strony pl. Franciszkańskiego, kościoły: św. Maurycego, św. Łazarza i św. Trójcy od strony pl. gen. Walerego Wróblewskiego, kościół św. Wojciecha od strony pl. Dominikańskiego, gmach Uniwersytetu od strony pl. Uniwersyteckiego. Istotne jest dążenie do stworzenia miejsc niezwykłych oraz nasyconych symboliką, o specyficznym nastroju, które przez to mogą mieć siłę inspirującą do przeżyć kulturalnych. Należy dążyć do wykorzystania miejsc o potencjale tego rodzaju, którymi poza obszarem staromiejskim są XIX-wieczne ulice, takie jak: Szczytnicka, Ładna, Miernicza, Waleriana Łukasińskiego, Piastowska, gen. Romualda Traugutta, pl. marsz. Józefa Piłsudskiego, zamek w Leśnicy wraz z parkiem Leśnickim, zespoły parkowo-dworskie w Pawłowicach i Świniarach, parki: Szczytnicki, Południowy, Złotnicki, Pracze Widawskie, ulice: Zielonego Dębu, Mikołaja Kopernika, Kasztanowa, rejon ul. Marszowickiej nad Bystrycą, ul. Serowerskiej. Należy dbać o to, aby powstające obiekty architektoniczne były wydarzeniami kulturalnymi o wysokiej jakości.

We Wrocławiu nawarstwia się na siebie wiele tradycji kulturowych: polska, czeska, austriacka i niemiecka, a także pochodzące z dawnych ziem polskich, w tym zwłaszcza ze Lwowa i Wilna. Wiążą się tutaj ze sobą również wątki przestrzenne związane z różnymi religiami: katolicką, ewangelicką, prawosławną, unicką, żydowską. Tradycje te powinny być kontynuowane również w polityce przestrzennej. Planowanym przedsięwzięciem kontynuującym te tradycje jest rewitalizacja Dzielnicy Czterech Świątyń, części starego miasta, w której blisko siebie leżą cerkiew prawosławną, kościół katolicki, synagoga i kościół ewangelicko-augsburski.

Planuje się zwiększenie liczby i wzbogacenie zakresu placówek kulturalnych o osiedlowym i międzyosiedlowym zasięgu obsługi takich jak: kina, biblioteki, kluby.

2.3.7. Miasto turystyczne

Wrocław jest jednym z największych centrów krajoznawczych w kraju, a jego znaczenie turystyczne w Europie wciąż wzrasta. Najważniejsze atrakcje turystyczne skoncentrowane są w obrębie Fosy Miejskiej, na Ostrowie Tumskim oraz w kompleksie Parku Szczytnickiego, Hali Stulecia, Ogrodu Zoologicznego i Stadionu Olimpijskiego. Ponadto turystów do Wrocławia przyciągają różnego rodzaju imprezy, spektakle, festiwale, kongresy i konferencje, a nade wszystko specjalna atmosfera pełnego życia i niespodzianek wielkomiejskiego centrum, tętniącego życiem niemal przez całą dobę, kreującego możliwości zarazem ekscytującego i relaksującego sposobu spędzenia czasu. Najważniejsze oferowane we Wrocławiu pa-

kiety turystyczne, to: jednodniowe lub dwudniowe zwiedzanie Wrocławia w profilu ogólnym, sentymentalnym, biznesowym lub specjalistycznym, obsługa turystów tranzytowych, pobyt związany z imprezami, kongresami lub konferencjami, pobyt związany z biznesem oraz najbardziej niepowtarzalny pakiet: spędzenie czasu w specyficznej atmosferze.

W polityce przestrzennej dąży się do wykreowania strefy turystycznej, w ramach której atrakcje istniejące i nowe utworzą nieprzerwany pas ciągnący się od Wzgórza Andersa i dworca Wrocław Główny do Stadionu Olimpijskiego, obejmując część Świdnickiego Przedmieścia, obszar w obrębie Fosi Miejskiej, Kępę Mieszcząską, Ostrów Tumski, Plac Grunwaldzki, kompleks Hali Stulecia, Park Szczytnicki i ogród zoologiczny. Wymagające tego kompleksy zabudowy w strefie powinny być poddane rewitalizacji, w tym szczególnie: Dzielnica Czterech Świątyń, Promenada nad Fosą Miejską, promenady wzdłuż wybrzeży Odry ze Wzgorzem Polskim, ulice Szczytnicka i Marii Curie-Skłodowskiej, kompleksy Hali Stulecia i Stadionu Olimpijskiego oraz wieża ciśnień przy ul. Na Grobli. Nowe kompleksy zabudowy w strefie należy tak kształtować, aby stanowiły atrakcję turystyczną. Dotyczy to między innymi: kompleksów na pl. Grunwaldzkim i pl. Społecznym, Kępie Mieszcząskiej, zagospodarowania Wzgórza Andersa, uzupełnień zabudowy w rejonie rotundy Panoramy Racławickiej. Zadaniem polityki przestrzennej jest ukształtowanie w obrębie strefy szlaków turystycznych wiążących poszczególne atrakcje, w tym: ul. Świdnickiej, ścieżki kulturowej Czterech Świątyń, tras łączących rejon Rynku z Ostrowem Tumskim (przez Uniwersytet, pl. Nowy Targ i rejon Muzeum Narodowego), ulic: Szczytnickiej, Marii Curie-Skłodowskiej, a także ulic: Hugona Kołłątaja i ks. Piotra Skargi, trasy łączącej aquapark z ul. marsz. Józefa Piłsudskiego. Szlaki powinny być zaopatrzone w wyposażenie turystyczne, umożliwiać organizowanie na ich trasie różnego rodzaju imprez. Wzdłuż nich wspiera się rozwój gastronomii, hoteli i innych obiektów noclegowych oraz usług dla turystów. Dąży się po powiązania ich z dużymi parkingami dla samochodów osobowych i autobusów, a także z systemem Park & Ride, Bike & Ride.

Wspiera się również działania zwiększające atrakcyjność turystyczną obiektów poza opisaną strefą, w tym między innymi: dawnych obiektów przemysłowych, zamku w Leśnicy, cmentarzy zabytkowych, zespołów pałacowych i dworskich, parków zabytkowych oraz zabytków architektury i urbanistyki.

Atrakcje turystyczne powinny odzwierciedlać nawarstwienia kulturowe w dziedzictwie materialnym i duchowym Wrocławia.

Wspiera się kreowanie nowych punktów widokowych przez budowanie wież oraz rewitalizację i udostępnianie istniejących wysokich obiektów o różnym przeznaczeniu, w tym kominów, wież wodnych.

Wrocław pełni funkcję rozrządu turystycznego, co oznacza, że czasowo przebywają w nim turyści udający do innych rejonów Dolnego Śląska. Wskazuje to na potrzebę odpowiedniego wyposażenia stref dworca Wrocław Główny i Portu Lotniczego.

Należy dążyć do podwyższenia jakości zagospodarowania wzdłuż tras wjazdowych do miasta, a także ułatwiać turystom orientację w mieście. Popiera się również lokowanie obiektów noclegowych wzdłuż tych tras i w rejonie dworców.

Dąży się do rozwoju turystyki wodnej. Wskazuje się lokalizację i popiera się budowę wyposażonych w odpowiednią, dostępną publicznie infrastrukturę przystani i miejsc postojowych dla jachtów, żaglówek, gondoli, motorówek, innych małych jednostek pływających, statków różnej wielkości, w tym hotelowych, restauracyjnych i mieszkalnych, a także nabrzeża dla barek mieszkalnych. Wspiera się rozwój pasażerskiego transportu wodnego zgodnie z treścią rozdz. 2.2.3.6 oraz obiektów gastronomicznych, hotelowych i rekreacyjnych przy nabrzeżach Odry. Popiera się wyznaczenie i urządzenie szlaków dla kajaków i łodzi motorowych oraz akwenów dla szybkich jednostek pływających, takich jak skutery i ślizgacze, a także umożliwiających przeprowadzenie zawodów w sportach wodnych. Planuje się nadal

rozwijać zagospodarowanie rekreacyjno-turystyczne Wyspy Opatowickiej.

Dąży się do rozwoju turystyki rowerowej. Wskazuje się przebiegi najważniejszych rowerowych tras rekreacyjnych, m.in. tras o znaczeniu międzynarodowym i ponadlokalnym takich jak: Eurovelo i Rowerowy Szlak Odry. Należy wpierać działania mające na celu upowszechnianie turystyki rowerowej we Wrocławiu i stworzenie oferty turystycznej miasta zachęcającej do zwiedzania rowerem. Popiera się budowę parkingów dla rowerów i wypożyczalni rowerowych w sąsiedztwie najważniejszych atrakcji turystycznych oraz dworców.

2.3.8. Miasto spotkań

Wrocław jest na mapie Europy znanym miejscem wielkich spotkań. W roku 1948 odbył się tutaj Światowy Kongres Intelktualistów, a w 1997 Światowy Kongres Eucharystyczny. W latach 1983 i 1997 miasto było miejscem uroczystości związanych z wizytą Jana Pawła II, a w 1989 i 1995 spotkań wspólnot Taize, w latach 2001-2007 dwukrotnie podjął starania o przyznanie prawa do organizacji wystawy światowej, w 2005 roku gościł Szczyt Miast i Regionów Europy, w 2006 roku forum gospodarcze Futuralia, a w 2012 roku będzie jednym z gospodarzy Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej EURO2012. Miasto było miejscem wielu dużych kongresów i konferencji. W umysłach wielu ludzi na świecie utrwała się obraz Wrocławia jako miejsca spotkań z dużą liczbą uczestników.

Planuje się stworzenie dużego centrum kongresowego, obejmującego kompleks Hali Stulecia, jako obiektu kluczowego dla spotkań o dużej liczbie uczestników. Zachodni Biegun Rozwoju planuje się jako miejsce nadające się do usytuowania tam wielkiej wystawy krajowej, europejskiej lub światowej. Należy dążyć do przystosowania przestrzeni Wrocławia do organizowania spotkań na wielką skalę. Dotyczy to zwłaszcza strefy obejmującej rejon dworca Wrocław Główny, wielkomiejskie centrum, dzielnice akademickie i kompleks Hali Stulecia. W strefie tej urządzenie i wyposażenie ulic i placów powinno być przystosowane do przebywania i poruszania się dużych grup ludzi nie znających miasta. System uliczny powinien być tak rozwiązany, aby mógł być okresowo przystosowany do nietypowych obciążeń. Konieczne jest zapewnienie czasowej możliwości parkowania w rejonach spotkań. Strefie spotkań należy nadać korzystny wizerunek przestrzenny, który gościom długo będzie kojarzył się z Wrocławiem.

2.3.9. Model życia we Wrocławiu

2.3.9.1. ZAMIESZKIWANIE

Jednym z najważniejszych celów polityki przestrzennej jest znaczne ułatwienie zdobycia mieszkania w mieście przez doprowadzenie do zwiększenia zasobów mieszkaniowych, przy utrzymaniu i rewitalizacji zasobów istniejących. Należy przy tym dążyć do wytworzenia specyficznego dla Wrocławia stylu zabudowy mieszkaniowej opierającego się na jego walorach. Powinny się składać na niego następujące elementy: różnorodność form zamieszkiwania, wysoki poziom zorganizowania i wyposażenia przestrzeni miejskiej, dostępność do usług i terenów rekreacyjnych, istnienie ważnych placów, ulic i obiektów stanowiących identyfikatory osiedli, dobra kompozycja, niewielkie rozmiary osiedli, wkomponowanie zabudowy w krajobraz, przewaga zabudowy niskiej, wysoki stopień nasycenia zielenią, kompletność osiedli mieszkaniowych, wyraźne wydzielenie przestrzeni prywatnej od publicznej. Realizując ten cel, wyznaczono siedem typów zespołów urbanistycznych z dominującym przeznaczeniem terenu na zabudowę mieszkaniową oraz dwa, w których stanowi ona jedną z istotnych komponent tkanki miejskiej.

Zespoły urbanistyczne śródmiejskie obejmują obszary zajęte przez duże kompleksy zabudowy kamienicowej powstałej głównie w XIX wieku, uzupełnionej w części późniejszymi plombami, a w niektórych rejonach przemieszanej z wolnostojącymi budynkami blokowymi oraz duże osiedla powojennej zabudowy blokowej. Celem polityki przestrzennej na obu obszarach jest doprowadzenie do rewitalizacji. W obszarach pierwszego rodzaju ma

być utrzymany i uzupełniony układ kwartałów, ulic i placów przy radykalnym uporządkowaniu podwórek. Osiedla blokowe powinny nabrać śródmiejskiego charakteru, między innymi przez czytelniejsze rozdzielenie przestrzeni publicznych od prywatnych. Cała zabudowa wymaga przekształceń i uzupełnienia zmierzających do podwyższenia ładu przestrzennego, wyposażenia w urządzenia rekreacyjne i zieleni, parkingi dla samochodów osobowych, a w osiedlach zabudowy blokowej ukształtowania obiektów usługowych.

Zespoły urbanistyczne mieszkaniowe wielorodzinne objęły nie stykające się z centrum duże osiedla zabudowy blokowej oraz obszary przeznaczone głównie dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Budowa osiedli blokowych w znacznym stopniu nie została ukończona. Wiele pierwotnie planowanych elementów, w tym szczególnie takich jak: przestrzenie publiczne, parki, ośrodki usługowe, parkingi nie zostały dotąd ukształtowane. Zastąpiło je niskiej jakości zagospodarowanie dalekie od ładu przestrzennego, powstające w sposób bliski spontanicznemu. Zadaniem polityki przestrzennej jest doprowadzenie do takiej rewitalizacji osiedli, w ramach której nastąpi zakończenie procesu ich tworzenia, a także w wyraźny sposób podniesienie jakości ich wyposażenia i kompozycji przestrzennej. Należy ograniczać proces zwiększania intensywności zabudowy w osiedlach, przez co można zwiększyć ich atrakcyjność w porównaniu z prawie pozbawioną terenu wolnego zabudową powstającą po 1990 roku. Stopniowa indywidualizacja własności zasobów mieszkaniowych spółdzielni mieszkaniowych może doprowadzić do konieczności przestrzennego przekształcenia układu osiedli zabudowy blokowej. Na obszarach nowej zabudowy należy dążyć do tego, żeby kolejno wznoszone budynki tworzyły osiedla spojone systemem przestrzeni publicznych.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest i powinna nadal być integralnym elementem wielkomiejskiego rdzenia miasta oraz zespołu urbanistycznego *Plac Grunwaldzki*. Nie da się jednak zapewnić tutaj spokoju i izolacji. Za najwłaściwszą formę takiej zabudowy na tych obszarach, a także w zespołach urbanistycznych śródmiejskich są kamienice i wielkomiejskie budynki apartamentowe.

Specjalnością Wrocławia powinny być kameralne osiedla mieszkaniowe, w których różne rodzaje niskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wiążą się harmonijnie z różnymi rodzajami intensywnej zabudowy jednorodzinnej. Istniejące osiedla tego rodzaju, w tym: Sępólno, Biskupin, Grabiszyn, powinny być poddane ochronie i rewitalizacji. Przemieszane ze sobą, lecz nieskoordynowane przestrzennie małe zgrupowania i osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, jak na przykład na: Muchoborze Wielkim, Maślicach Małych, Żernikach, należy stopniowo zintegrować, przez wprowadzenie systemu wiążących je przestrzeni publicznych i zabudowy „przejściowej”. Planuje się ponadto wykreowanie nowych osiedli kameralnych, przypisując szczególne znaczenie dla tego celu zespołowi urbanistycznemu Nowe Żerniki.

Zespoły urbanistyczne jednorodzinne obejmują obszary istniejących osiedli zabudowy jednorodzinnej, tereny przeznaczone pod nowe takie osiedla, a także przypadkowe zgrupowania zabudowy jednorodzinnej, które powinny być uzupełnione, uporządkowane i powiązane ze sobą w spójne całości urbanistyczne. W miejscach o szczególnych walorach otoczenia przyrodniczego wyznaczono zespoły urbanistyczne mieszkaniowe krajobrazowe. Mają tu powstać osiedla willi i rezydencji na dużych, nasyconych zielenią działkach, o wysokim standardzie i wartościach kompozycyjnych starannie powiązanie o otaczającym krajobrazem.

W zespołach urbanistycznych wyznaczonych na obszarach dawnych małych miast włączonych w granice Wrocławia dąży się do wykreowania kompleksów i osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej nawiązujących do specyfiki reliktywów zabudowy tych miast. Zespoły urbanistyczne sielskie obejmują pozostałości układów przestrzennych dawnych wsi, w tym: owalnic, widlic, przydrożnic, wielodrożnic. Tutaj zmierza się do wykreowania kompleksów zabudowy jednorodzinnej w formach nawiązujących w ukształto-

waniu do charakteru wiejskiego z włączeniem wartościowych elementów tych pozostałości.

Wspiera się budowę willi wielorodzinnych jako formy zamieszkiwania szczególnie odpowiadającej charakterowi Wrocławia. Wraz z zabudową wielorodzinną dopuszcza się budowę obiektów zbiorowego zamieszkiwania. Zakłada się, że w mieście stopniowo zniknie zabudowa zagrodowa.

Największą część terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową planuje się następujących rejonach miasta. Są to:

- *Leśnicki Zespół Dzielnicowy* – tereny na Żernikach, Maślicach Małych i Wielkich, Stabłowicach, Złotnikach, Praczech Odrzańskich, w Leśnicy, Ratyniu, Jerzmanowie i Jarnoławie, na Marszowicach i w Mokrej,
- południowa część *Krzyckiego Zespołu Dzielnicowego* – tereny na Oporowie, Grabiszynku, Krzykach, Klecinie, Gaju, Ołtaszynie, Wojszycach, Jagodnie i Brochowie,
- *Zespół Dzielnicowy Psiego Pola* – tereny na Psim Polu, Zakrzowie, w Zgorzelisku, Pawłowicach,
- *Karłowicki Zespół Dzielnicowy* – tereny w Polanowicach, Widawie, Lipie Piotrowskiej i Świniarach, a także w rejonie Rędzina na terenach po polach irygacyjnych.

Mniejsze skupiska obszarów dla zabudowy mieszkaniowej wyznacza się w następujących zespołach dzielnicowych:

- *Śródmiejski Zespół Dzielnicowy* – tereny w lukach pomiędzy zabudową oraz tereny poprzemysłowe,
- *Oławski Zespół Dzielnicowy* – tereny na Swojczycach, Strachocinie i Wojnowie,
- *Gądowski Zespół Dzielnicowy* – tereny na Pilczycach i Muchoborze Wielkim.

Przyjmuje się, że przyrost zasobów mieszkaniowych w pierwszej kolejności powinien następować poprzez uzupełnienie i dokończenie istniejących zespołów mieszkaniowych, w dalszej poprzez budowę nowych zespołów jako kontynuację istniejących, a w ostatniej poprzez tworzenie nowych osiedli z dala od istniejących. Należy unikać rozpraszania zabudowy mieszkaniowej.

2.3.9.2. EDUKACJA I OPIEKA ZDROWOTNA

Planuje się rezerwy terenowe dla obiektów edukacji w rejonach, w których prognozuje się przyrost liczby dzieci i młodzieży, w tym wynikający z powstania planowanej nowej zabudowy mieszkaniowej. Postuluje się standardy wielkości terenów i zachowanie odpowiednich długości dojazdu do poszczególnych rodzajów obiektów.

Planuje się rezerwę na duży szpital o zasięgu regionalnym przy skrzyżowaniu ulicy Kosmonautów z *Aleją Stabłowicką* w zespole urbanistycznym *Gajowa Szpital*. Dopuszcza się lokalizację obiektów opieki zdrowotnej w wielu typach zespołów urbanistycznych. Wspiera się budowę niepublicznych obiektów opieki zdrowotnej, w tym szczególnie szpitali. Wskazuje się lokalizację obiektów pomocy społecznej. Postuluje się przeniesienie centralnej stacji pogotowia ratunkowego usytuowanej przy ul. gen. Romualda Traugutta, a także szpitali o niekorzystnej lokalizacji i warunkach przestrzennych.

2.3.9.3. WYPOCZYNEK

Zadaniem polityki przestrzennej jest zwiększenie wachlarza ofert przestrzennych różnych form wypoczynku i zwiększenie dostępności przestrzennej do nich w taki sposób, aby obniżyć bariery utrudniające korzystanie z tych ofert. Jedną z najważniejszych ofert, jest wypoczynek w zieleni. Kierunki polityki przestrzennej w tym zakresie obejmują rozszerzenie terenów zieleni urządzonej towarzyszącej różnym formom zagospodarowania, szczególnie w rejonach niedoborów terenów rekreacyjnych; podwyższenie standardu urządzenia istniejących parków, eliminacje zagrożeń z ich obszarów, polepszenie warunków siedliskowych w ich granicach. Planuje się rozwój terenów parkowych, w tym: Parku Tysiąclecia w rejonie Nowego Dworu nad rzeką Ślężą, pomiędzy ul. Kosmonautów, Stabłowicami, a linią kolejową

w kierunku Zielonej Góry, Parku Szczytnickiego w kierunku ul. 9 Maja, w rejonie Oporowa, Grabiszynka i Krzyków nad rzeką Ślężą, pomiędzy al. Jana Kasprowicza a Odrą, ponadto parków o znaczeniu lokalnym, w tym wzdłuż rzeki Ługowiny i w Osiedlu Kosmonautów. Osobnym zadaniem jest aktywizacja i zwiększenie dostępności Parku Wschodniego. Postuluje się, aby tereny przylegające do obwałowań rzek, przeznaczyć na zielen rekreacyjną w formach niesprzecznych z wymogami ochrony przeciwpowodziowej. Przyjmuje się zasadę zalesiania terenów, które w przyszłości zostaną przekształcone w parki leśne lub parki. Urządzenie lasów miejskich będzie stopniowo przystosowywane do potrzeb wypoczynku w zieleni. Planuje się system tras łączących zespoły mieszkaniowe z kompleksami zieleni o różnym charakterze, szczególnie z położonymi w dolinach rzek i w klinach zieleni, a także poza granicami miasta. Zakłada się stopniowe przekształcenie części ogrodów działkowych w ogólnodostępną zielen rekreacyjną o różnych formach.

Planuje się rozwój ośrodków rekreacyjno-wypoczynkowych o charakterze ogólnym i specjalistycznych. Dotyczy to ośrodków istniejących, w tym między innymi: przy ulicy Lotniczej, przy ulicy Kosmonautów, na Zakrzowie, na południe od Muchoboru Wielkiego, na Nowej Karczmie, na Wyspie Opatowickiej, na Wzgórzu Andersa – aquapark oraz planowanych, w tym: w obrębie Parku Tysiąclecia, na Maślicach, na Osobowicach.

Wrocław powinien dysponować dużymi sportowymi obiektami widowiskowymi. Poza stadionem piłkarskim na EURO 2012 powinien dobrze funkcjonować stadion przy ul. Oporowskiej oraz Stadion Olimpijski, który wymaga rewitalizacji i rozwiązania problemu ewakuacji i parkowania. Obok Hali Stulecia i hali Orbita potrzebne jest miejsce dla wielkiej hali widowiskowej, dla której proponuje się lokalizacje: na Osobowicach po polach irygacyjnych, na Ligocie oraz teren przy ul. Kosmonautów. Kolejny potrzebny obiekt to kryty basen pływacki o wymiarach olimpijskich. Nadal rozbudowywane będą tory wyścigów konnych na Partynicach.

2.4. Cel 3. Ochrona wartości

2.4.1. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

2.4.1.1. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU

W granicach administracyjnych Wrocławia znajdują się obszary i obiekty cenne przyrodniczo, objęte ochroną prawną: część Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, Szczytnicki Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy, obszary Natura 2000: „Las Pilczycki” oraz częściowo „Grądy Odrzańskie”, „Grądy w Dolinie Odry”, „Dolina Widawy”, „Łęgi nad Bystrzycą”, „Kumaki Dobrej”, 3 użytki ekologiczne i 102 pomniki przyrody.

Dodatkowo do obszarów o dużych wartościach przyrodniczych w obrębie miasta zalicza się: zespoły leśne, w tym lasy: Mokrzański, Osobowicki, naturalne i seminaturalne doliny rzeczne z zachowanymi starorzeczami, lasami łęgowymi i oczkami wodnymi, między innymi: Odry, w górę rzeki od kładki pieszej w rejonie ogrodu zoologicznego i w dół od Kozanowa, Bystrzycy, Widawy, Oławy i Ślęzy, pełniące funkcje głównych korytarzy ekologicznych, pola irygacyjne i tereny wodonośne, ze względu na żerowiska i tereny lęgowe ptaków oraz naturalne zbiorowiska roślin, a także parki, w tym: Szczytnicki, Wschodni, Grabiszyński, Południowy, Zachodni oraz cmentarze, zwłaszcza: Osobowicki i Grabiszyński. Cenne przyrodniczo są liczne zbiorniki i cieki wodne, a także około 600 drzew o rozmiarach „pomnikowych”.

Dąży się, w miarę możliwości, do objęcia ochroną kolejnych obszarów o wartościach przyrodniczych przez ustanowienie: Parku Krajobrazowego „Dolina Odry i Oławy”, obszarów chronionego krajobrazu – w dolinie rzeki Widawy oraz na części pól irygacyjnych, w dolinach rzek: Odry, Bystrzycy i Ślęzy, Lasu Osobowickiego, a także na obszarze Parku Zachodniego, Parku Grabiszyńskiego i Toru Wyścigów Konnych, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Arboretum Pawłowice”, obejmującego park podworski, część doliny rzeki Dobrej i lasów między Pawłowicami a AOW. Kolejne drzewa o rozmiarach „pomnikowych”

powinny być stopniowo uznawane za pomniki przyrody. Postuluje się uznanie za użytki ekologiczne dziesięciu obszarów ze zbiornikami wodnymi.

Na obszarach o dużej wartości przyrodniczej należy dążyć w ramach podejmowanych działań do zachowania i wzbogacania bioróżnorodności. Postuluje się stopniową renaturalizację rzek Ślęzy i Dobrej. W miarę możliwości utrzymywać należy drobne powierzchniowe cieki wodne, wzbogacone w obudowę biologiczną. Dąży się do ukształtowania systemu korytarzy ekologicznych łączących obszary o dużych wartościach przyrodniczych.

2.4.1.2. OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

Wrocław, ze względu na swoje położenie w dolinie Odry oraz w miejscu ujścia czterech jej dopływów, narażony jest na częste powodzie: latem i jesienią typu opadowego, zimą i wiosną typu roztopowego. Miasto posiada system wałów przeciwpowodziowych, ostatecznie ukształtowanych w XIX wieku. Przepustowość Wrocławskiego Węzła Wodnego zaprojektowana została na wielką wodę z powodzi w 1903 roku (przepływ wody około 2400 m³/s). Natomiast podczas wielkiej powodzi w lipcu 1997 roku maksymalny przepływ wody wyniósł około 3640 m³/s, a wody powodziowe zalały około 30% powierzchni miasta.

Ochrona przed powodzią takiej wielkości jak w 1997 roku nie jest możliwa bez inwestycji hydrotechnicznych na górnej Odrze i jej dopływach. Wody Odry w pierwszej kolejności zagrażają osiedlu Kozanów. Ponadto podtapianiem zagrożone są obszary: ze strony rzeki Bystrzycy: na Leśnicy – ul. Promenada, ze strony rzeki Widawy: na Zgorzelisku – ulice: Nadbrzeżna, Dłutowa i Sienna ze strony rzeki Ślęzy: na Partynicach, Krzykach, Oporowie, Nowym Dworze.

Należy zapewnić bezpieczne przeprowadzenie przez miasto wód powodziowych, co najmniej 0,5% - 1%. W tym celu dąży się do kontynuacji budowy i modernizacji obwałowań w dolinie Odry w szczególności w rejonie: Kozanowa, Rędzina, Maślic, Pracznia Odrzańskich i Janówka oraz w dolinie Widawy i wzdłuż kanału przerzutowego z doliny Odry do Widawy, remontów nabrzeży, murów oporowych i bulwarów, zwiększenia przepustowości koryt Odry, kanału powodziowego z międzywałem, Widawy i kanału przerzutowego z doliny Odry do Widawy oraz mostów na Odrze, Widawie i kanałach, a także przystosowanie kanału miejskiego do przepuszczenia wielkich wód oraz wraz z modernizacją lub rozbudową ważnych obiektów hydrologicznych na jego trasie.

Należy zapewnić dojazd do wałów przeciwpowodziowych i, w miarę możliwości, prowadzić wzdłuż wałów przeciwpowodziowych drogi do ich obsługi technicznej. Tereny międzywała muszą być uwolnione od zainwestowania niezwiązanego z gospodarką wodną. Należy dążyć do zapewnienia bezpiecznych w sytuacji powodziowej metod utylizacji odpadów i likwidacji składowisk, zabezpieczenia przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do gruntu lub wód, w tym szczególnie z bazy paliw, zakładów chemicznych, a także przygotowania rezerwowych systemów usuwania odpadów oraz zmniejszenia wrażliwości na powódź systemu elektroenergetycznego.

2.4.1.3. OGRANICZANIE ZAGROZEŃ

Zagrożenie dla czystości powietrza w mieście stwarzają przede wszystkim: niskie źródła emisji zanieczyszczeń, w tym transport drogowy (szacunkowo 75–80% całej emisji) i lokalne źródła ogrzewania, przemysł oraz napływ zanieczyszczonych mas powietrza, głównie z kierunków sektora zachodniego. W ostatnich latach zmniejsza się uciążliwość wielu zakładów przemysłowych i kotłowni, natomiast sukcesywnie rośnie udział emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Główne kierunki przeciwdziałania zagrożeniom powietrza, to: zmniejszenie uciążliwości źródeł emisji, ograniczanie uciążliwości ruchu samochodowego, wspieranie proekologicznych środków transportu, kształtowanie zabudowy zapewniające lepsze przewietrzanie, nasycanie zielenią terenów zabudowanych, likwidacja źródeł zanieczyszczeń powietrza

w obrębie *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego* i ograniczanie uciążliwości źródeł emisji punktowej, zastosowanie ciepła sieciowego, zwiększanie udziału energii pozyskiwanej ze źródeł proekologicznych i odnawialnych.

Głównym źródłem degradacji klimatu akustycznego w mieście jest transport, w tym: trasy tranzytowe przebiegające przez obszar śródmiejski, transport szynowy i lotniczy. Najwyższe poziomy hałasu na terenach mieszkaniowych wzdłuż głównych tras komunikacyjnych przekraczają wartości dopuszczalne. Według mapy akustycznej 38,5 tys. mieszkańców Wrocławia znajduje się w strefie „złego” i „bardzo złego” stanu środowiska w porze dziennej, wynikającego z hałasu drogowego. W zasięgu podwyższonego, uciążliwego, krótkotrwałego hałasu lotniczego znajdują się tereny wzdłuż pasa Jarnołtów – Ołtaszyn. Hałas komunikacyjny przyczynia się do degradacji walorów rekreacyjnych niektórych wrocławskich parków, m. in.: Nowowiejskiego, Staszica, Południowego, Zachodniego, części Szczytnickiego, Ogrodu Botanicznego.

Najważniejsze działania ukierunkowane na ograniczenie uciążliwości hałasu to: przeniesienie ruchu tranzytowego poza obszar śródmieścia i inne obszary koncentracji obiektów chronionych przed hałasem, ograniczenie ruchu na ulicach obudowanych takimi obiektami i skanalizowanie go na trasach zabezpieczonych przed propagacją hałasu, ograniczenie prędkości ruchu drogowego na terenach mieszkaniowych, stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość akustyczną, podwyższenie izolacyjności akustycznej budynków, wprowadzenie ekranów akustycznych, z wyjątkiem miejsc, w których sytuowanie jest sprzeczne z ładem przestrzennym w mieście, wykorzystanie jako osłon obiektów niewrażliwych na hałas.

Daży się do ograniczenia uciążliwości ze strony pól elektroenergetycznych przez skablowanie linii wysokiego napięcia oraz minimalizację liczby dużych nadajników.

Wody rzek przepływających przez Wrocław, mimo zmniejszenia ładunku zanieczyszczeń odprowadzanych do rzek, charakteryzują się zróżnicowanym stopniem jakości, ciągle jeszcze poniżej oczekiwanego: Oława prowadzi wody o zadowalającej jakości – III klasy, Odra – o zadowalającej jakości – III klasy, Widawa – wody o niezadowalającej jakości – IV klasy, Śleza – wody o niezadowalającej jakości – IV klasy i Bystrzyca – wody o zadowalającej jakości – III klasy. Daży się do osiągnięcia co najmniej II klasy – dobrej jakości wszystkich wód powierzchniowych i podziemnych, przede wszystkim przez rozbudowę systemu kanalizacyjnego miasta i likwidację odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska.

W mieście występują tereny silnie przekształcone, do których należą wyrobiska eksploatacyjne w *Leśnickim Zespole Dzielnicowym*, składowiska odpadów i gruzowiska. Na obszarach przemysłowo-składowych i w ich otoczeniu występują grunty skażone metalami ciężkimi i benzo(a)pirenem, między innymi w granicach ogrodów działkowych. Tereny przekształcone wymagają właściwego zagospodarowania, teren składowiska osadów na Kowalach wymaga rekultywacji. Na terenach skażonych zakazuje się prowadzenia upraw warzyw i owoców.

Pięć obiektów we Wrocławiu zalicza się do zakładów zwiększonego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowych, 47 zakładów przemysłowych może stanowić potencjalne źródło poważnej awarii.

2.4.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego

W przestrzeni Wrocławia wpisane jest niezwykle bogate i różnorodne dziedzictwo kulturowe noszące znamiona wpływów wszystkich kultur, w których kręgu rozwijało się miasto w ciągu jego ponad tysiącletniej historii. Do obszarów, w których występują wartości kulturowe zalicza się: zespoły historycznej zabudowy, w tym zespół historycznego centrum, zabytkowe zespoły parkowe, ogrodowe, sportowe, popałacowe i podworskie z parkami, zabytkowe parki, popałacowe parki leśne i inne tereny zielone, zabytkowe cmentarze i tereny pocmentarne, ulice o historycznym przebiegu i ukształtowaniu, zabytki archeologiczne, obiekty nowożytnego twierdzy Wrocław, kompleksy zabudowy przemysłowej oraz innych budowli i urządzeń technicznych o wartości kulturowej.

Ochroną o najwyższym stopniu objęte są uznana za pomnik historii na mocy Rozporządzenia Prezydenta RP z 13 kwietnia 2005 r., a także wpisana 13 lipca 2006 r. na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO Hala Stulecia oraz obszar historycznego centrum miasta wraz z Ostrowem Tumskim i Ogrodem Botanicznym, który uznany został za pomnik historii na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568). Liczne obszary i obiekty o różnym charakterze wpisane są do rejestru zabytków. W wielu planach miejscowych ustalone zostały strefy ochrony konserwatorskiej oraz archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują specjalne przepisy stanowiące prawo miejscowe. Przyjmuje się system ogólnomiejskich stref ochrony konserwatorskiej, w których określa się politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszarów i obiektów mających wartość kulturową, czyli o innym statusie prawnym niż ustalone w planach miejscowych. Na system składają się: ogólnomiejska strefa ochrony konserwatorskiej I, obejmująca obszary włączone do rejestru zabytków i te, które postuluje się do tego rejestru włączyć, ogólnomiejska strefa ochrony konserwatorskiej II, obejmująca inne zabytkowe zespoły zagospodarowania i zabudowy oraz dwie ogólnomiejskie archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej W i OW. Objęto również ochroną widoki i panoramy ze wskazanych miejsc. Ustalono zasady kompozycji przestrzennej, zapewniające harmonizowanie otoczenia z zabytkowymi obiektami i kompleksami urbanistycznymi, a także ich jak najlepsze wyeksponowanie.

Przestrzenne dziedzictwo kulturowe ma charakter nie tylko fizyczny lecz i duchowy. Postuluje się tam, gdzie jest to uzasadnione, nawiązywanie lub kontynuację wątków wrocławskiej myśli planistycznej z różnych epok. Nowopowstające obiekty powinny pomnażać bogactwo dziedzictwa kulturowego miasta.

W ramach procesów rewitalizacji należy dążyć do stopniowego objęcia rewaloryzacją wszystkich obszarów w granicach ogólnomiejskich stref ochrony konserwatorskiej I i II w zakresie zależnym od rodzaju zachowanych wartości. Najwyższy priorytet w tym zakresie przyznaje się zespołowi historycznego centrum. Działania rewaloryzacyjne powinny być podejmowane w sprzężeniu z planowanym rozwojem wybranych rodzajów działalności. Przyjmuje się, że rewaloryzacja ma dwa cele: z jednej strony jest to ochrona, utrzymanie i przywrócenie wartości samych w sobie, których nośnikami są obiekty zabytkowe i ich zespoły, z drugiej strony stworzenie atrakcyjnych ofert dla instytucji, przedsiębiorstw, mieszkańców i turystów. Realizacja obu celów są wzajemnie uwarunkowane. Tylko wtedy, gdy zabytki przyciągają przedsięwzięcia gospodarcze, podmioty gospodarcze gotowe są finansować ich rewaloryzację. Uznaje się, że największe szanse na uruchomienie takiego sprzężenia powstają wtedy, gdy podejmuje się działania rewaloryzacyjne, koncentrując się na wybranych obszarach i tworząc w nich bieguny wysokiej jakości. Polityka taka może być skuteczniejsza w dążeniu do „ożywienia” zespołów zabytkowych niż rewaloryzacja rozproszona. Oferty tworzone w obszarach dziedzictwa kulturowego powinny być przeznaczone dla działalności, których rozwój związany jest z bogactwem środowiska kulturowego, których funkcjonowanie sprzyja utrzymaniu w dobrym stanie i wspomaga rozwój zasobów środowiska kulturowego

i które nie stanowią zagrożenia dla środowiska kulturowego.

Objemuje się ochroną 31 obiektów i kompleksów zabudowy powstałych w latach 1945-1989 stanowiących dobra kultury współczesnej.

2.5. Cel 4. Kompleksowe działania

2.5.1. Kreacja całościowych kompleksów zabudowy

Jedną z najpoważniejszych negatywnych cech zabudowy i zagospodarowania Wrocławia jest jej niekompletność. Niewiele jest części miasta, które można uznać za skończone całości urbanistyczne. Prowadzi to do utrwalania się przekonania, że niekompletność jest stanem normalnym miasta. W tej sferze potrzebny jest przełom. Dlatego jednym z najważniejszych i najbardziej ambitnych zadań polityki przestrzennej jest doprowadzenie do wykreowania całościowych kompleksów zabudowy odznaczających się wysoką jakością ukształtowania i wyposażenia. Wymaga to wysokiego poziomu skoordynowania działań publicznych z inwestycjami prywatnymi.

2.5.2. Rewitalizacja

Znaczna część obszarów zabudowanych, a także o innych formach intensywnego zagospodarowania wymaga rehabilitacji, którą uznaje się jako część procesu rewitalizacji rozumianej jako zbiór przedsięwzięć zmierzających do ożywienia społecznego i gospodarczego. Określa się dwanaście rodzajów obszarów wymagających rehabilitacji o różnych rodzajach zdegradowanego zagospodarowania: obszary mieszkaniowej zabudowy kamienicowej, obszary zabudowy małomiasteczkowej, wielofunkcyjne obszary centrum miasta, obszary dawnych wsi, obszary przemysłowe i poprzemysłowe, obszary powojkowe i popolicyjne, parki i cmentarze, międzywojenne osiedla zabudowy mieszkaniowej, obiekty inżynierskie, kompleksy gmachów użyteczności publicznej, w tym: uczelnie wyższe, szpitale, szkoły i obiekty sakralne, zespoły rekreacyjno-sportowe, obszary osiedli blokowych.

Dąży się do tego, aby rehabilitacja rozumiana jako część procesu rewitalizacji obejmująca materialną renowację obiektów, uzupełnianie i wymianę zabudowy i zagospodarowania, była katalizatorem rozwoju działalności gospodarczej i czynnikiem przyciągającym inwestorów. Ponadto rehabilitacja powinna wiązać się przestrzennie z innymi przedsięwzięciami, takimi jak: nowe inwestycje, modernizacja układu ulicznego, infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zieleni, w sposób prowadzący do uzyskania efektu synergicznego. Przy transformacji obszarów poprzemysłowych na tereny mieszkaniowe unika się układów w przestrzennych, w których skupiska zabudowy mieszkaniowe usytuowane są naprzemiennie z terenami przemysłowymi, kolejowymi lub wojskowymi.

2.5.3. Planowanie miejscowe

Poza obszarami objętymi uchwałami Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych, zamierza się sporządzić takie plany dla dużego obszaru na Zakrzowie oraz dla wszystkich gruntów leśnych. Wynika to z założenia, że stopniowo wszystkie tereny w mieście zostaną przeznaczone na cele nieleśne, w tym na wielu obszarach przy zachowaniu na nich dotychczasowego zadrzewienia i innych form zieleni.

Na granicach miasta nie ma obszarów, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych. Nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

Określa się obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Wśród celów o znaczeniu lokalnym wyodrębniono obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje transportowe. Obszarem lokalizacji pozostałych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest obszar całego miasta.

III. CZĘŚĆ OGÓLNA. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CAŁEGO OBSZARU MIASTA

1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne miasta

1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna całości miasta

UWARUNKOWANIA

1. Przez strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta rozumie się układ powiązanych ze sobą części, wyodrębniających się poprzez cechy funkcjonalne i przestrzenne oraz liniowe podsystemy spajające te części w całość, w tym w szczególności system transportowy oraz systemy infrastruktury technicznej.
2. Wyróżnia się następujące elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta:
 - 1) pasma mieszkalne i pasma aktywności gospodarczej, opisane w rozdziale 1.1.2;
 - 2) zespoły dzielnicowe, opisane w rozdziale 1.1.3;
 - 3) miejsca centralne, opisane w rozdziale 1.1.4;
 - 4) tereny zielone i otwarte, opisane w rozdziale 1.1.5;
 - 5) zespoły urbanistyczne, opisane w rozdziale 1.1.6.
3. Elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, wymienione w uwar. 2 pkt 1-5, nakładają się na siebie i wzajemnie się przenikają.
4. W mieście istnieją obszary należące jednocześnie do więcej niż jednego elementu struktury funkcjonalno-przestrzennej wymienionego w uwar. 2 pkt 1-5.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Celem polityki przestrzennej jest ukształtowanie sprawnie funkcjonującej, zrównoważonej i harmonijnej struktury funkcjonalno-przestrzennej Wrocławia.
2. Pasma jest to zbiór obszarów o jednorodnych cechach lub charakterze układających się wzdłuż pewnej linii. Pasma, które są przerywane innymi obszarami, nazywa się ławicami.
3. Zespół dzielnicowy jest to duży obszar wraz z jego zagospodarowaniem stanowiący całość funkcjonalno-przestrzenną, wyraźnie oddzielony od otoczenia.
4. Miejsce centralne jest to koncentracja obiektów usługowych, przyciągających dużą liczbę klientów.
5. Ustala się następujące typy miejsc centralnych:
 - 1) ośrodki ogólnomiejskie;
 - 2) ośrodki wspierające centrum;
 - 3) ośrodki dzielnicowe;
 - 4) ośrodki lokalne;
 - 5) ośrodki specjalistyczne.
6. Zespół urbanistyczny jest to obszar wraz z jego zagospodarowaniem, mieszczący się w zespole dzielnicowym, który spełnia co najmniej jeden z następujących warunków:
 - 1) stanowi lub planuje się, że będzie stanowić wyodrębniającą się całość funkcjonalno-przestrzenną;
 - 2) odznacza się jednorodnymi uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) czytelnie odróżnia się od otoczenia.
7. Polityka przestrzenna dla danego obszaru jest określona przez kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego, pasma, zespołu dzielnicowego, miejsca centralnego, terenu zielonego i otwartego, do których należy ten obszar oraz przez kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalone dla całego obszaru miasta.

1.1.1. Wrocław na tle obszaru metropolitalnego

UWARUNKOWANIA

1. Na wrocławski obszar metropolitalny składają się, oprócz miasta Wrocławia, powiaty: milicki, oleśnicki, oławski, strzeliński, średzki, trzebnicki, wołowski i wrocławski ziemski.
2. System osadniczy obszaru metropolitalnego składa się z następujących elementów:
 - 1) miasto Wrocław;
 - 2) krąg miejscowości wokół Wrocławia, obejmujący głównie wsie i podmiejskie zgrupowania zabudowy oraz małe miasta;
 - 3) krąg miast otaczający Wrocław, obejmujący przede wszystkim: Oławę, Jelcz-Laskowice, Oleśnicę, Trzebnicę, Oborniki Śląskie, Brzeg Dolny, Środę Śląską, Sobótkę, Strzelin;
 - 4) tereny upraw rolnych i lasy oraz obszary dolin rzecznych znajdujące się pomiędzy jednostkami osadniczymi wymienionymi w pkt 1-3.
3. Wrocławski obszar metropolitalny stanowi zbiór skupisk osadnictwa usytuowanych koncentrycznie wokół centralnej części miasta nakładający się na układ ulic i dróg, którego najważniejszymi elementami są:
 - 1) trasy rozchodzące się promieniście z centralnej części Wrocławia, w tym:
 - a) droga nr 8 w kierunku Warszawy,
 - b) droga nr 5 w kierunku Poznania,
 - c) droga nr 342 w kierunku Obornik Śląskich,
 - d) droga nr 94 w kierunku Zielonej Góry,
 - e) droga nr 347 w kierunku Kątów Wrocławskich,
 - f) droga nr 8 w kierunku Kudowy,
 - g) droga nr 395 w kierunku Strzelina,
 - h) droga nr 94 w kierunku Opola,
 - i) droga nr 455 w kierunku Jelcza;
 - 2) trasy obwodowe, w tym:
 - a) zrealizowany fragment *Obwodnicy Śródmiejskiej* we Wrocławiu, biegnący od drogi wylotowej w kierunku Opola, o której mowa w pkt 1 lit. h, do ul. Osobowickiej, powiązanej z trasą wylotową w kierunku Poznania, o której mowa w pkt 1 lit. b,
 - b) drogi wojewódzkie biegnące wokół miasta Wrocławia i łączące ze sobą otaczające go miasta, a w szczególności: droga nr 346 ze Środy Śląskiej przez Kobierzyce do Oławy, drogi nr 396 i nr 351 z Oławy do Oleśnicy, droga nr 340 z Oleśnicy przez Trzebnicę do Obornik Śląskich;
 - 3) trasa przebiegająca stycznie do miasta Wrocławia – autostrada A4.
4. Następujące istotne elementy infrastruktury technicznej oraz systemu transportowego służące miastu Wrocław znajdują się poza jego obszarem:
 - 1) tereny ujęć wodociągowych położone na południowy wschód od terenu miasta;
 - 2) zakład produkcji wody „Mokry Dwór” położony w gminie Siechnice;
 - 3) część terenu lotniska Strachowice oraz tereny rozwojowe tego lotniska położone w gminie Kąty Wrocławskie;
 - 4) elektrociepłownia w Siechnicach;
 - 5) liniowe elementy infrastruktury, o których mowa w rozdz. 1.4;
 - 6) niektóre składowiska odpadów.
5. System przyrodniczy Wrocławia jest silnie uzależniony od następujących uwarunkowań zewnętrznych:

- 1) miasto w zasadniczej części położone jest w obrębie Pradoliny Odry, natomiast jego peryferyjne części oraz części obszaru metropolitalnego graniczące z miastem znajdują się także na Równinie Wrocławskiej, Wysoczyźnie Średzkiej i Równinie Oleśnickiej;
 - 2) Pradolina Odry wraz z dolinami głównych rzek stanowi podstawowy korytarz powiązań przyrodniczych otoczenia Wrocławia;
 - 3) układ dolin rzecznych oraz tereny zieleni wysokiej stanowią bazę powiązań systemu przyrodniczego miasta z otoczeniem;
 - 4) miasto Wrocław ma słabo wykształcone zaplecze terenów zieleni wysokiej, przy czym we wrocławskim obszarze metropolitalnym rejon na południe od miasta oraz jego bezpośrednie sąsiedztwo od strony północnej i wschodniej są niemal bezleśne; w dolinach Bystrzycy, Odry z Oławą i Dobrej występują zespoły roślinności leśnej i łąkowej, natomiast większe kompleksy leśne znajdują się w rejonie Brzegu i Obornik Śląskich, w rejonie Twardogóry i Milicza oraz w masywie Ślęży.
6. Następujące czynniki decydują o tym, że wrocławski obszar metropolitalny stanowi całość funkcjonalno-przestrzenną:
- 1) znaczna część mieszkańców wszystkich części obszaru metropolitalnego jest zatrudniona na stałe, uczy się lub studiuje we Wrocławiu;
 - 2) znaczna część mieszkańców wszystkich części obszaru metropolitalnego korzysta stale z usług skoncentrowanych we Wrocławiu;
 - 3) znaczna część mieszkańców Wrocławia korzysta z usług skoncentrowanych poza jego obszarem, w szczególności ze zgrupowania obiektów handlowych w rejonie węzła „Bielany” w gminie Kobierzyce oraz położonych w gminie Długołęka;
 - 4) w niektórych miejscowościach poza Wrocławiem znajdują się przedsiębiorstwa zatrudniające znaczny odsetek pracowników zamieszkałych w mieście oraz w innych miejscowościach obszaru metropolitalnego, w szczególności są to miejscowości położone w gminie Kobierzyce oraz Długołęka;
 - 5) poszczególne części obszaru metropolitalnego poza Wrocławiem utraciły swoją samodzielność w zakresie bazy ekonomicznej i możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkańców;
 - 6) wielu mieszkańców Wrocławia, utrzymując miejsce pracy w mieście, osiedla się w miejscowościach poza miastem lecz w obrębie obszaru metropolitalnego;
 - 7) w związku z czynnikami wymienionymi w pkt od 1-6, występuje duże natężenie codziennych dojazdów osób do Wrocławia z pozostałych części obszaru metropolitalnego;
 - 8) niektóre miejscowości obszaru metropolitalnego, w tym przede wszystkim położone w rejonie Sobótki, Obornik Śląskich i Trzebnicy, oferują możliwości wypoczynku dla pozostałych mieszkańców tego obszaru, w tym mieszkańców Wrocławia.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwzględnia się w planowaniu zagospodarowania przestrzennego miasta następujące przewidywane procesy przestrzenne w ramach wrocławskiego obszaru metropolitalnego poza miastem Wrocław:
- 1) rozwój podmiejskiego ośrodka usługowego w rejonie węzła „Bielany”, w gminie Kobierzyce;
 - 2) intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach należących do bliskiego kręgu, o których mowa w uwar. 2 pkt 2;
 - 3) rozwój zabudowy mieszkaniowej w miastach otaczających Wrocław, o których mowa w uwar. 2 pkt 3;
 - 4) powstanie stref rozwoju obiektów aktywności gospodarczej, w szczególności w następujących rejonach:

- a) pasmo pomiędzy drogą krajową nr 35 w kierunku Wałbrzycha a autostradą A4,
 - b) rejon węzła „Bielany” w gminie Kobierzyce,
 - c) pasmo wzdłuż drogi krajowej nr 8 w kierunku Warszawy w gminie Długołęka,
 - d) pasmo wzdłuż drogi krajowej nr 94 w kierunku Zielonej Góry w gminie Miękinia,
 - e) pasmo wzdłuż drogi krajowej nr 94 w kierunku Oławy w gminie Siechnice,
 - f) pasmo wzdłuż drogi krajowej nr 455 w kierunku Jelcza-Laskowic, w gminie Czernica;
- 5) rozwój lotniska Strachowice, w tym w gminie Kąty Wrocławskie;
 - 6) rozwój obiektów i obszarów oferujących możliwości wypoczynku, w tym dla mieszkańców Wrocławia, w szczególności w następujących rejonach:
 - a) masyw Ślęży i rejon Sobótki,
 - b) kompleks leśny w rejonie Obornik Śląskich i Brzegu Dolnego,
 - c) kompleks leśny pomiędzy Trzebnicą a Oleśnicą oraz rejon Wzgórz Trzebnickich.
2. Poza obszarem miasta Wrocław wspiera się, a w obszarze miasta planuje się budowę lub modernizację następujących elementów układu drogowego, o istotnym znaczeniu dla wrocławskiego obszaru metropolitalnego:
 - 1) autostrady A4;
 - 2) *Autostradowej Obwodnicy Wrocławia*;
 - 3) dróg ekspresowych S5 i S8;
 - 4) drogi krajowej nr 94;
 - 5) drogi *Bielany – Łany – Długołęka*, której zadaniem jest odciążenie sieci ulicznej Wrocławia od ruchów pomiędzy miejscowościami wrocławskiego obszaru metropolitalnego oraz przejęcie części ruchu tranzytowego;
 - 6) dróg wojewódzkich, o których mowa w uwar. 3 pkt 1 lit. c, e, g, i oraz dróg nr 336 w kierunku Wilkszyna i nr 362 w kierunku Samotworu.
 3. Poza obszarem Wrocławia wspiera się, a w obszarze miasta planuje się budowę lub modernizację następujących elementów układu linii kolejowych o istotnym znaczeniu dla wrocławskiego obszaru metropolitalnego:
 - 1) tras szybkich kolei dalekobieżnych w kierunku Warszawy, Poznania, Berlina, Drezna, Pragi, Wiednia, Krakowa;
 - 2) wszystkich połączeń obsługujących ruch aglomeracyjny, w tym dwutorowego powiązania Brochowa z Jelczem-Laskowicami;
 - 3) północną obwodnicę kolejową w przebiegu alternatywnym w stosunku do trasy przez obszar Wrocławia;
 - 4) kontenerowej stacji kolejowej poza obszarem Wrocławia.
 4. Poza obszarem Wrocławia wspiera się, a w obszarze miasta dąży się do zwiększenia lesistości wrocławskiego obszaru metropolitalnego oraz w miarę możliwości nasycenia go zgrupowaniami zieleni, zadrzewieniami śródpólnymi, przydrożnymi i nadrzecznymi, szczególnie w obszarach bezleśnych położonych na południe od Wrocławia.

1.1.2. Pasmowa struktura miasta

UWARUNKOWANIA

1. W istniejącym zagospodarowaniu Wrocławia zarysowane są naprzemiennie położone na linii mniej więcej równoległej do linii rzeki Odry pasma mieszkalne i pasma aktywności gospodarczej, pokazane na rysunku nr 5 *Kierunki polityki przestrzennej – struktura pasmowa Wrocławia*. Większość pasm ma charakter ławic.
2. Wyróżnia się sześć pasm mieszkalnych:
 - 1) *Centralne Pasma Mieszkalne*, które rozciąga się wzdłuż Odry i przebiega od Marszowic przez Maślice, Kozanów, Pilczyce, Osiedle Kosmonautów, Popowice, Gądów,

- Szczepin, Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe, Zalesie i Zacisze do Sepolna, Biskupina i Bartoszowic;
- 2) *Południowe Pasma Mieszkalne*, które rozciąga się na lewym brzegu Odry od Mokrej i Leśnicy, poprzez Stabłowice i Żłotniki, Żerniki, Kuźniki, Nowy Dwór, Muchobór Mały i Wielki, Grabiszyn i Grabiszyniek, Oporów, Krzyki, Borek, Gaj, Ołtaszyn, Wojszyce i Jagodno do Brochowa;
 - 3) *Północne Pasma Mieszkalne*, które położone jest na prawym brzegu Odry i rozciąga się od Rędzina i Osobowic, przez Różankę, Polankę, rejon ul. Henryka Michała Kamińskiego, Karłowice, Kowale do Swojczyc oraz Strachocina i Wojnowa;
 - 4) *Północno-Zachodnie Pasma Mieszkalne*, które położone jest pomiędzy rzekami Odłą i Widawą i przebiega od Świniar, poprzez Widawę, Polanowice i Poświętne do Sołtysowic;
 - 5) *Północno-Wschodnie Pasma Mieszkalne 1*, położone na prawym brzegu Widawy, które obejmuje Psie Pole i Zgorzelisko;
 - 6) *Północno-Wschodnie Pasma Mieszkalne 2*, położone na prawym brzegu Widawy, które przebiega od Kłokoczyc i Pawłowic do Zakrzowa.
3. Wyróżnia się trzy pasma aktywności gospodarczej:
- 1) *Centralne Pasma Aktywności Gospodarczej*, które rozciąga się na lewym brzegu Odry od terenów grupujących aktywności gospodarcze na Stabłowicach, poprzez rejon ulicy Szczecińskiej, Pilczyce, południową część Gądowa w rejonie linii kolejowej, zgrupowanie aktywności gospodarczych w północnej części Grabiszyna, skupisko miejsc pracy w centrum miasta do Tarnogaju i Księża Wielkiego;
 - 2) *Północne Pasma Aktywności Gospodarczej*, które położone jest na prawym brzegu Odry i rozciąga się od skupiska przemysłu w rejonie Ligoty do Kowal i Swojczyc;
 - 3) *Północno-Wschodnie Pasma Aktywności Gospodarczej* obejmuje tereny przemysłowe na Zakrzowie i Psim Polu.
4. Pomiędzy pasmami mieszkalnymi i aktywności gospodarczej, wymienionymi w uwar. 2 i 3, zachodzą następujące relacje przestrzenne:
- 1) *Centralne Pasma Aktywności Gospodarczej* wiąże się przestrzennie z *Północnym Pasmem Aktywności Gospodarczej* w centralnej części miasta, poprzez odgałęzienie pasma *Centralnego* biegnącego w kierunku północno-wschodnim, przez zgrupowanie obiektów aktywności gospodarczej w rejonie ulicy Długiej, obszar elektrociepłowni i Portu Miejskiego oraz koncentrację terenów aktywności gospodarczej wzdłuż al. Marcina Kromera;
 - 2) *Centralne Pasma Aktywności Gospodarczej* ma wyraźne dwa odgałęzienia biegnące w kierunku południowo-zachodnim w następujących rejonach:
 - a) na Grabiszynie, pomiędzy ul. Grabiszyńską a linią kolejową,
 - b) w rejonie ulicy Szczecińskiej i Żernik;
 - 3) *Centralne Pasma Mieszkalne* krzyżuje się z odgałęzieniem *Centralnego Pasma Aktywności Gospodarczej* wiążącym przestrzennie pasma aktywności gospodarczej *Północne* i *Centralne*, o którym mowa w pkt 1;
 - 4) *Południowe Pasma Mieszkalne* krzyżuje się z odgałęzieniami *Centralnego Pasma Aktywności Gospodarczej*, o których mowa w pkt 2;
 - 5) *Północne Pasma Mieszkalne* i *Północne Pasma Aktywności Gospodarczej* krzyżują się w północnej części Kowal;
 - 6) *Północno-Zachodnie Pasma Mieszkalne* składa się z niewielkich obszarów zabudowy, rozdzielonych obszarami niezagospodarowanymi;
 - 7) *Północne Pasma Aktywności Gospodarczej* w rejonie Ligoty wykazuje tendencje do tworzenia odgałęzienia biegnącego w kierunku północno-wschodnim;
 - 8) pasma nie są dostatecznie powiązane ze sobą trasami komunikacyjnymi prostopadłymi

- do tych pasm;
- 9) przebieg pasm ma swoją kontynuację poza granicami miasta, we wrocławskim obszarze metropolitalnym.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Planuje się utrzymanie i dalszy rozwój układu pasm o kierunku północny zachód – południowy wschód, w przybliżeniu równoległym do przebiegu rzeki Odry, opisanych w uwar. 2 i 3.
2. Do *Centralnego Pasma Mieszkalnego* należą następujące zespoły urbanistyczne:
 - 1) *Marszowice Malownicze, Pracze Odrzańskie Malownicze* – zespoły urbanistyczne krajobrazowe;
 - 2) *Marszowice, Pracze Odrzańskie* – zespoły urbanistyczne sielskie;
 - 3) *Stabłowice Stare, Maślice Wielkie, Dworska, Stobrowska, Zalesie, Zacisze, Warciańska* – zespoły urbanistyczne mieszkaniowe jednorodzinne;
 - 4) *Stabłowice Nad Stawami, Stabłowice Ogrodowe, Maślice Małe, Pilczyce, Sępólno-Biskupin-Bartoszewice* – zespoły urbanistyczne kameralne;
 - 5) *Maślice Odrzańskie, Królewiecka, Kozanów, Osiedle Kosmonautów, Gądów, Popowice, Popowice Dębowe* – zespoły urbanistyczne mieszkaniowe wielorodzinne;
 - 6) *Starogroblowa, Szczepin, Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe* – zespoły urbanistyczne śródmiejskie;
 - 7) *Maślice Centrum, Gądów Centrum, Popowice Centrum* – zespoły urbanistyczne ośrodków usługowych;
 - 8) *Stabłowice Komercyjne, Port Popowice, Maślice Usługowe* – zespoły urbanistyczne usługowe;
 - 9) *Park Innowacji Pracze* – zespół urbanistyczny akademicki;
 - 10) *Park Zachodni, Park Dębowy* – zespoły urbanistyczne zielone;
 - 11) *Marszowice Wypoczynkowe, Pracze Odrzańskie Wypoczynkowe, Stabłowice Wypoczynkowe, Maślice Wypoczynkowe, Orbita, Gądów Wypoczynkowy* – zespoły urbanistyczne rekreacyjne.
3. W odniesieniu do *Centralnego Pasma Mieszkalnego* ustala się następujące ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) planuje się największe przyrosty obszarów zabudowy mieszkaniowej w części północno-zachodniej pasma;
 - 2) planuje się istotne powierzchniowo uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej w centralnej części pasma;
 - 3) należy dążyć do usprawnienia powiązań komunikacyjnych:
 - a) wzdłuż pasma, w szczególności na odcinku północno-zachodnim pasma,
 - b) poprzecznych do pasma, zwłaszcza z *Południowym Pasmem Mieszkalnym, Centralnym* i *Południowo-Zachodnim Pasmem Aktywności Gospodarczej*;
 - 4) należy dążyć do powiązania rekreacyjnych obszarów zabudowy mieszkaniowej z doliną rzeki Odry.
4. Do *Południowego Pasma Mieszkalnego* należą następujące zespoły urbanistyczne:
 - 1) *Żar Malowniczy, Pustki Malownicze, Ratyń Malowniczy, Gajowa Malownicza* – zespoły urbanistyczne krajobrazowe;
 - 2) *Mokra, Żar, Ratyń, Jerzmanowo-Jarnołów, Osiniec* – zespoły urbanistyczne sielskie;
 - 3) *Nowa Mokra, Pustki Aleja, Nowy Ratyń, Stabłowice Nowe, Żerniki Nowe, Kuźniki Kołobrzeska, Kuźniki, Muchobór Mały, Grabiszyn, Oporów, Krzyki, Za Torem Wyścigów Konnych, Rakowiec, Ołtaszyn-Wojszyce, Jagodno-Lamowice* – zespoły urbanistyczne mieszkaniowe jednorodzinne;
 - 4) *Nowa Leśnica, Pustki, Złotniki, Żerniki Zachodnie, Żerniki, Muchobór Wielki, Grabi-*

- szyn, *Grabiszyniek Południe, Borek, Klecina, Partynice, Gaj Przy Wzgórzu, Jagodno-
Wojszyce, Księżę, Tarnogaj* – zespoły urbanistyczne kameralne;
- 5) *Nowe Kuźniki, Kuźniki Kolejowe, Nowy Dwór, Muchobór Mały Wysoki, Fiołkowa,
Krzyki nad Ślężą, Gaj* – zespoły urbanistyczne mieszkaniowe wielorodzinne;
 - 6) *Leśnica, Brochów* – zespoły urbanistyczne małomiasteczkowe;
 - 7) *Śródmieście Świebodzkie, Archimedes, Śródmieście Południowe, Huby, Przedmieście
Oławskie* – zespoły urbanistyczne śródmiejskie;
 - 8) *Złotniki Centrum, Gaj Centrum* – zespoły urbanistyczne ośrodków usługowych;
 - 9) *Gajowa Szpital, Ślężna, Wyścigowa* – zespoły urbanistyczne usługowe;
 - 10) *Akademia Medyczna* – zespół urbanistyczny akademicki;
 - 11) *Las Za Leśnicą, Las Leśnicki, Klin Pastecki, Klin Ratyński, Zamek Leśnicki, Park
Złotnicki, Park Tysiąclecia, Park Grabiszynski, Grabiszynka, Park Południowy, Klin
Południowy, Klin Wojszycki-Tarnogajski, Klin Brochowski* – zespoły urbanistyczne
zielone;
 - 12) *Glinianki, Muchobór Wielki Wypoczynkowy, Wzgórze Andersa, Krzyki Wypoczynkowe,
Tor Wyścigów Konnych* – zespoły urbanistyczne rekreacyjne;
 - 13) *Cmentarz Leśnicki, Cmentarz Oporowski, Cmentarz Grabiszynski* – zespoły urbani-
styczne cmentarne.
5. W odniesieniu do *Południowego Pasma Mieszkalnego* ustala się następujące ogólne kie-
runki zagospodarowania przestrzennego:
- 1) planuje się największe przyrosty obszarów zabudowy mieszkaniowej w części północ-
no-zachodniej i południowo-wschodniej pasma;
 - 2) należy dążyć do usprawnienia powiązań komunikacyjnych:
 - a) wzdłuż pasma,
 - b) poprzecznych do pasma, zwłaszcza z *Centralnym Pasmem Mieszkalnym, Central-
nym i Południowo-Zachodnim Pasmem Aktywności Gospodarczej*;
 - 3) należy dążyć do powiązania rekreacyjnego obszarów zabudowy mieszkaniowej
z dolinami rzek Bystrzycy i Ślęzy.
6. Do *Północnego Pasma Mieszkalnego* należą następujące zespoły urbanistyczne:
- 1) *Rędzin, Kowale, Swojczyce* – zespoły urbanistyczne sielskie;
 - 2) *Osobowice, Różanka, Kowale Ptasie, Strachocin-Wojnów, Kowalska* – zespoły urbani-
styczne mieszkaniowe jednorodzinne;
 - 3) *Karłowice, Kowale Kromera, Osobowice Lipska, Rędzin Kameralny I, Rędzin Kame-
ralny II* – zespoły urbanistyczne kameralne;
 - 4) *Polanka, Kamińskiego, Karłowice Czajkowskiego, Swojczyce Południe* – zespoły
urbanistyczne mieszkaniowe wielorodzinne;
 - 5) *Kamińskiego Szpital* – zespół urbanistyczny usługowy;
 - 6) *Wojnów Komercyjny* – zespół urbanistyczny aktywności gospodarczej;
 - 7) *Osobowice Wypoczynkowe* – zespół urbanistyczny rekreacyjny;
 - 8) *Cmentarz Osobowicki* – zespół urbanistyczny cmentarny.
7. W odniesieniu do *Północnego Pasma Mieszkalnego* ustala się następujące ogólne kierunki
zagospodarowania przestrzennego:
- 1) planuje się największe przyrosty obszarów zabudowy mieszkaniowej w północnej,
centralnej i południowo-wschodniej części pasma;
 - 2) należy dążyć do usprawnienia powiązań komunikacyjnych:
 - a) wzdłuż pasma, w szczególności na odcinku centralnym i południowo-wschodnim
a także z *Północno-Zachodnim Pasmem Mieszkalnym*,
 - b) poprzecznych do pasma, zwłaszcza z *Centralnym i Północno-Zachodnim Pasmem
Mieszkalnym, Centralnym oraz Północnym Pasmem Aktywności Gospodarczej*;
 - 3) należy dążyć do powiązania rekreacyjnego obszarów zabudowy mieszkaniowej

- z doliną rzeki Odry i Widawy.
8. Do *Północno-Zachodniego Pasma Mieszkalnego* należą następujące zespoły urbanistyczne:
 - 1) *Świniary* – zespół urbanistyczny sielski;
 - 2) *Nowe Świniary, Widawa, Polanowice, Poświętne, Sołtysowice* – zespoły urbanistyczne mieszkaniowe jednorodzinne;
 - 3) *Kminkowa, Krzyżanowicka, Lipa Piotrowska* – zespoły urbanistyczne kameralne;
 - 4) *Nowe Poświętne, Sołtysowicka* – zespół urbanistyczny mieszkaniowy wielorodzinny;
 - 5) *Poświętne Szpital* – zespół urbanistyczny usługowy;
 - 6) *Las Sołtysowicki* – zespół urbanistyczny zielony.
 9. W odniesieniu do *Północno-Zachodniego Pasma Mieszkalnego* ustala się następujące ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) planuje się największe przyrosty obszarów zabudowy mieszkaniowej w centralnej części pasma;
 - 2) należy dążyć do usprawnienia powiązań komunikacyjnych:
 - a) wzdłuż pasma, w szczególności na odcinku centralnym i północno-zachodnim a także z południowo-wschodnią częścią *Północnego Pasma Mieszkalnego* i *Północnego Pasma Aktywności Gospodarczej*,
 - b) poprzecznych do pasma, zwłaszcza z centralną częścią *Północnego Pasma Mieszkalnego* oraz zachodnią i centralną częścią *Północnego Pasma Aktywności Gospodarczej*;
 - 3) należy dążyć do powiązania rekreacyjnego obszarów zabudowy mieszkaniowej z doliną rzeki Widawy.
 10. Do *Północno-Wschodniego Pasma Mieszkalnego 1* należą następujące zespoły urbanistyczne:
 - 1) *Zgorzelisko* – zespół urbanistyczny mieszkaniowy jednorodzinny;
 - 2) *Piwnika-Ponurego* – zespół urbanistyczny kameralny;
 - 3) *Psie Pole* – zespół urbanistyczny mieszkaniowy wielorodzinny;
 - 4) *Psie Pole Małomiasteczkowe* – zespół urbanistyczny małomiasteczkowy;
 - 5) *Kłokoczycka Wypoczynkowa* – zespół urbanistyczny rekreacyjny;
 - 6) *Cmentarz Kielczowski* – zespół urbanistyczny cmentarny.
 11. W odniesieniu do *Północno-Wschodniego Pasma Mieszkalnego 1* ustala się następujące ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) planuje się największe przyrosty obszarów zabudowy mieszkaniowej w południowej części pasma;
 - 2) należy dążyć do usprawnienia powiązań komunikacyjnych:
 - a) wzdłuż pasma,
 - b) poprzecznych do pasma, zwłaszcza z *Północnym* i *Północno-Wschodnim Pasmem Mieszkalnym 2*, *Północnym* oraz *Północno-Wschodnim Pasmem Aktywności Gospodarczej*;
 - 3) należy dążyć do powiązania rekreacyjnego obszarów zabudowy mieszkaniowej z doliną rzeki Widawy.
 12. Do *Północno-Wschodniego Pasma Mieszkalnego 2* należą następujące zespoły urbanistyczne:
 - 1) *Pawłowice Malownicze* – zespół urbanistyczny krajobrazowy;
 - 2) *Kłokoczyce* – zespół urbanistyczny sielski;
 - 3) *Pawłowice, Zakrzów* – zespoły urbanistyczne mieszkaniowe jednorodzinne;
 - 4) *Zakrzów-Miłostów* – zespół urbanistyczny mieszkaniowy wielorodzinny;
 - 5) *Zakrzów Wypoczynkowy* – zespół urbanistyczny rekreacyjny.
 13. W odniesieniu do *Północno-Wschodniego Pasma Mieszkalnego 2* ustala się następujące

ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- 1) planuje się największe przyrosty obszarów zabudowy mieszkaniowej na skrajnych odciinkach pasma;
 - 2) należy dążyć do usprawnienia powiązań komunikacyjnych:
 - a) wzdłuż pasma,
 - b) poprzecznych do pasma, zwłaszcza z *Północno-Wschodnim Pasmem Mieszkalnym I* i *Północno-Wschodnim Pasmem Aktywności Gospodarczej*;
 - 3) należy dążyć do powiązania rekreacyjnych obszarów zabudowy mieszkaniowej z doliną rzek Dobrej i Widawy.
14. Do *Centralnego Pasma Aktywności Gospodarczej* należą następujące zespoły urbanistyczne:
- 1) *Centrum* – zespół urbanistyczny wielkomiejskiego centrum;
 - 2) *Ostrów Tumski, Park Szczytnicki* – zespoły urbanistyczne kulturowe;
 - 3) *Żerniki Komercyjne, Szczecińska, Metalowców, Grabiszyn Fabryczny, Muchobór Mały Komercyjny, Grabiszyn Przemysłowy, Tarnogaj Przemysłowy, Jagodno Przemysłowe, Księża Wielkie, Brochów Przemysłowy, Łowiecka* – zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej;
 - 4) *Plac Grunwaldzki, Na Grobli, Szczytniki Akademickie, Biskupin Akademicki* – zespoły urbanistyczne akademickie;
 - 5) *Długa, Krakowska, Huby Komercyjne, Stadion* – zespoły urbanistyczne usługowe;
 - 6) *Kozanów Bezpieczny* – zespół urbanistyczny służb publicznych.
15. W odniesieniu do *Centralnego Pasma Aktywności Gospodarczej* ustala się następujące ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- 1) planuje się największe przyrosty obszarów aktywności gospodarczej w następujących rejonach:
 - a) na odgałęzieniu pasma w rejonie ul. Szczecińskiej i Żernik, o którym mowa w uwar. 4 pkt 2 lit. b, w tym w zespołach urbanistycznych *Szczecińska* i *Żerniki Komercyjne*,
 - b) w części południowo-wschodniej pasma;
 - 2) planuje się, że w centralnej części pasma rozwijać się będą przede wszystkim usługi;
 - 3) planuje się, że pasmo zachowa i rozwinię powiązanie przestrzenne z *Północnym Pasmem Aktywności Gospodarczej*, opisane w uwar. 4 pkt 1;
 - 4) planuje się, że pasmo uzyska powiązania przestrzenne z *Południowo-Zachodnim Pasmem Aktywności Gospodarczej*, o którym mowa w kier. 20, poprzez odgałęzienia opisane w uwar. 4 pkt 2 w następujących rejonach:
 - a) w części północnej pasma poprzez zespół urbanistyczny *Żerniki Komercyjne*, który wiąże się z zespołem urbanistycznym *Żerniki Przemysłowe*, należącym do *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej*;
 - b) w części centralnej pasma poprzez zespół urbanistyczny *Grabiszyn Przemysłowy*, który wiąże się z zespołami urbanistycznymi *Muchobór Wielki Przemysłowy* i *Awicenny*, należącymi do *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej*;
 - 5) należy dążyć do usprawnienia powiązań komunikacyjnych:
 - a) wzdłuż pasma,
 - b) poprzecznych do pasma, zwłaszcza z *Południowo-Zachodnim Pasmem Aktywności Gospodarczej* oraz *Centralnym* i *Południowym Pasmem Mieszkalnym*.
16. Do *Północnego Pasma Aktywności Gospodarczej* należą następujące zespoły urbanistyczne:
- 1) *Rędzin Kaczeńcowa, Osobowicka, Lipska, Ligota, Żmigrodzka, Popiele, Wojnów Komercyjny* – zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej;

- 2) *Kowale Komercyjne, Sołtysowice Komercyjne* – zespół urbanistyczny ośrodka usługowego;
 - 3) *Karłowice Koszarowa* – zespół urbanistyczny akademicki;
 - 4) *Obornicka Wojsko, Czajkowskiego Wojsko* – zespoły urbanistyczne służb publicznych.
17. W odniesieniu do *Północnego Pasma Aktywności Gospodarczej* ustala się następujące ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- 1) planuje się największe przyrosty obszarów aktywności gospodarczej w zachodniej części pasma;
 - 2) planuje się, że pasmo zachowa i rozwinie powiązania przestrzenne z *Centralnym Pasmem Aktywności Gospodarczej*, opisane w uwar. 4 pkt 1, poprzez zespół urbanistyczny *Kowale Komercyjne*;
 - 3) należy dążyć do usprawnienia powiązań komunikacyjnych:
 - a) wzdłuż pasma,
 - b) poprzecznych do pasma, zwłaszcza z *Centralnym i Północno-Zachodnim Pasmem Mieszkalnym* oraz *Centralnym i Północno-Wschodnim Pasmem Aktywności Gospodarczej*.
18. Do *Północno-Wschodniego Pasma Aktywności Gospodarczej* należą zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej *Zakrzów Komercyjny, Psie Pole Przemysłowe, Węzeł Pawłowicki*.
19. W odniesieniu do *Północno-Wschodniego Pasma Aktywności Gospodarczej* ustala się następujące ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- 1) planuje się największe przyrosty obszarów aktywności gospodarczej we wschodniej części pasma oraz w rejonie węzła „Pawłowice”;
 - 2) należy dążyć do usprawnienia powiązań komunikacyjnych z pozostałymi pasmami.
20. Planuje się *Południowo-Zachodnie Pasma Aktywności Gospodarczej* jako uzupełnienie i kontynuację pasmowej struktury miasta, o której mowa w uwar. 1, rozciągające się od węzła „Bielany”, poprzez obszar położony pomiędzy Oporowem a granicą administracyjną miasta, pas pomiędzy lotniskiem a Muchoborem Wielkim, Strachowicami, zachodnią częścią Żernik, północną częścią Jerzmanowa, Ratyniem, południową częścią Leśnicy do Żaru.
21. Do *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej* należą następujące zespoły urbanistyczne:
- 1) *Żar Średzki, Leśnica Przemysłowa, Jerzmanowo Przemysłowe, Żerniki Przemysłowe, Jerzmanowo Komercyjne, Strachowice-Rdestowa, Strachowice Przemysłowe, Żerniki Stara Cegielnia, Raketowa-Graniczna, Awicenny, Muchobór Wielki Przemysłowy, Mokronoska, Klecina Przemysłowa* – zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej;
 - 2) *Wyścigowa* – zespół urbanistyczny usługowy;
 - 3) *Graniczna-Mińska* – zespół urbanistyczny ośrodka usługowego,
 - 4) *Leśnica Wojsko* – zespół urbanistyczny służb publicznych.
22. W odniesieniu do *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej* ustala się następujące ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- 1) w całym paśmie planuje się rozwój aktywności gospodarczych;
 - 2) planuje się ulicę, nazywaną *Osią Inkubacji*, łączącą rejon węzła „Bielany” z wylotem drogi krajowej nr 94 w kierunku Zielonej Góry w rejonie Żaru, stanowiącą główną oś transportową pasma;
 - 3) należy dążyć do zapewnienia dobrych powiązań komunikacyjnych z węzłami autostradowymi:
 - a) z węzłem „Bielany”, położonym na terenie gminy Kobierzyce, przez ulice Karkonoską i Czekoladową,
 - b) z tymczasowym węzłem „Pietrzykowice” autostrady A4 i planowanym węzłem

- „Cesarzowice” *Autostradowej Obwodnicy Wrocławia* przez *Trasę Czeską*,
c) z planowanym węzłem „*Lotnisko*” *Autostradowej Obwodnicy Wrocławia* przez *Trasę Muchoborską*, przebiegającą śladem ul. Granicznej,
d) z planowanym węzłem „*Kosmonautów*” *Autostradowej Obwodnicy Wrocławia* przez *Trasę Średzką*, przebiegającą w tym rejonie ulicami Lotniczą i Kosmonautów.

1.1.3. Zespoły dzielnicowe

UWARUNKOWANIA

1. We Wrocławiu wyodrębnia się następujące zespoły dzielnicowe pokazane na rysunku nr 6 *Kierunki polityki przestrzennej – struktura funkcjonalno-przestrzenna*:
 - 1) *Śródmiejski Zespół Dzielnicowy*, który obejmuje obszar ograniczony od północy rzeką Starą Odrą, od zachodu linią kolejową w kierunku Poznania oraz linią kolejową prowadzącą od tej linii do Dworca Głównego, linią kolejową w kierunku Wałbrzycha, południową obwodnicą kolejową, ulicami: Oporowską, Stalową, Mielecką, od południa al. gen. Józefa Hallera, ulicami Wiśniową, Słężną, Kamienną, Piękną, Armii Krajowej, linią kolejową w kierunku Opola i ul. Głubczycką, od wschodu Parkiem Wschodnim i boczną kolejową, rzeką Oławą, ulicami: Na Niskich Łąkach i Okólną, rzeką Odrą, wschodnią granicą Ogrodu Zoologicznego i terenów sportowych do niego przyległych, ulicami: Zygmunta Wróblewskiego, Mikołaja Kopernika, Edwarda Dembowskiego, 9 Maja, alejami Ignacego Paderewskiego, Ludomira Różyckiego, Jana Kochanowskiego, ul. Wojciecha z Brudzewa, północną granicą terenów Akademii Medycznej i rzeką Starą Odrą;
 - 2) *Gądowski Zespół Dzielnicowy*, który obejmuje obszar ograniczony od zachodu *Autostradową Obwodnicą Wrocławia*, od południa linią kolejową w kierunku Jeleniej Góry, od wschodu linią kolejową w kierunku Poznania oraz linią kolejową prowadzącą od tej linii do Dworca Głównego, od północy rzeką Odrą;
 - 3) *Krzycki Zespół Dzielnicowy*, który ograniczony jest od zachodu i południa granicą administracyjną miasta Wrocławia, od wschodu linią kolejową w kierunku Opola, od północy ulicami: Armii Krajowej, Piękną, Kamienną, Słężną, Wiśniową, al. gen. Józefa Hallera, ulicami Mielecką, Stalową, Oporowską, południową obwodnicą kolejową, linią kolejową prowadzącą w kierunku Wałbrzycha i *Autostradową Obwodnicą Wrocławia*;
 - 4) *Oławski Zespół Dzielnicowy*, który ograniczony jest od zachodu linią kolejową w kierunku Opola, ul. Głubczycką, Parkiem Wschodnim i boczną kolejową, rzeką Oławą, ulicami Na Niskich Łąkach i Okólną, rzeką Odrą, wschodnią granicą Ogrodu Zoologicznego i terenów sportowych do niego przyległych, ulicami: Zygmunta Wróblewskiego, Mikołaja Kopernika, Edwarda Dembowskiego, 9 Maja, alejami Ignacego Paderewskiego, Ludomira Różyckiego, Jana Kochanowskiego, ul. Wojciecha z Brudzewa, północną granicą terenów Akademii Medycznej i rzeką Starą Odrą, kanałem Żeglownym i al. Aleksandra Brücknera, od północy ulicami: Olsztyńską, Rakową i Bolesława Krzywoustego, od północnego wschodu rzeką Widawą i granicą administracyjną miasta Wrocławia, od wschodu i południa granicą administracyjną miasta Wrocławia;
 - 5) *Karłowicki Zespół Dzielnicowy*, ograniczony od południa kanałem Żeglownym i rzeką Starą Odrą, od zachodu rzeką Odrą, od północy granicą administracyjną miasta Wrocławia, od północnego wschodu i wschodu rzeką Widawą oraz ulicami: Bolesława Krzywoustego, Rakową, Olsztyńską i al. Aleksandra Brücknera;
 - 6) *Leśnicki Zespół Dzielnicowy*, który obejmuje obszar ograniczony od zachodu i południa granicą administracyjną miasta Wrocławia, od wschodu *Autostradową Ob-*

- wodnicą Wrocławia, od północy rzeką Odrą;
- 7) *Zespół Dzielnicowy Psiego Pola*, ograniczony od południowego zachodu rzeką Widawą, z pozostałych stron granicą administracyjną miasta Wrocławia.
2. Pomiędzy zespołami dzielnicowymi zachodzą następujące relacje przestrzenne:
 - 1) *Śródmiejski Zespół Dzielnicowy* położony jest centralnie, a przylegają do niego od zachodu – *Gądowski*, od południa – *Krzycki*, od wschodu – *Oławski* i od północy *Karłowicki Zespół Dzielnicowy*;
 - 2) zespoły dzielnicowe *Gądowski*, *Krzycki*, *Oławski* i *Karłowicki* są powiązane ze *Śródmiejskim Zespołem Dzielnicowym* poprzez sieć ulic promieniście z niego wybiegających, przy czym *Krzycki Zespół Dzielnicowy* jest powiązany najsilniej;
 - 3) *Karłowicki Zespół Dzielnicowy* jest oddzielony od *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego* silną barierą Starej Odry i kanałów żeglugowych i powiązany poprzez cztery mosty drogowe i dwa kolejowe;
 - 4) zespoły dzielnicowe *Krzycki*, *Gądowski*, *Karłowicki* i *Oławski* są powiązane ze sobą poprzez *Obwodnicę Śródmiejską*;
 - 5) zespoły dzielnicowe *Leśnicki* i *Psiego Pola* położone są peryferyjnie w strukturze miasta, przy czym *Zespół Dzielnicowy Psiego Pola* jest bardzo słabo powiązany z resztą miasta poprzez jeden most na rzece Widawie, natomiast *Leśnicki Zespół Dzielnicowy* wiąże się z *Gądowskim Zespołem Dzielnicowym* poprzez ciągi ulic o kierunku wschód – zachód.
 3. W *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym* wyróżnić można następujące elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej:
 - 1) centralna część miasta obejmująca najstarszą część Wrocławia z Ostrowem Tumskim oraz Rynkiem i przyległą do niego tkanką miejską, grupująca ważne dla miasta obiekty i ich zespoły o charakterze ideowym i usługowym oraz zabudowę mieszkaniową;
 - 2) otaczające centralną część miasta obszary śródmiejskiej zabudowy kamienicowej, najczęściej o XIX-wiecznym rodowodzie, wraz z pełniącymi funkcję lokalnych ośrodków usługowych ulicami handlowymi oraz gmachami użyteczności publicznej;
 - 3) osiedla mieszkaniowej zabudowy blokowej pochodzące z okresu po 1945 roku;
 - 4) obszary przemysłowe o historycznym rodowodzie i tereny poprzemysłowe w trakcie procesu transformacji położone wokół centralnej części miasta naprzemiennie z obszarami śródmiejskiej zabudowy kamienicowej, o których mowa w pkt 2, i osiedlami mieszkaniowej zabudowy blokowej, o których mowa w pkt 3;
 - 5) kompleks dworca kolejowego i autobusowego, stanowiące ważne bramy wjazdowe do miasta;
 - 6) kompleks zabudowy z budynkami wyższych uczelni w rejonie pl. Grunwaldzkiego oraz na prawym brzegu Starej Odry, w sąsiedztwie Parku Szczytnickiego;
 - 7) kompleks Ogrodu Zoologicznego oraz Parku Szczytnickiego i Hali Stulecia;
 - 8) kompleksy zabudowy wojskowej i policyjnej;
 - 9) rzeka Odra, jej odnogi i kanały oraz towarzyszące im obszary zieleni wzdłuż nabrzeży;
 - 10) duże kompleksy ogrodów działkowych w północno-zachodniej części zespołu dzielnicowego, w rejonie ulic Długiej i Starogoblowej oraz północno-wschodniej części zespołu dzielnicowego, w rejonie przyległym do kanału Miejskiego.
 4. W *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym* zidentyfikowano następujące ważne dla zagospodarowania przestrzennego uwarunkowania:
 - 1) za istotną wartość urbanistyczną uznaje się układ struktury funkcjonalno-przestrzennej centralnej części miasta, złożony z sieci ulic i powiązanych z nimi placów, rozmieszczenia osi i panoram widokowych, dominant i ważnych budowli stanowiących symbole identyfikujące miasto oraz układu zabudowy;
 - 2) centralna część miasta jest częścią ośrodka usługowego wielofunkcyjnego o znaczeniu

- ogólnomiejskim;
- 3) brak jest ośrodków usługowych wspierających centrum miasta;
 - 4) obszary śródmiejskiej zabudowy kamienicowej mają zazwyczaj regularny układ kwartałowy, co uznaje się za wartość w tym rejonie miasta;
 - 5) historyczne kamienice oraz budynki plombowe, stanowiące rodzaj współczesnych kamienic są typową formą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w centrum miasta oraz na Kleczkowie i Ołbinie, w rejonie pl. Grunwaldzkiego, na Oławskim Przedmieściu, Hubach w rejonie pl. Powstańców Śląskich;
 - 6) na obszarach, na których przeważa zabudowa kamienicowa występują w niektórych rejonach konflikty między funkcją mieszkaniową a usługową, a obiekty usługowe, aktywności gospodarczej lub garaże zlokalizowane we wnętrzach wielu kwartałów zabudowy obrzeżnej stanowią źródło uciążliwości dla mieszkańców;
 - 7) mieszkaniowa zabudowa blokowa ma zazwyczaj układ swobodny i nie nawiązuje do układu ulic;
 - 8) mieszkaniowa zabudowa blokowa przeważa w południowej i zachodniej części zespołu dzielnicowego, na osiedlach: Południe i Szczepin, a także niewielkie jej zgrupowania występują w rejonie pl. Grunwaldzkiego;
 - 9) w zespole dzielnicowym występują pojedyncze obiekty produkcyjne oraz zgrupowania i kompleksy obiektów produkcyjnych;
 - 10) zgrupowania i kompleksy obiektów produkcyjnych w rejonie Kleczkowa, dworca Świebodzkiego, Hub, ulic Krakowskiej i Długiej są w trakcie transformacji przestrzennej polegającej na wycofywaniu się produkcji na rzecz usług i zabudowy mieszkaniowej;
 - 11) obszary poprzemysłowe przechodzące proces transformacji przestrzennej oraz obszary niezagospodarowane są zazwyczaj zdegradowane;
 - 12) strefy dworców kolejowego i autobusowego mają zbyt słaby prestiż wynikający z niskiej jakości zagospodarowania ich sąsiedztwa oraz niskiego poziomu ich utrzymania;
 - 13) powiązanie strefy dworców kolejowego i autobusowego z centralną częścią miasta nie jest dostatecznie zaakcentowane w strukturze funkcjonalnej i przestrzennej, szczególnie w rejonie samych dworców;
 - 14) skwery i parki miejskie oraz korytarze rzek stanowią ważny element w systemie terenów zielonych i otwartych miasta, są także istotnymi terenami rekreacyjnymi dla mieszkańców zespołu dzielnicowego;
 - 15) Park Szczytnicki i Ogród Zoologiczny mają duże znaczenie jako atrakcja turystyczna i obszar rekreacyjny o znaczeniu ogólnomiejskim;
 - 16) wyższe uczelnie potrzebują terenów rozwojowych dobrze powiązanych z rejonem pl. Grunwaldzkiego;
 - 17) zespół dzielnicowy, a szczególnie centralna część miasta, rejon pl. Grunwaldzkiego oraz rejon Hali Stulecia stanowią cel licznych podróży, przez co należy je uznać za istotne w skali miasta generatory ruchu;
 - 18) zagospodarowanie w rejonie wzgórza Andersa odznacza się niedostateczną atrakcyjnością w stosunku do walorów miejsca i jego położenia w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, pomimo zrealizowania w jego sąsiedztwie Parku Wodnego;
 - 19) kompleksy ogródków działkowych, o których mowa w uwar. 3 pkt 10, stanowią istotny zasób terenów rozwojowych dla zespołu dzielnicowego ze względu na wartość ekonomiczną przestrzeni, sąsiedztwo intensywnie zagospodarowanych terenów miejskich, bardzo dobrą dostępność komunikacyjną, łatwy dostęp do sieci infrastruktury technicznej oraz wysokie walory krajobrazowe;
 - 20) przez zespół dzielnicowy przebiegają transportowe trasy tranzytowe przenoszące ruch

- wewnątrzmijski i pozamijski, w tym zewnętrzny w stosunku do miasta ruch pojazdów ciężkich, co uznaje się za zjawisko bardzo niekorzystne;
- 21) obszary zabudowy mieszkaniowej i większość obiektów usługowych są niedostatecznie wyposażone w miejsca postojowe dla mieszkańców, pracowników i klientów;
 - 22) występują obszary przekształcone w wyniku działań inwestycyjnych oraz obszary niezagospodarowane, obejmujące przede wszystkim okolice pl. Społecznego, pas wzdłuż ul. Powstańców Śląskich a także część wyspy Kępa Mieszczkańska.
5. W *Gądowskim Zespole Dzielnicowym* wyróżnić można następujące elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej:
- 1) osiedla mieszkaniowe blokowe: Nowy Dwór, Popowice, Osiedle Kosmonautów, Kozanów, Kuźniki w rejonie ul. Włodzimierza Majakowskiego;
 - 2) osiedla mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej: na Gądowie w rejonie ul. Stobrowskiej, na Muchoborze Małym, na Kuźnikach w ich części południowo-zachodniej i północno-wschodniej, w rejonie ul. Dworskiej;
 - 3) osiedla mieszkaniowe wielorodzinne oraz składające się z zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej Pilczyce i Muchobór Wielki, na którym znajduje się również relikty dawnej wsi;
 - 4) powstający kompleks sportowo-usługowy wzdłuż AOW, pomiędzy ulicami Pilczycką i Lotniczą, skupiony wokół realizowanego stadionu piłkarskiego na EURO 2012;
 - 5) obszary aktywności gospodarczej zgrupowane w następujących rejonach:
 - a) we wschodniej części zespołu dzielnicowego, w rejonie ul. Strzegomskiej, *Obwodnicy Śródmiejskiej* oraz linii kolejowych w kierunku Poznania i Zielonej Góry,
 - b) w zachodniej części zespołu, w rejonie pomiędzy ulicami Lotniczą i Metalowców a rzeką Ślężą,
 - c) w zachodniej części zespołu, wzdłuż ul. Szczecińskiej;
 - 6) parki i lasy, w tym: Park Zachodni, Park Popowicki, Las Pilczycki, Park Tysiąclecia;
 - 7) tereny rekreacyjne, w tym w rejonie ulic Pilczyckiej i Metalowców, na Polance Popowickiej oraz w rejonie Stawu Pilczyckiego;
 - 8) dolina rzeki Odry i związane z nią nadrzeczne tereny zielone;
 - 9) dolina rzeki Ślęzy i związane z nią tereny nadrzeczne zielone;
 - 10) kompleks obiektów policji wraz z portem rzeczny w rejonie ulic Piotra Ignuta i gen. Iwana Połbina;
 - 11) cmentarz przy ul. Lotniczej;
 - 12) kolejowa stacja towarowa Wrocław Gądów;
 - 13) duże kompleksy ogrodów działkowych, w szczególności zlokalizowane w następujących rejonach:
 - a) w południowej części zespołu, w obszarach przyległych z obu stron do *Obwodnicy Śródmiejskiej* w rejonie pomiędzy liniami kolejowymi prowadzącymi w kierunku Zielonej Góry i Legnicy,
 - b) w centralnej części zespołu, w pasie przyległym do linii kolejowej w kierunku Legnicy, pomiędzy ulicami Bystrzycką a Nowodworską,
 - c) w obszarze pomiędzy ulicami Pilczycką, Hutniczą, Lotniczą i cmentarzem przy ul. Lotniczej,
 - d) w pasie pomiędzy osiedlem Kozanów a rzeką Odrą,
 - e) w obszarze na południe od Lasu Pilczyckiego;
 - 14) kompleks zabudowy usługowej, stanowiący park handlowy przy skrzyżowaniu ulic Mińskiej i Granicznej.
6. W *Gądowskim Zespole Dzielnicowym* zidentyfikowano następujące ważne dla zagospodarowania przestrzennego uwarunkowania:

- 1) osiedla mieszkaniowe blokowe, o których mowa w uwar. 5 pkt 1, odznaczają się następującymi cechami:
 - a) w większości osiedli brak jest wykształconego lokalnego ośrodka usługowego złożonego z trwałych obiektów,
 - b) występuje niedobór miejsc postojowych dla mieszkańców,
 - c) brak jest czytelnego rozgraniczenia przestrzeni na część publiczną i prywatną,
 - d) słabe jest wyposażenie w urządzoną i wartościową zielenią,
 - e) wyposażenie przestrzeni publicznych jest słabe,
 - f) w wielu osiedlach zabudowa blokowa na charakter monotony,
 - g) układ budynków często nie zapewnia czytelności układu przestrzennego;
- 2) osiedla mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej, o których mowa w uwar. 5 pkt 2, i osiedla mieszkaniowe wielorodzinne oraz złożone z zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, o których mowa w uwar. 5 pkt 3, nie mają zazwyczaj wykształconych lokalnych ośrodków usługowych złożonych z trwałych i odpowiedniej jakości obiektów budowlanych oraz odpowiedniej jakości przestrzeni publicznych będących miejscami hierarchicznie ważnymi w skali tych osiedli;
- 3) na obszarach aktywności gospodarczej, o których mowa w uwar. 5 pkt 5, zachodzą następujące zjawiska przestrzenne:
 - a) w pasie wzdłuż ul. Strzegomskiej następuje wycofywanie się produkcji na rzecz wyspecjalizowanych usług, w tym w szczególności obiektów biznesu, biur, handlu oraz obiektów edukacji i szkół wyższych,
 - b) niektóre duże przedsiębiorstwa produkcyjne dysponują nadwyżkami terenowymi, które najczęściej udostępniają dla działalności, o których mowa w lit. a, lub pozostawiają niezagospodarowane,
 - c) następuje rozwój nowych obiektów produkcyjnych i usługowych wzdłuż *Obwodnicy Śródmiejskiej*,
 - d) powstaje stadion piłkarski na EURO 2012 pomiędzy ulicami Pilczycką i Kosmonautów,
 - e) poprawia się jakość zagospodarowania i zabudowy terenów w rejonie ulicy Metalowców i Lotniczej, o których mowa w uwar. 5 pkt 5 lit b,
 - f) wzdłuż ul. Szczecińskiej przeważają przedsiębiorstwa budowlane, a zagospodarowanie i zabudowa odznacza się niskim poziomem rozwiązań przestrzennych;
- 4) ogródki działkowe, w szczególności te, o których mowa w uwar. 5 pkt 13 lit. a-c, zajmują obszary o dobrej lub bardzo dobrej dostępności komunikacyjnej oraz o dobrym dostępie do sieci infrastruktury technicznej;
- 5) ocenia się, że zespół dzielnicowy jest w stosunku do liczby mieszkańców zbyt słabo wyposażony w obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne a w południowej części zespołu występuje niedobór terenów zieleni wysokiej;
- 6) powiązania transportowe zespołu dzielnicowego z zespołami sąsiednimi, oraz łączące poszczególne obszary w ramach zespołu, przebiegające w kierunku wschód – zachód odznaczają się następującymi cechami:
 - a) w części północnej powiązania realizowane są przez ulice Popowicką, Pilczycką i Maślicką oraz ulice Legnicką i Lotniczą, przy czym ul. Lotnicza ma zbyt małą przepustowość w stosunku do obciążeń, jakie przenosi,
 - b) w części centralnej powiązania realizowane są przez ul. Strzegomską oraz ulice Gubińską i Chociebuską a także Graniczną, przy czym wszystkie te ulice, z wyjątkiem Granicznej, mają przepustowość zbyt małą w stosunku do obciążeń, jakie przenoszą,
 - c) w części południowej brak jest powiązania o tym kierunku, przy czym powiązania realizowane są przez ulice Grabiszyńską, Krzemieniecką, Stanisławowską oraz

- Żwirki i Wigury, przy czym wszystkie te ulice, z wyjątkiem Grabiszyńskiej, mają przepustowość zbyt małą w stosunku do obciążeń, jakie przenoszą;
- 7) powiązania transportowe zespołu dzielnicowego z zespołami sąsiednimi oraz łączące poszczególne obszary w ramach zespołu, przebiegające w kierunku północ – południe realizowane są poprzez *Obwodnicę Śródmiejską*, przy czym południowy odcinek tej trasy pomiędzy ul. Szwajcarską a linią kolejową w kierunku Jeleniej Góry ma przepustowość zbyt małą w stosunku do obciążeń, jakie przenosi;
 - 8) występują obszary niezagospodarowane i pozostające w trakcie transformacji przestrzennej, w tym w szczególności:
 - a) obszar w rejonie dawnego Wzgórza Mikołajskiego, w okolicy ul. Bolkowskiej,
 - b) obszar pomiędzy centrum usługowo-handlowym a ul. Małopanewską,
 - c) obszar między rzeką Ślężą a linią kolejową biegnącą na zachód od Nowego Dworu.
7. W *Krzyckim Zespole Dzielnicowym* wyróżnić można następujące elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej:
- 1) osiedla mieszkaniowe składające się z zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej: Grabiszyn, Grabiszynek, Klecina, Borek, Partynice, południowa część Gaju;
 - 2) osiedla mieszkaniowe blokowe: Gaj, Tarnogaj i Przyjaźni;
 - 3) osiedla mieszkaniowe jednorodzinne: na Oporowie, Krzykach, w rejonie Partynic oraz na Ołtaszynie i Wojszycach;
 - 4) zgrupowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na Jagodnie oraz wielorodzinnej na Krzykach;
 - 5) małomiasteczkowy zespół zabudowy Brochów, będący dawniej samodzielnym małym miastem w sąsiedztwie Wrocławia;
 - 6) kompleks obiektów dydaktycznych i naukowych Akademii Medycznej w rejonie południowego odcinka ul. Borowskiej;
 - 7) kompleks szpitala i instytutu naukowego związanego z medycyną w rejonie południowego odcinka ul. Ślężnej;
 - 8) zgrupowania różnorodnych obiektów usługowych w następujących rejonach:
 - a) wzdłuż ul. Ślężnej, na odcinku od ul. Kamiennej do ul. Rudolfa Weigla,
 - b) wzdłuż ul. Borowskiej,
 - c) w rejonie skrzyżowania *Obwodnicy Śródmiejskiej* z ul. Bardzką, gdzie usytuowane są hipermarkety,
 - d) w rejonie skrzyżowania *Obwodnicy Śródmiejskiej* z ul. Grabiszyńską, gdzie usytuowane są supermarkety,
 - e) w rejonie skrzyżowania *Obwodnicy Śródmiejskiej* z ul. Mielecką, gdzie zlokalizowany jest hipermarket,
 - f) w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu dzielnicowego, w gminie Kobierzyce, w rejonie węzła „Bielany” występuje duże zgrupowanie hipermarketów;
 - 9) zgrupowania różnorodnych aktywności gospodarczych w następujących rejonach:
 - a) na Tarnogaju, gdzie obszarowo przeważają przedsiębiorstwa związane z obsługą transportu i logistyką oraz budownictwem,
 - b) w rejonie stacji kolejowej Wrocław Brochów,
 - c) na Jagodnie, w rejonie ul. Buforowej,
 - d) na Krzykach, w rejonie ulic Wyścigowej i Karkonoskiej, gdzie przeważają obiekty wyspecjalizowanego handlu, w szczególności handlu samochodami oraz przedsiębiorstwa związane z obsługą transportu,
 - e) na Krzykach, w obszarze pomiędzy ulicami Powstańców Śląskich, Krzycką a południową obwodnicą kolejową, gdzie przeważają przedsiębiorstwa związane z obsługą transportu,

- f) w rejonie ul. Karmelkowej, gdzie przeważają obiekty handlu hurtowego,
 - g) w rejonie ul. Mokronoskiej,
 - h) w pasie przyległym do linii kolejowej w kierunku Wałbrzycha;
- 10) parki i urządzone tereny zielone obejmujące: Park Grabiszyński, szeroki pas zieleni na Grabiszynku wraz z Górką Skarbowców, Park Południowy, Park Skowroni wraz z Parkiem Andersa, Park Kleciński oraz Park Brochowski;
 - 11) kompleks sportowy obejmujący tor wyścigów konnych;
 - 12) zgrupowania obiektów rekreacyjnych i sportowych przy ulicach Oporowskiej, Racławickiej oraz gen. Józefa Hallera – w rejonie ul. Stalowowolskiej;
 - 13) duży cmentarz przy ul. Grabiszyńskiej oraz mniejsze cmentarze: św. Henryka przy ul. Bardzkiej, Żołnierzy Włoskich przy ul. Grabiszyńskiej, Żołnierzy Radzieckich przy al. Karkonoskiej i w rejonie ul. Działkowej, na Klecinie w rejonie ul. Zabrodzkiej i na Ołtaszynie w rejonie ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego;
 - 14) dolina rzeki Ślęzy i związane z nią nadrzeczne tereny zielone;
 - 15) tereny po dawnej cukrowni na Klecinie;
 - 16) obszary wojskowe w rejonie ulic gen. Józefa Hallera, Sztabowej oraz na Partynicach;
 - 17) zespoły ogródków działkowych, z których największe usytuowane są w rejonie Grabiszynka, pomiędzy Krzykami a Wojszycami oraz pomiędzy Brochowem a Tarnogajem.
8. W *Krzyckim Zespole Dzielnicowym* zidentyfikowano następujące ważne dla zagospodarowania przestrzennego uwarunkowania:
- 1) w zespole dzielnicowym występują osiedla mieszkaniowe o bardzo wysokich walorach kompozycyjnych, odznaczające się regularnym układem i dużymi wartościami estetycznymi zabudowy, które dodatkowo są wysoko cenione jako miejsce zamieszkania;
 - 2) do osiedli, o których mowa w pkt 1, zalicza się w szczególności: Grabiszynek, Borek, Oporów, wschodnią część Krzyków;
 - 3) w obrębie osiedla Ołtaszyn, w rejonie ul. Bartłomieja Strachowskiego, zachował się, pomimo pewnych zaburzeń w zabudowie, czytelny układ dawnej wsi owalnicowej, który to element uznaje się za pewną istotną wartość w strukturze tego osiedla;
 - 4) w wielu osiedlach mieszkaniowych brak jest wykształconych lokalnych ośrodków usługowych;
 - 5) w większości osiedli mieszkaniowych brak jest odpowiedniego wyposażenia ważnych przestrzeni publicznych, mimo, że czytelne są miejsca hierarchicznie ważne w ramach tych osiedli;
 - 6) wszystkie osiedla mieszkaniowe blokowe, o których mowa w uwar. 7 pkt 2, odznaczają się następującymi cechami:
 - a) brak jest wykształconego lokalnego ośrodka usługowego złożonego z trwałych obiektów,
 - b) występuje niedobór miejsc postojowych dla mieszkańców,
 - c) brak jest czytelnego rozgraniczenia przestrzeni na część publiczną i prywatną,
 - d) słabe jest wyposażenie w urządzoną i wartościową zielen;
 - 7) osiedle mieszkaniowe blokowe Gaj, o którym mowa w uwar. 7 pkt 2, odznacza się dodatkowo następującymi cechami:
 - a) zabudowa blokowa na charakter wyjątkowo monotony,
 - b) układ budynków nie zapewnia czytelności układu przestrzennego,
 - c) osiedle jest wyposażone w obiekty usług publicznych, w tym szkołę i ośrodek zdrowia;
 - 8) ocenia się, że zespół dzielnicowy jest zbyt słabo wyposażony w większe kompleksy zieleni rekreacyjnej w formie parków czy lasów, w szczególności zaś w takie zagospodarowanie uboga jest wschodnia i południowa część zespołu;

- 9) ocenia się, że zespół dzielnicowy jest zbyt słabo wyposażony w obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, przy czym zachodnia część zespołu dzielnicowego jest wyposażona w takie obiekty i urządzenia w znacznie wyższym stopniu niż część wschodnia;
 - 10) niedobory, o których mowa w pkt 8 i 9 w części zachodniej zespołu dzielnicowego są częściowo rekompensowane przez duży udział wartościowej zieleni w ramach zabudowy mieszkaniowej;
 - 11) w zespole dzielnicowym występują korzystne warunki do mieszkania oraz zasoby terenów rolnych i niezagospodarowanych, w szczególności w południowej i wschodniej części zespołu;
 - 12) zespół dzielnicowy nie ma wykształconego dzielnicowego ośrodka usługowego, przy czym obserwuje się pasmo usług kształtujące się wzdłuż *Obwodnicy Śródmiejskiej* z kulminacjami w rejonie skrzyżowania z ulicami Grabiszyńską, Mielecką, Powstańców Śląskich i Bardzką, o czym mowa w rozdz. 1.1.4 uwar. 1 pkt 3 lit. c oraz w rozdz. 1.1.4 uwar. 7;
 - 13) południowa część zespołu dzielnicowego, położona w rejonie węzła „Bielany”, odznacza się następującymi cechami:
 - a) ulice, w tym ulice przystosowane do przenoszenia wyłącznie ruchu o charakterze lokalnym, są obciążone ruchem tranzytowym z różnych części Wrocławia do obiektów usługowych zgrupowanych w rejonie tego węzła,
 - b) w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu dzielnicowego, w gminie Kobierzyce, następuje rozwój obiektów usługowych oraz rozmaitych działalności gospodarczych;
 - 14) na obszarach aktywności gospodarczej, o których mowa w uwar. 7 pkt 9, obserwuje się następujące zjawiska:
 - a) stopniowe wycofywanie produkcji na rzecz handlu hurtowego i gospodarki magazynowej, obsługi transportu i usług, w tym przede wszystkim biur,
 - b) pojawianie się nowoczesnych przedsiębiorstw produkcyjnych, których budynki i zagospodarowanie terenu odznacza się wysokim poziomem estetycznym;
 - 15) powiązania zespołu dzielnicowego z sąsiednimi zespołami na kierunku wschód – zachód zapewnia:
 - a) w części północnej – *Obwodnica Śródmiejska*,
 - b) w części południowej – ciąg ulic: Parafialna, Bartłomieja Strachowskiego, Zwycięska, Jeździecka, Wałbrzyska, Karmelkowa i Ibn Siny Awicenny, których przepustowość jest zbyt niska w stosunku do obciążeń, jakie przenoszą, a także łącznik łączący al. Karkonoską z *Osią Inkubacji* i *Trasą Przemysłową*;
 - 16) powiązania transportowe zespołu dzielnicowego z zespołami sąsiednimi na kierunku północ – południe zapewniają trasy promieniście wybiegające z centrum miasta w kierunku południowym, z których najważniejsze to ulice:
 - a) Grabiszyńska z Ludwika Solskiego,
 - b) Powstańców Śląskich z al. Karkonoską,
 - c) Ślężna z Wyścigową,
 - d) Borowska z gen. Stefana Grota-Roweckiego,
 - e) Hubska z Bardzką i Buforową;
 - 17) niektóre z ulic wymienionych w pkt 16, w szczególności zaś cały ciąg wymieniony w lit. a, d, e, mają zbyt małą przepustowość w stosunku do obciążeń, jakie przenoszą;
 - 18) zespół dzielnicowy ma bezpośrednie powiązania z węzłami autostrady A4 poprzez ulice Karkonoską i Buforową;
 - 19) występują obszary rolne i niezagospodarowane, których najwięcej znajduje się pomiędzy Wojszycami a Jagodnem i Lamowicami oraz wśród których wyróżnia się rejon Wzgórza Gajowego.
9. W *Oławskim Zespole Dzielnicowym* wyróżnić można następujące elementy struktury

funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) doliny rzek Oławy, Odry i Widawy oraz kanały Żeglugowy i Powodziowy wraz z przyległymi terenami zielonymi, obejmującymi także wyspę Opatowicką, obszar terenów wodonośnych przy granicy miasta w rejonie Mokrego Dworu oraz las Strachociński, las Rakowiecki i Park Wschodni;
 - 2) osiedla mieszkaniowe kameralne składające się z zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej na Księżu, Dąbiu, Biskupinie, Sępolnie i Bartoszowicach;
 - 3) osiedla mieszkaniowe jednorodzinne na Rakowcu, Zalesiu, Zaciszu, w rejonie al. Aleksandra Brücknera oraz na Strachocinie i Wojnowie;
 - 4) dawne wsie przekształcone w osiedla mieszkaniowe jednorodzinne, które zachowały jednak charakterystyczne dla osad wiejskich cechy rozplanowania i zabudowy, na Kowalach, Swojczycach i Opatowicach;
 - 5) przylegające do elementu struktury, o którym mowa w pkt 1, kompleksy rekreacyjne obejmujące Stadion Olimpijski oraz rejon wzgórza Kilimandżaro i Morskiego Oka oraz niewielki zespół w rejonie Parku Wschodniego;
 - 6) obszary aktywności gospodarczej rozciągające się wzdłuż kanału Żeglownego od mostów Jagiellońskich do mostu Swojczyckiego oraz wzdłuż linii kolejowej w kierunku Opola przy granicy administracyjnej miasta;
 - 7) zgrupowanie obiektów wyższych uczelni w rejonie pomiędzy ulicami Fryderyka Pautscha a Henryka Siemiradzkiego;
 - 8) małe cmentarze na Sępolnie, Księżu i Swojczycach;
 - 9) ogrody działkowe, których największe zgrupowania występują w rejonie Bierdzan, Wilczego Kąta i północno-zachodniej części Kowal;
 - 10) kolejowa stacja rozrządowa i osobowa Wrocław Brochów przy granicy z *Krzyckim Zespołem Dzielnicowym*.
10. W *Oławskim Zespole Dzielnicowym* zidentyfikowano następujące ważne dla zagospodarowania przestrzennego uwarunkowania:
- 1) zespół dzielnicowy zbudowany jest z izolowanych, „wyspowych” struktur zurbanizowanych, jakie tworzą osiedla mieszkaniowe lub zespoły aktywności gospodarczej, oddzielone szerokimi pasami niezabudowanymi związanymi z dolinami rzek lub kanałami oraz terenami rekreacyjnymi lub zielonymi;
 - 2) nieco bardziej zintegrowane struktury zurbanizowane, mające charakter ciągłego zagospodarowania położone są na obrzeżach zespołu dzielnicowego – wzdłuż ul. Opolskiej na południu oraz wzdłuż kanału Żeglugowego na północy;
 - 3) ze względu na specyficzny charakter struktury zespołu dzielnicowego, o którym mowa w pkt 1 i 2, nie wykształcił się dzielnicowy ośrodek usługowy odrębny dla tego zespołu;
 - 4) funkcje dzielnicowego ośrodka usługowego dla centralnej i północnej części zespołu pełni obecnie zgrupowanie hipermarketów i obiektów rozrywkowych w rejonie ul. Bolesława Krzywoustego, usytuowane w *Karłowickim Zespole Dzielnicowym*, przy granicy *Oławskiego Zespołu Dzielnicowego*;
 - 5) obserwuje się proces wykształcania się specjalistycznego ośrodka handlowego wzdłuż ul. Krakowskiej;
 - 6) w zespole dzielnicowym występują osiedla mieszkaniowe o bardzo wysokich walorach kompozycyjnych, odznaczające się regularnym układem i wysokimi walorami estetycznymi zabudowy, które dodatkowo są wysoko cenione jako miejsce zamieszkania;
 - 7) do osiedli, o których mowa w pkt 6, zaliczają się w szczególności: Zalesie, Zacisze, Sępolno, Biskupin, Dąbie;
 - 8) w osiedlach mieszkaniowych brak jest w pełni wykształconych lokalnych ośrodków

- usługowych;
- 9) osiedla Zalesie i Zacisze ocenia się jako struktury kompletne, które nie posiadają rezerw terenowych pod zabudowę;
 - 10) w większości osiedli mieszkaniowych brak jest odpowiedniego wyposażenia ważnych przestrzeni publicznych, mimo, że czytelne są miejsca hierarchicznie ważne w ramach tych osiedli;
 - 11) większość osiedli mieszkaniowych ma dobrą dostępność do terenów i obiektów rekreacyjnych zlokalizowanych w zespole dzielnicowym lub w zespołach sąsiednich;
 - 12) powiązania transportowe zespołu dzielnicowego odznaczają się następującymi cechami:
 - a) powiązania z *Krzyckim Zespołem Dzielnicowym* zapewnia *Obwodnica Śródmiejska*, przy czym powiązanie to posiada jedynie południową część zespołu dzielnicowego,
 - b) powiązania z *Karłowickim Zespołem Dzielnicowym* i *Zespołem Dzielnicowym Psiego Pola* zapewniają aleje Jana Kochanowskiego i Aleksandra Brücknera oraz ul. Kowalska, przy czym powiązanie to posiada centralną i – w bardzo ograniczonym zakresie – północną część zespołu dzielnicowego,
 - c) powiązania ze *Śródmiejskim Zespołem Dzielnicowym* zapewnia al. Jana Kochanowskiego, ulice Adama Mickiewicza, Zygmunta Wróblewskiego i Krakowska,
 - d) powiązania wymienione w lit. c oraz ul. Kowalska mają zbyt małą przepustowość w stosunku do obciążeń jakie przenoszą;
 - 13) ocenia się, że powiązania zespołu dzielnicowego z zespołami sąsiednimi są zbyt słabe;
 - 14) ocenia się, że bardzo słaba jest wewnętrzna integracja zespołu dzielnicowego, która wynika z niedostatecznych wewnętrznych powiązań komunikacyjnych;
 - 15) niektóre odcinki sieci transportowej zespołu dzielnicowego, w tym w szczególności al. Jana Kochanowskiego i ul. Opolska, obciążone są pozamiejskim ruchem tranzytowym, w tym ruchem pojazdów ciężarowych, co ocenia się jako zjawisko niekorzystne;
 - 16) występują obszary rolne i niezagospodarowane, z których największe znajdują się wzdłuż linii kolejowej w kierunku Opola przy granicy administracyjnej miasta, pomiędzy Kowalami a Swojczycami oraz w pasie na północny wschód od Starchocina i Wojnowa.
11. W *Karłowickim Zespole Dzielnicowym* wyróżnić można następujące elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej:
- 1) osiedla mieszkaniowe blokowe na Różance, Polance, na Karłowicach w rejonie ulicy Piotra Czajkowskiego oraz w rejonie ulicy Henryka Michała Kamińskiego;
 - 2) osiedla mieszkaniowe kameralne składające się z zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej na Karłowicach;
 - 3) osiedla mieszkaniowe jednorodzinne na Sołtysowicach, Polanowicach, Poświętnem, w południowej części Różanki oraz na Osobowicach;
 - 4) dawne wsie przekształcone w osiedla mieszkaniowe jednorodzinne, które zachowały w różnym stopniu charakterystyczne dla osad wiejskich cechy rozplanowania i zabudowy w Widawie, Praczech Widawskich, Lipie Piotrowskiej, Świnarach i na Rędzinie;
 - 5) zgrupowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i różnorodnych obiektów usługowych i aktywności gospodarczej wzdłuż al. Marcina Kromera i ul. Bolesława Krzywoustego;
 - 6) zgrupowania różnorodnych obiektów usługowych w następujących rejonach:
 - a) w rejonie, o którym mowa w pkt 5,
 - b) w rejonie pomiędzy ulicami Bolesława Krzywoustego, Popręczną i Kowalską, gdzie występują hipermarkety, w tym hipermarket specjalistyczny oraz kompleks

- rozrywkowy zawierający multikino,
- c) w rejonie zbiegu ulic Żmigrodzkiej i Paprotnej, gdzie występuje hipermarket,
 - d) w pasie wzdłuż al. Aleksandra Brücknera;
- 7) zgrupowania obiektów aktywności gospodarczej w następujących rejonach:
- a) na Ligocie, w rejonie ul. Żmigrodzkiej i północnej łącznicy kolejowej, gdzie występują między innymi duże przedsiębiorstwa produkcyjne,
 - b) na Ligocie, wzdłuż ul. Obornickiej, gdzie występują między innymi obiekty związane z obsługą transportu oraz handlu hurtowego, w tym duże targowisko handlu hurtowego,
 - c) w rejonie skrzyżowania ul. Bolesława Krzywoustego z al. Aleksandra Brücknera i ul. Poprzeczną, gdzie występują duże przedsiębiorstwa produkcyjne, obiekty handlu hurtowego i obiekty usługowe, w tym hipermarkety, o czym mowa też w pkt 6 lit. b,
 - d) wzdłuż północnego odcinka ul. Żmigrodzkiej, w rejonie ul. Lekarskiej, gdzie występują między innymi duże obiekty wyspecjalizowanego handlu, przede wszystkim handlu samochodami oraz związane z nimi usługi obsługi transportu, przede wszystkim serwisy samochodowe,
 - e) na Poświętnem, przy ul. Henryka Michała Kamińskiego w rejonie północnej łącznicy kolejowej i ul. Kątowej, gdzie występują między innymi przedsiębiorstwa produkcyjne, obiekty handlu wyspecjalizowanego oraz obsługi transportu,
 - f) w rejonie, o którym mowa w pkt 5;
- 8) kompleksy szpitalne przy ulicach Henryka Michała Kamińskiego, Koszarowej, Poświęckiej i al. Jana Kasprowicza;
- 9) koncentracje obiektów dydaktyczno-naukowych wyższych uczelni w następujących rejonach:
- a) pomiędzy ulicami Zenona Miriama Przesmyckiego i Stanisława Przybyszewskiego,
 - b) w pasie pomiędzy linią kolejową w kierunku Warszawy a ul. Koszarową;
- 10) zamknięte kompleksy wojskowe w następujących rejonach:
- a) w pasie wzdłuż ul. Obornickiej,
 - b) w rejonie północnych odcinków ul. Koszarowej i Piotra Czajkowskiego, gdzie mieści się wyższa uczelnia o profilu wojskowym, która dodatkowo dysponuje rozległym poligonem rozciągającym się w kierunku północnym;
- 11) duży cmentarz przy ul. Osobowickiej;
- 12) lasy: Rędziński, Osobowicki i Sołtysowicki;
- 13) małe parki i skwery, w tym: Park Jana Kasprowicza, Park im. Marii Dąbrowskiej i Park Sołtysowicki;
- 14) duże obszary pól irygacyjnych, rozciągające się pomiędzy linią kolejową w kierunku Poznania a rzeką Odrą;
- 15) ogrody działkowe, których największe koncentracje występują na północ od osiedla Sołtysowice, w rejonie ulic Henryka Michała Kamińskiego i Żmigrodzkiej, w okolicy Cmentarza Osobowickiego oraz w rejonie ul. Kętrzyńskiej;
- 16) dolina rzeki Odry i związane z nią nadrzeczne tereny zielone;
- 17) dolina rzeki Widawy i związane z nią nadrzeczne tereny zielone.
12. W *Karłowickim Zespole Dzielnicowym* zidentyfikowano następujące ważne dla zagospodarowania przestrzennego uwarunkowania:
- 1) obszar w południowo-wschodniej, przylegającej do Starej Odry, części zespołu dzielnicowego jest najintensywniej zagospodarowany;
 - 2) duża część obszaru zespołu dzielnicowego jest terenem rolnym lub pozostaje niezagospodarowana;

- 3) obszar użytkowanych obecnie pól irygacyjnych będzie pomniejszany, a otwarte w ten sposób dla innych form zagospodarowania tereny wymagać będą przed ich wprowadzeniem procesu odnowy, polegającego na usunięciu zagrożeń i uciążliwości oraz przystosowaniu ich dla zagospodarowania i zabudowy;
- 4) część osiedli, w tym w szczególności: Rędzin, Świniary, Lipa Piotrowska, Widawa, Sołtysowice, jest słabo zintegrowana z pozostałą częścią zabudowanego obszaru zespołu dzielnicowego;
- 5) funkcje dzielnicowego ośrodka usługowego dla południowo-wschodniej części zespołu pełni obecnie zgrupowanie hipermarketów i obiektów rozrywkowych w rejonie ul. Bolesława Krzywoustego na granicy z *Oławskim Zespołem Dzielnicowym*, o którym mowa w uwar. 11 pkt 6 lit. b;
- 6) funkcje dzielnicowego ośrodka usługowego dla centralnej części zespołu pełni obecnie koncentracja obiektów usługowych wzdłuż ul. Żmigrodzkiej w rejonie mostu Trzebnickiego oraz hipermarket w rejonie ulic Żmigrodzkiej i Paprotnej, o którym mowa w uwar. 11 pkt 6 lit. c;
- 7) osiedle mieszkaniowe Karłowice odznacza się bardzo wysokimi walorami kompozycyjnymi, regularnym układem i wysokimi walorami estetycznymi zabudowy, a dodatkowo jest wysoko cenione jako miejsce zamieszkania;
- 8) zgrupowania zabudowy mieszkaniowej na Polanowicach, Widawie i Lipie Piotrowskiej kontynuują w pewnej mierze układy dawnych wsi, które zostały zdominowane przez późniejsze założenia i częściowo zatraciły czytelność;
- 9) ocenia się jako wartościowe następujące elementy układów przestrzennych dawnych wsi:
 - a) owalny układ Pracz Widawskich i Rędzina,
 - b) założenie pałacowe i sąsiednie elementy zagospodarowania w Świniarach;
- 10) w zespole dzielnicowym występują osiedla blokowe, o których mowa w uwar. 11 pkt 1, i które odznaczają się zazwyczaj następującymi cechami:
 - a) zabudowa blokowa na charakter bardzo monotony, w szczególności na osiedlach Polanka i Różanka,
 - b) układ budynków nie zapewnia czytelności układu przestrzennego, co w szczególności dotyczy osiedla Polanka,
 - c) występuje niedobór miejsc postojowych dla mieszkańców,
 - d) brak jest czytelnego rozgraniczenia przestrzeni na część publiczną i prywatną, przy czym układ budynków pozwala najłatwiej rozwiązać ten problem na Różance,
 - e) słabe jest wyposażenie w urządzoną i wartościową zieleni,
 - f) osiedla są zazwyczaj wyposażone w obiekty usług publicznych;
- 11) w osiedlach mieszkaniowych brak jest wykształconych lokalnych ośrodków usługowych;
- 12) w większości osiedli mieszkaniowych brak jest odpowiedniego wyposażenia ważnych przestrzeni publicznych, nawet jeżeli czytelne są miejsca hierarchicznie ważne w ramach tych osiedli, przy czym najlepiej wyposażona jest al. Jana Kasprowicza, będąca obszarem hierarchicznie ważnym Karłowic;
- 13) ocenia się, że zespół dzielnicowy jest zbyt słabo wyposażony w duże kompleksy zieleni rekreacyjnej w formie parków czy lasów, w szczególności zaś w takie zagospodarowanie uboga jest najintensywniej zabudowana wschodnia i południowa część zespołu;
- 14) ocenia się, że zespół dzielnicowy jest zbyt słabo wyposażony w obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 15) niedobory, o których mowa w pkt 13 i 14, są częściowo rekompensowane przez duży udział zieleni w ramach zabudowy mieszkaniowej w większości osiedli z wyjątkiem

- osiedli blokowych;
- 16) kompleks ogrodów działkowych w rejonie ul. Kętrzyńskiej odznacza się unikalnymi dla takich założeń walorami kompozycji przestrzennej, które polegają w szczególności na wachlarzowatym rysunku układu geometrycznego;
 - 17) ocenia się, że w zespole dzielnicowym występują korzystne warunki do mieszkania oraz duże zasoby terenów nadających się do nowej zabudowy i zagospodarowania, w szczególności w północnej części zespołu;
 - 18) niektóre obiekty produkcyjne stanowią źródło uciążliwości, polegającej przede wszystkim na emisji nieprzyjemnych zapachów i ruchu ciężkich pojazdów, dla zabudowy sąsiedniej;
 - 19) ocenia się, że w zespole dzielnicowym, ze względu na występowanie znacznych rezerw terenowych i istniejące zagospodarowanie, mogą wystąpić bardzo korzystne warunki dla rozwoju różnorodnych aktywności gospodarczych po wzmocnieniu powiązań transportowych;
 - 20) powiązania transportowe zespołu dzielnicowego z zespołami sąsiednimi zapewniają:
 - a) ulice Bałtycka, Żmigrodzka, Kromera ze *Śródmiejskim Zespołem Dzielnicowym*,
 - b) ulice Toruńska i Kowalska z *Oławskim Zespołem Dzielnicowym*,
 - c) ul. Bolesława Krzywoustego z *Zespołem Dzielnicowym Psiego Pola*,
 - d) most Milenijny z *Gądowskim Zespołem Dzielnicowym*;
 - 21) powiązania, o których mowa w pkt 20 lit. a-b, mają zbyt małą przepustowość w stosunku do obciążeń, jakie przenoszą;
 - 22) przez zespół dzielnicowy przebiegają ważne trasy wylotowe, w tym w szczególności:
 - a) ciąg ulic: Bałtyckiej, Żmigrodzkiej i Sułowskiej, wyprowadzający ruch w kierunku Poznania,
 - b) ul. Bolesława Krzywoustego, stanowiąca fragment trasy wyprowadzającej ruch w kierunku Warszawy.
13. W *Leśnickim Zespole Dzielnicowym* wyróżnić można następujące elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej:
- 1) osiedla mieszkaniowe jednorodzinne na Maślicach Małych, Maślicach Wielkich, Stabłowicach, Żernikach, Złotnikach, Pustkach;
 - 2) niewielkie zgrupowania i kompleksy budynków wielorodzinnych na Stabłowicach w rejonie ul. Głównej, na Złotnikach, w pasie wzdłuż ul. Kosmonautów, na Żernikach;
 - 3) zespół małomiasteczkowej zabudowy w Leśnicy, stanowiący dawniej odrębne małe miasto w sąsiedztwie Wrocławia;
 - 4) zespół pałacowo-parkowy w Leśnicy;
 - 5) dawne wsie przekształcone w osiedla mieszkaniowe jednorodzinne, które zachowały w różnym stopniu charakterystyczne dla osad wiejskich cechy rozplanowania i zabudowy na Żernikach, Jerzmanowie, Jarnołtowiu, Strachowicach, Marszowicach, Ratyniu;
 - 6) zgrupowania obiektów aktywności gospodarczej, w tym obiektów produkcji i handlu hurtowego, na Żernikach, Jerzmanowie, Złotnikach, w południowej części Leśnicy oraz na Stabłowicach;
 - 7) na Maślicach Wielkich znajduje się duży obszar dawnych terenów wojskowych, obecnie użytkowany jako teren aktywności gospodarczej;
 - 8) lasy i parki, w tym w szczególności: Las Ratyński, Las Mokrzański, Las Leśnicki, Park Złotnicki;
 - 9) tereny rekreacyjne, w tym w szczególności kąpielisko w rejonie przecięcia ul. Kosmonautów i linii kolejowej w kierunku Zielonej Góry;
 - 10) dolina rzeki Odry i związane z nią nadrzeczne tereny zielone;
 - 11) dolina rzeki Bystrzycy i związane z nią nadrzeczne tereny zielone;

- 12) małe cmentarze;
 - 13) tereny wojskowe na Strachowicach i w Leśnicy;
 - 14) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalnia ścieków na Janówku oraz rekultywowane wysypisko śmieci na Maślicach;
 - 15) lotnisko w Strachowicach.
14. W *Leśnickim Zespole Dzielnicowym* zidentyfikowano następujące ważne dla zagospodarowania przestrzennego uwarunkowania:
- 1) obszar zespołu dzielnicowego jest najintensywniej zagospodarowany w rejonie Leśnicy, Złotnik, Stabłowic i Maślic, mniejsze, niepowiązane ze sobą przestrzennie, zgrupowania zabudowy występują w rejonie Żernik, Strachowic, Jerzmanowa, Jarnołtowa, Ratynia i Pracz Odrzańskich;
 - 2) duża część obszaru zespołu dzielnicowego, zwłaszcza w jego centralnej części jest użytkowana rolniczo lub pozostaje niezagospodarowana;
 - 3) część osiedli, w tym w szczególności: Żerniki, Jerzmanowo, Jarnołtów, Ratyń i Marszowice, jest słabo zintegrowana z pozostałą częścią zabudowanego obszaru zespołu dzielnicowego;
 - 4) ze względu na niski stopień integracji elementów struktury funkcjonalno – przestrzennej w zespole dzielnicowym nie ukształtował się ośrodek usługowy obsługujący ten zespół;
 - 5) funkcje dzielnicowego ośrodka usługowego dla zachodniej części zespołu pełni obecnie ul. Średzka, będąca główną ulicą handlową Leśnicy;
 - 6) w zespole dzielnicowym przeważają osiedla o charakterze jednorodnym, zabudowa wielorodzinna występuje w Leśnicy oraz w formie bardzo ograniczonej w osiedlach, w których dominuje ilościowo zabudowa jednorodzinna;
 - 7) osiedla mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej, o których mowa w uwar. 13 pkt 1, zgrupowania i kompleksy budynków wielorodzinnych, o których mowa w uwar. 13 pkt 2, i dawne wsie, o których mowa w uwar. 13 pkt 5, nie mają wykształconych lokalnych ośrodków usługowych złożonych z trwałych i odpowiedniej jakości obiektów budowlanych oraz odpowiedniej jakości przestrzeni publicznych, będących miejscami hierarchicznie ważnymi w skali tych osiedli;
 - 8) na obszarach aktywności gospodarczej, o których mowa w uwar. 13 pkt 6, zachodzą następujące zjawiska przestrzenne:
 - a) zgrupowanie położone pomiędzy Żernikami a Jerzmanowem obejmuje przede wszystkim przedsiębiorstwa budowlane, obsługi transportu i handlu hurtowego,
 - b) część terenów aktywności gospodarczej w południowej części Leśnicy znajduje się w trakcie procesu przekształceń przestrzennych,
 - c) historyczne obiekty produkcyjne na Stabłowicach zostały zaadaptowane przez nowe podmioty na cele aktywności gospodarczej i odnowione;
 - 9) kompleks powojkowy na Maślicach, o którym mowa w uwar. 13 pkt 7, położony jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, a część dojazdów odbywa się ulicami, biegnącymi przez niektóre obszary tej zabudowy, mimo, że zbudowana została ulica mająca służyć dojazdowi do północnej części kompleksu od ul. Brodzkiej;
 - 10) rzeka Bystrzyca w obrębie zespołu dzielnicowego ma bardzo malowniczy przebieg;
 - 11) ocenia się, że zespół dzielnicowy jest zbyt słabo wyposażony w większe kompleksy zieleni rekreacyjnej w formie parków czy lasów, w szczególności zaś w takie zagospodarowanie uboga jest wschodnia i centralna część zespołu;
 - 12) ocenia się, że zespół dzielnicowy jest zbyt słabo wyposażony w obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 13) niedobory, o których mowa w pkt 11 i 12, są częściowo rekompensowane przez pewien duży udział zieleni w ramach zabudowy mieszkaniowej;

- 14) ocenia się, że w zespole dzielnicowym, ze względu na występowanie znacznych rezerw terenowych i istniejące zagospodarowanie, mogą wystąpić bardzo korzystne warunki dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej i różnorodnych działalności gospodarczych po wzmocnieniu powiązań transportowych;
 - 15) powiązania transportowe zespołu dzielnicowego z pozostałymi częściami miasta zapewniają trasy wybiegające z centrum miasta, przez *Gądowski Zespół Dzielnicowy*, w kierunku zachodnim, z których najważniejsze to:
 - a) ulice Królewiecka i dalej Główna i Brodzka,
 - b) ulice Kosmonautów i Średzka,
 - c) ul. Żernicka,
 - d) ul. Graniczna;
 - 16) powiązania transportowe, o których mowa w pkt 15 lit. a-c, mają zbyt małą przepustowość w stosunku do obciążeń, jakie przenoszą;
 - 17) ocenia się, że brakuje dostatecznie silnych wewnętrznych powiązań transportowych o kierunku północ – południe w ramach zespołu dzielnicowego;
 - 18) ulice Graniczna i ppłk. Stanisława Skarżyńskiego stanowią główny dojazd do Portu Lotniczego i odznaczają się następującymi cechami:
 - a) prestiż trasy jest za niski w stosunku do rangi, jaką pełni w strukturze miasta, jako droga dojazdowa do Portu Lotniczego,
 - b) końcowy odcinek dojazdu na lotnisko, biegnący ul. ppłk. Stanisława Skarżyńskiego, nie jest dostosowany do funkcji, jakie pełni;
 - 19) przyjmuje się, że konieczna jest rozbudowa lotniska, polegająca między innymi na wydłużeniu istniejącego pasa startowego, budowie drugiego pasa i budowie nowego terminalu.
15. W *Zespole Dzielnicowym Psiego Pola* wyróżnić można następujące elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej:
- 1) małomiasteczkowy zespół zabudowy Psiego Pola, będący dawniej samodzielny małym miastem w sąsiedztwie Wrocławia;
 - 2) osiedla mieszkaniowe blokowe w południowej części Zakrzowa oraz na Psim Polu;
 - 3) osiedle mieszkaniowe wielorodzinne w rejonie ul. mjr. Jana Piwnika-Ponurego;
 - 4) osiedla mieszkaniowe jednorodzinne na Pawłowicach, Zakrzowie i Zgorzelisku;
 - 5) zgrupowanie jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na terenie dawnej wsi Kłokoczyce;
 - 6) zgrupowanie obiektów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych oraz parku w rejonie założenia pałacowo-dworskiego na Pawłowicach;
 - 7) zgrupowania obiektów aktywności gospodarczej w następujących rejonach:
 - a) pomiędzy al. Jana III Sobieskiego, ul. Mirkowską a ul. Kiełczowską, gdzie dużą część terenu zajmuje przedsiębiorstwo produkcyjne, mniejsze natomiast obszary zajmują przedsiębiorstwa budowlane i zajmujące się obsługą transportu,
 - b) pomiędzy ul. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego a linią kolejową w kierunku Trzebnicy, gdzie znajduje się teren po przedsiębiorstwie produkcyjnym,
 - c) pomiędzy rzeką Dobrą a linią kolejową w kierunku Trzebnicy, gdzie teren zajmuje duże przedsiębiorstwo produkcyjne;
 - 8) kompleks rekreacyjny z kąpieliskiem w rejonie ul. Kłokoczyckiej;
 - 9) cmentarz Kiełczowski przy ul. Kiełczowskiej, przy granicy administracyjnej miasta;
 - 10) kompleksy ogródków działkowych, z których największe znajdują się w rejonie ulic Kiełczowskiej oraz Kłokoczyckiej a także na północ od dawnej wsi Kłokoczyce;
 - 11) Las Zakrzowski, będący fragmentem większego kompleksu, ciągnącego się już poza granicami administracyjnymi miasta;
 - 12) dolina rzeki Dobrej i związane z nią nadrzeczne tereny zielone;

- 13) dolina rzeki Widawy i związane z nią nadrzeczne tereny zielone.
16. W *Zespole Dzielnicowym Psiego Pola* zidentyfikowano następujące ważne dla zagospodarowania przestrzennego uwarunkowania:
- 1) obszar zespołu dzielnicowego jest najintensywniej zagospodarowany w części centralnej, rozciągającej się pomiędzy dolinami rzek Widawy i Dobrej;
 - 2) duża część obszaru zespołu dzielnicowego, szczególnie wzdłuż północnej i wschodniej granicy administracyjnej miasta oraz w rejonie pomiędzy Pawłowicami a doliną Widawy, jest użytkowana rolniczo lub pozostaje niezagospodarowana;
 - 3) część osiedli i obszarów zabudowanych, w tym w szczególności Kłokoczyce, Pawłowice, rejon założenia pałacowo-dworskiego na Pawłowicach, jest słabo zintegrowana z pozostałą częścią zabudowanego obszaru zespołu dzielnicowego;
 - 4) osiedla mieszkaniowe blokowe, w szczególności osiedla na Psim Polu, o których mowa w uwar. 15 pkt 2, odznaczają się następującymi cechami:
 - a) układ budynków nie zapewnia czytelności układu przestrzennego,
 - b) brak jest wykształconego lokalnego ośrodka usługowego złożonego z trwałych obiektów,
 - c) występuje niedobór miejsc parkingowych dla mieszkańców,
 - d) brak jest czytelnego rozgraniczenia przestrzeni na część publiczną i prywatną,
 - e) słabe jest wyposażenie w urządzoną i wartościową zieleni,
 - f) osiedla są zazwyczaj wyposażone w obiekty usług publicznych;
 - 5) osiedle blokowe na Zakrzowie, o którym mowa w uwar. 15 pkt 2, odznacza się następującymi cechami:
 - a) wielkość i układ osiedla pozwalają na dobre rozwiązanie jego struktury funkcjonalno-przestrzennej,
 - b) układ budynków pozwala łatwo rozgraniczyć przestrzeń publiczną i prywatną,
 - c) osiedle jest wyposażone w obiekty usług publicznych,
 - d) brak jest wykształconego lokalnego ośrodka usługowego złożonego z trwałych obiektów,
 - e) słabe jest wyposażenie w urządzoną zieleni,
 - f) występuje niedobór miejsc postojowych dla mieszkańców;
 - 6) pas terenu przylegający do al. Jana III Sobieskiego w znacznej części pozostaje niezagospodarowany lub jest w stanie transformacji przestrzennej, polegającej na wycofywaniu się dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
 - 7) funkcje dzielnicowego ośrodka usługowego dla zespołu dzielnicowego pełni obecnie zgrupowanie hipermarketów i obiektów rozrywkowych w rejonie ul. Bolesława Krzywoustego położone w *Karłowickim Zespole Dzielnicowym*, na granicy z *Oławskim Zespolem Dzielnicowym*;
 - 8) funkcje ośrodka usługowego dla centralnej części zespołu pełni obecnie niewielkie zgrupowanie usług w rejonie ulic Kasztelańskiej i Wilanowskiej;
 - 9) osiedle mieszkaniowe Pawłowice odznacza się wysokimi walorami kompozycyjnymi, regularnym układem i wysokimi walorami krajobrazowymi wynikającymi, między innymi, z położenia w sąsiedztwie malowniczego stawu;
 - 10) w osiedlach mieszkaniowych brak jest w pełni wykształconych lokalnych ośrodków usługowych;
 - 11) w większości osiedli mieszkaniowych brak jest odpowiedniego wyposażenia ważnych przestrzeni publicznych, zazwyczaj także nie są czytelne miejsca hierarchicznie ważne;
 - 12) ocenia się, że zespół dzielnicowy jest zbyt słabo wyposażony w większe kompleksy zieleni rekreacyjnej w formie parków czy lasów, w szczególności zaś w takie zagospodarowanie uboga jest najintensywniej zagospodarowana wschodnia i południowa część

- zespołu;
- 13) ocenia się, że zespół dzielnicowy jest zbyt słabo wyposażony w obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 14) niedobory, o których mowa w pkt 12 i 13, są w niewielkim stopniu rekompensowane przez duży udział zieleni w ramach zabudowy mieszkaniowej;
 - 15) zespół dzielnicowy powiązany jest z pozostałą częścią miasta tylko poprzez al. Jana III Sobieskiego i ul. Bolesława Krzywoustego;
 - 16) poszczególne części zespołu dzielnicowego są słabo powiązane ze sobą, w szczególności bardzo słabo powiązane są części położone po przeciwnych stronach al. Jana III Sobieskiego;
 - 17) obszary aktywności gospodarczej po zachodniej stronie ul. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego i północnej stronie ulicy Kiełczowskiej należą do specjalnej strefy ekonomicznej.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Planuje się utrzymanie i rozwój siedmiu zespołów dzielnicowych, wymienionych w uwar. 1, jako elementów składowych struktury funkcjonalno-przestrzennej Wrocławia.
2. W *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym* wyznacza się następujące zespoły urbanistyczne:
 - 1) *Centrum* – zespół urbanistyczny wielkomiejskiego centrum;
 - 2) *Ostrów Tumski, Park Szczytnicki* – zespoły urbanistyczne kulturowe;
 - 3) *Archimedes, Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe, Starogroblowa, Szczepin, Śródmieście Świebodzińskie, Śródmieście Południowe, Huby, Przedmieście Oławskie* – zespoły urbanistyczne śródmiejskie;
 - 4) *Długa, Krakowska, Huby Komercyjne* – zespoły urbanistyczne usługowe;
 - 5) *Plac Grunwaldzki, Szczytniki Akademickie, Na Grobli* – zespoły urbanistyczne akademickie;
 - 6) *Port Miejski* – zespół urbanistyczny infrastruktury technicznej;
 - 7) *Wzgórze Andersa* – zespół urbanistyczny rekreacyjny;
 - 8) *Łowiecka* – zespół urbanistyczny aktywności gospodarczej;
 - 9) *Dolina Oławy, Dolina Odry* – należące w części do zespołu dzielnicowego zespoły urbanistyczne nadrzeczne.
3. Dla *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego* ustala się następujące ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) strukturę funkcjonalno-przestrzenną zespołu należy kształtować zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) w centralnej części zespołu, która powinna mieć wielkomiejski charakter, planuje się ogólnomiejski ośrodek usługowy,
 - b) wokół centralnej części zespołu planuje się obszary mieszkaniowe o charakterze śródmiejskim, w ramach których usytuowane będą kompleksy obiektów usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim,
 - c) we wschodniej części zespołu dąży się do rozwoju kompleksów zabudowy akademickiej,
 - d) planuje się trzy ośrodki usługowe wspierające centrum miasta, o których mowa w pkt 4, na obszarach zespołów urbanistycznych śródmiejskich i akademickich,
 - e) należy zachować i wyeksponować w strukturze zespołu obszary o wysokich wartościach kulturowych znajdujące się w centralnej i wschodniej części zespołu,
 - f) planuje się zachowanie i rozwój dzielnicowego systemu ośrodków usługowych, o którym mowa w pkt 5 i 6,
 - g) dąży się do wykorzystania Odry jako osi integracji struktury zespołu;
 - 2) planuje się, że centralna część zespołu dzielnicowego, obejmująca obszar od pl. Soli-

- darności do mostu Grunwaldzkiego oraz od rejonu dworców kolejowego i autobusowego do *Trasy Mieszczkańskiej*, położona w znacznej części w zespole urbanistycznym *Centrum*, pełnić będzie funkcje wielofunkcyjnego ośrodka usługowego *Centrum Miasta* o znaczeniu ogólnomiejskim, o którym mowa w rozdz. 1.1.4. kier. 2 pkt 1 i kier. 3;
- 3) dąży się do bardzo wysokiego poziomu jakości zabudowy i wyposażenia przestrzeni publicznych;
 - 4) planuje się ośrodki usługowe wspierające centrum miasta *Centrum Świebodzkie*, *Centrum Południe* i *Centrum Akademickie*, o których mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 6-10;
 - 5) planuje się rozwój dzielnicowego systemu ośrodków usługowych dla zespołu w formie ulic handlowych, w rejonach wymienionych w rozdz. 1.1.4 kier. 11 pkt 1, dla którego ustalono ogólne kierunki zagospodarowania w rozdz. 1.1.4 kier. 12;
 - 6) w zespołach urbanistycznych *Krakowska* i *Huby Komercyjne* planuje się dla *Zespołów Dzielnicowych Śródmiejskiego, Krzyckiego i Oławskiego* dzielnicowy ośrodek usługowy, o którym mowa w rozdz. 1.1.4, kier. 11 pkt 5, dla którego ustalono ogólne kierunki zagospodarowania w rozdz. 1.1.4 kier. 12;
 - 7) należy dążyć do uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania zespołu dzielnicowego, w szczególności na obszarach dużych zgrupowań ogrodów działkowych wymienionych w uwar. 3 pkt 10;
 - 8) na obszarach, na których przeważa zabudowa mieszkaniowa, należy dążyć do usuwania konfliktów pomiędzy funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami;
 - 9) należy dążyć do rewitalizacji zespołów zabudowy blokowej lub ich usunięcia z obszaru zespołu dzielnicowego, w szczególności z zespołu urbanistycznego *Centrum*;
 - 10) należy dążyć do wyeksponowania zabudowy w kierunku Odry oraz powiązania zagospodarowania w rejonie tej rzeki z jej walorami krajobrazowymi;
 - 11) postuluje się, w miarę możliwości, adaptację historycznych obiektów produkcyjnych, w których zaprzestano działalności wytwórczej dla różnego rodzaju usług z zachowaniem najbardziej cennych ich części;
 - 12) należy dążyć do rewitalizacji obszarów zdegradowanych;
 - 13) należy zachować urządzone parki i skwery występujące w obrębie zespołu dzielnicowego i dążyć, w miarę możliwości, do powiązania ich poprzez ulice wyposażone w aleje lub szpalery drzew;
 - 14) należy dążyć do podniesienia atrakcyjności kompleksu Hali Stulecia, poprzez wprowadzenie nowych usług, związanych z funkcjonowaniem tego kompleksu oraz zapewnienia odpowiedniej dla jego obsługi liczby miejsc postojowych;
 - 15) należy dążyć do polepszenia powiązań pomiędzy historycznym centrum miasta a kompleksem Hali Stulecia i Ogrodu Zoologicznego, w tym poprzez podniesienie jakości wyposażenia przestrzeni publicznych wiążących te obszary;
 - 16) należy dążyć, w miarę możliwości, do zapewnienia terenów rozwojowych dla wyższych uczelni zgrupowanych w rejonie pl. Grunwaldzkiego na południowym brzegu Odry, w rejonie mostu Grunwaldzkiego i ul. Na Grobli;
 - 17) należy dążyć, w miarę możliwości, do podniesienia atrakcyjności rejonu wzgórza Andersa poprzez wprowadzenie obiektów o charakterze rekreacyjno-sportowym oraz osłonięcie obiektami usługowymi terenów zielonych od strony ulic o największym natężeniu ruchu;
 - 18) należy dążyć do wyeliminowania z obszaru zespołu pozamiejskiego samochodowego ruchu tranzytowego, w tym zwłaszcza pojazdów ciężarowych;
 - 19) dla obsługi centralnej części zespołu dzielnicowego w zakresie parkowania samochodów należy dążyć do powiększenia liczby miejsc postojowych w formie ogólnodo-

- stępnym parkingów wielopoziomowych i podziemnych, położonych w zasięgu krótkiego dojścia pieszego do najatrakcyjniejszych miejsc w tej części oraz rozbudowy systemu *Park & Ride* na zasadach określonych w rozdz. 1.3.2;
- 20) dla obsługi kompleksu Hali Stulecia oraz kompleksu obiektów akademickich w rejonie pl. Grunwaldzkiego w zakresie parkowania samochodów należy dążyć do powiększenia liczby miejsc postojowych na zasadach określonych w rozdz. 1.3.2;
- 21) należy dążyć do osiągnięcia liczby miejsc postojowych zaspokajającej potrzeby obiektów usytuowanych poza obszarami, o których mowa w kier. 19 i 20, w tym mieszkaniowych i usługowych, na zasadach określonych w rozdz. 1.3.2.
4. W *Gądowskim Zespole Dzielnicowym* wyznacza się następujące zespoły urbanistyczne:
- 1) *Popowice, Popowice Dębowe, Gądów, Kozanów, Osiedle Kosmonautów, Nowe Kuźniki, Kuźniki Kolejowe, Królewiecka, Nowy Dwór, Muchobór Mały Wysoki* – zespoły urbanistyczne wielorodzinne;
 - 2) *Pilczyce, Muchobór Wielki* – zespoły urbanistyczne mieszkaniowe kameralne;
 - 3) *Stobrowska, Muchobór Mały, Kuźniki, Kuźniki Kołobrzeska, Dworska* – zespoły urbanistyczne zabudowy jednorodzinnej;
 - 4) *Gądów Centrum, Popowice Centrum, Graniczna-Mińska* – zespoły urbanistyczne ośrodków usługowych;
 - 5) *Port Popowice, Stadion* – zespół urbanistyczny usługowy;
 - 6) *Grabiszyn Fabryczny, Muchobór Mały Komercyjny, Muchobór Wielki Przemysłowy, Szczecińska, Metalowców* – zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej;
 - 7) *Kozanów Bezpieczny* – zespół urbanistyczny służb publicznych;
 - 8) *Las Pilczycki, Park Zachodni, Park Dębowy, Park Tysiąclecia, Klin Muchoborski* – zespoły urbanistyczne zielone;
 - 9) *Muchobór Wielki Wypoczynkowy, Gądów Wypoczynkowy, Orbita* – zespoły urbanistyczne rekreacyjne;
 - 10) *Dolina Ślęzy I, Dolina Ślęzy II, Dolina Odry* – należące w części do zespołu dzielnicowego zespoły urbanistyczne nadrzeczne.
5. Dla *Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego* ustala się następujące ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- 1) strukturę funkcjonalno-przestrzenną zespołu należy kształtować zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) w centralnej części zespołu planuje się układ osiedli mieszkaniowych,
 - b) obszary aktywności gospodarczej sytuuje się na obrzeżach zespołu: w południowo-wschodniej jego części, wokół węzłów AOW i wzdłuż linii kolejowej w kierunku Wałbrzycha,
 - c) wyznacza się pasy zieleni wzdłuż Odry i wzdłuż rzeki Ślęzy w taki sposób, aby wszystkie osiedla miały do nich dostęp, w powiązaniu z pasami zieleni o kierunku wschód – zachód w *Leśnickim Zespole Dzielnicowym*,
 - d) w rejonie węzła AOW „Kosmonautów” planuje się duży ogólnomiejski ośrodek usługowy *Biegun Zachodni*, o którym mowa w pkt 5 lit. a,
 - e) w zespole lokuje się dwa dzielnicowe ośrodki usługowe usytuowane:
 - w centralnej części zespołu, o którym mowa w pkt 4,
 - na styku z *Krzyckim Zespołem Dzielnicowym*, o którym mowa w pkt 5 lit. b,
 - f) w rejonie węzła AOW „Lotnisko” planuje się specjalistyczny ośrodek usługowy, o którym mowa w pkt 5 lit. c;
 - 2) należy dążyć do przestrzennej integracji osiedli w ramach zespołu dzielnicowego w szczególności poprzez usprawnianie systemu transportowego, w tym powiązań przekraczających linie kolejowe oraz rozwój systemu tras pieszych i rowerowych pomiędzy osiedlami;

- 3) należy dążyć do rewitalizacji osiedli mieszkaniowych blokowych;
 - 4) planuje się intensywnie zagospodarowany dzielnicowy ośrodek usługowy, o którym mowa w rozdz. 1.1.4. kier. 11 pkt 2, w rejonie ulic Na Ostatnim Groszu i Kosmonautów, w ramach zespołu urbanistycznego *Gądów Centrum* oraz wzdłuż ul. Legnickiej, w ramach zespołu urbanistycznego *Popowice Centrum*;
 - 5) planuje się rozwój usług na obszarach wymienionych w pkt 4 oraz w następujących rejonach:
 - a) przecięcia ul. Kosmonautów z linią kolejową w kierunku Zielonej Góry, w ramach ogólnomiejskiego ośrodka usługowego *Biegun Zachodni*, o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 2 pkt 3, w zespołach urbanistycznych *Stadion* i *Szczecińska*,
 - b) na północ od przecięcia *Obwodnicy Śródmiejskiej* z linią kolejową w kierunku Wałbrzycha w ramach dzielnicowego ośrodka usługowego dla *Zespołów Dzielnicowych Gądowskiego* i *Krzyckiego*, o którym mowa w rozdz. 1.1.4, kier. 11 pkt 4, w zespole urbanistycznym *Muchobór Mały Komercyjny*,
 - c) węzła autostradowego „Lotnisko”, w ramach wyspecjalizowanego ośrodka usługowego, o którym mowa w rozdz. 1.1.4. kier. 14 pkt 5, w zespole urbanistycznym *Graniczna- Mińska*,
 - d) przy moście Milenijnym, w zespole urbanistycznym *Port Popowice*,
 - e) wzdłuż ulic Strzegomskiej i Legnickiej w ramach zespołu urbanistycznego *Grabiszyn Fabryczny*;
 - 6) planuje się rozwój aktywności gospodarczych przede wszystkim na Grabiszynie, we wschodniej części Muchoboru Małego, w północnej i południowej części Muchoboru Wielkiego, na zachód od ulicy Metalowców i po wschodniej stronie ulicy Szczecińskiej, na obszarach należących do zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej;
 - 7) wzdłuż wschodniego odcinka ul. Strzegomskiej, i zachodniego odcinka ulicy Lotniczej planuje się koncentrację obiektów biznesu, które może być częścią city biznesowego, o którym mowa w rozdz. 2.2.4 kier. 4;
 - 8) w zespole urbanistycznym *Muchobór Mały Komercyjny* oraz w jego otoczeniu planuje się biegun nauki i innowacji, o którym mowa w rozdz. 2.2.9 kier. 8;
 - 9) należy dążyć do wzbogacenia oferty rekreacyjnej w ramach zespołu dzielnicowego;
 - 10) planuje się znaczne zwiększenie terenów urządzonej zieleni wysokiej, w tym w szczególności wzdłuż rzeki Ślęzy i w obrębie zespołu urbanistycznego *Park Tysiąclecia*;
 - 11) należy rozwijać powiązania rekreacyjne z sąsiednimi zespołami dzielnicowymi biegnące wzdłuż Odry;
 - 12) należy poprawić powiązania transportowe, o których mowa w uwar. 6 pkt 6 i 7, przez zwiększenie przepustowości wymienionych tam tras;
 - 13) planuje się *Trasę Muchoborską* i *Trasę Lotniskową* jako powiązanie relacji *Obwodnica Śródmiejska* – węzeł „Lotnisko” AOW – rejon Portu Lotniczego.
6. W *Krzyckim Zespole Dzielnicowym* wyznacza się następujące zespoły urbanistyczne:
- 1) *Grabiszyn, Grabiszyniek Południe, Borek, Klecina, Partynice, Gaj Przy Wzgórzu, Jagodno-Wojszyce, Tarnogaj* – zespoły urbanistyczne mieszkaniowe kameralne;
 - 2) *Gaj, Fiołkowa, Krzyki nad Ślężą* – zespoły urbanistyczne mieszkaniowe wielorodzinne;
 - 3) *Oporów, Grabiszyniek, Krzyki, Ołtaszyn-Wojszyce, Jagodno-Lamowice, Za Torem Wyścigów Konnych* – zespoły urbanistyczne zabudowy jednorodzinnej;
 - 4) *Brochów* – zespół urbanistyczny małomiasteczkowy;
 - 5) *Akademia Medyczna* – zespół urbanistyczny akademicki;
 - 6) *Ślężna, Wyścigowa* – zespoły urbanistyczne usługowe;

- 7) *Gaj Centrum* – zespół urbanistyczny ośrodka usługowego;
 - 8) *Klin Oporowski, Park Grabiszyński, Grabiszynka, Klin Kleciński, Park Południowy, Klin Południowy, Klin Wojszycki-Tarnogajski, Klin Brochowski* – zespoły urbanistyczne zielone;
 - 9) *Tor Wyścigów Konnych, Krzyki Wypoczynkowe* – zespoły urbanistyczne rekreacyjne;
 - 10) *Cmentarz Oporowski, Cmentarz Grabiszyński* – zespoły urbanistyczne cmentarne;
 - 11) *Grabiszyn Przemysłowy, Awicenny, Mokronoska, Klecina Przemysłowa, Tarnogaj Przemysłowy, Jagodno Przemysłowe* – zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej;
 - 12) *Dolina Ślęzy I* – przebiegający przez zespół dzielnicowy zespół urbanistyczny nadrzeczny.
7. Dla *Krzyckiego Zespołu Dzielnicowego* ustala się następujące ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- 1) strukturę funkcjonalno-przestrzenną zespołu należy kształtować zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) w centralnej części zespołu planuje się układ osiedli mieszkaniowych,
 - b) na zachodnim i wschodnim krańcu zespołu sytuuje się obszary aktywności gospodarczej,
 - c) planuje się pasy zieleni o kierunkach równoległych do promieni wybiegających z centrum miasta oraz wzdłuż rzeki Ślęzy, w takich sposób, aby większość zespołów urbanistycznych w ramach zespołu dzielnicowego miała dostęp do tych pasów,
 - d) wzdłuż północnej granicy zespołu dzielnicowego planuje się dzielnicowy system ośrodków usługowych, o którym mowa w pkt 5, a na wschodnim i zachodnim krańcu zespołu dzielnicowego ośrodki usługowe służące jednocześnie sąsiadnym zespołom dzielnicowym, o których mowa w pkt 6 lit. b i c,
 - e) poza ośrodkami wymienionymi w lit. d, dąży się do rozwoju różnego rodzaju usług w rejonie węzła autostradowego „Bielany”, w centralnej części zespołu dzielnicowego oraz w obszarach aktywności gospodarczej, stykających się z obszarami zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) należy dążyć do przestrzennej integracji osiedli w ramach zespołu dzielnicowego, w szczególności poprzez usprawnianie powiązań, w tym o kierunku wschód – zachód w południowej części zespołu oraz tras przekraczających linie kolejowe a także rozwój systemu tras pieszych i rowerowych pomiędzy osiedlami;
 - 3) należy dążyć do zachowania wysokich walorów kompozycyjnych, regularnego układu i dużych wartości estetycznych zabudowy osiedli wymienionych w uwar. 8 pkt 2;
 - 4) planuje się tereny dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej w zespołach urbanistycznych *Ołtaszyn-Wojszyce, Jagodno-Lamowice* i *Brochów* oraz uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej w pozostałych zespołach urbanistycznych o charakterze mieszkaniowym;
 - 5) planuje się rozwój dzielnicowego systemu ośrodków usługowych tworzących ciąg wzdłuż *Obwodnicy Śródmiejskiej*, o którym mowa w rozdz. 1.1.4. kier. 11 pkt 3, usytuowanych:
 - a) w rejonie skrzyżowania z ul. Mielecką oraz Powstańców Śląskich oraz wzdłuż tej ulicy, w zespole urbanistycznym *Borek*,
 - b) w rejonie skrzyżowania z ul. Ślężną, w zespole urbanistycznym *Ślężna*,
 - c) w rejonie skrzyżowania z ul. Borowską, w zespołach urbanistycznych *Gaj* i *Akademia Medyczna*,
 - d) w rejonie skrzyżowania z ul. Bardzką, w zespole urbanistycznym *Gaj Centrum*;
 - 6) planuje się rozwój usług w obszarach wymienionych w pkt 5 oraz w następujących rejonach:

- a) w rejonie węzła „Bielany”, w zespole urbanistycznym *Klecina Przemysłowa*, w ramach ogólnomiejskiego ośrodka usługowego *Biegun Południowy*, o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 2 pkt 2 i kier. 4,
 - b) w rejonie skrzyżowania ul. Grabiszyńskiej z *Obwodnicą Śródmiejską*, w zespole urbanistycznym *Grabiszyn Przemysłowy*, w ramach dzielnicowego ośrodka usługowego dla *Zespołów Dzielnicowych Gądowskiego i Krzyckiego*, o którym mowa w rozdz. 1.1.4, kier. 11 pkt 4,
 - c) w rejonie przecięcia *Obwodnicy Śródmiejskiej* z linią kolejową w kierunku Opola, w zespole urbanistycznym *Tarnogaj Przemysłowy*, w ramach dzielnicowego ośrodka usługowego dla *Zespołów Dzielnicowych Śródmiejskiego, Krzyckiego i Oławskiego*, o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 11 pkt 5,
 - d) w obszarze *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej*, o którym mowa w rozdz. 1.1.2 kier. 20, w zespołach urbanistycznych *Mokronoska i Awicenny*, w tym szczególnie usług związanych z wysoką technologią,
 - e) wzdłuż ul. Ślężnej, w zespole urbanistycznym *Ślężna*;
- 7) planuje się rozwój aktywności gospodarczych:
- a) w obszarze *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej*, o którym mowa w rozdz. 1.1.2 kier. 20, w zespołach urbanistycznych *Mokronoska, Awicenny i Klecina Południowa*, w tym szczególnie aktywności związanych z wysoką technologią,
 - b) wzdłuż linii kolejowej w kierunku Wałbrzycha, w zespole urbanistycznym *Grabiszyn Przemysłowy*,
 - c) wzdłuż linii kolejowej w kierunku Opola, w zespołach urbanistycznych *Tarnogaj Przemysłowy i Brochów Przemysłowy*;
- 8) planuje się następujące pasy zieleni o charakterze parkowym:
- a) wzdłuż rzeki Ślęzy, w zespole urbanistycznym *Dolina Ślęzy I*,
 - b) pomiędzy linią kolejową w kierunku Wałbrzycha a Oporowem, w zespole urbanistycznym *Klin Oporowski*,
 - c) pomiędzy Oporowem a Kleciną, w zespole urbanistycznym *Klin Kleciński*,
 - d) na Grabiszynku, w zespołach urbanistycznych *Park Grabiszyński i Grabiszynka*,
 - e) pomiędzy ulicami Ślężną i Borowską, w zespole urbanistycznym *Klin Południowy*,
 - f) pomiędzy ulicami Borowską i Buforową, w zespole urbanistycznym *Klin Wojszycki-Tarnogajski*;
- 9) należy dążyć do wzbogacenia oferty rekreacyjnej w ramach zespołu dzielnicowego, w tym wzdłuż rzeki Ślęzy;
- 10) należy poprawić powiązania transportowe, o których mowa w uwar. 8 pkt 15 i 16 przez:
- a) budowę *Łącznika Raclawicka-Karkonoska* i ulicy łączącej Wojszyce z Brochowem oraz zwiększenie przepustowości ulic: Parafialnej, Bartłomieja Strachowskiego, Zwycięskiej i Jeździeckiej,
 - b) budowę mostu na Ślęzie łączącego ul. Raclawicką i al. Piastów,
 - c) zwiększenie przepustowości ulic promieniście wybiegających z centrum miasta:
 - Borowskiej z gen. Stefana Grota-Roweckiego,
 - Hubskiej z Bardzką i Buforową,
 - d) budowę *Trasy Czeskiej*;
- 11) planuje się nową ulicę *Oś Inkubacji* relacji węzeł „Bielany” – rejon Portu Lotniczego – wylot w kierunku Zielonej Góry, która stanowi najważniejszą oś transportową *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej*.
8. W *Oławskim Zespole Dzielnicowym* wyznacza się następujące zespoły urbanistyczne:
- 1) *Księża, Sępolno-Biskupin-Bartoszewice* – zespoły urbanistyczne mieszkaniowe kame-

- ralne;
- 2) *Swojczyce Południe* – zespół urbanistyczny mieszkaniowy wielorodzinny;
 - 3) *Rakowiec, Zalesie, Zacisze, Kowale Ptasie, Strachocin-Wojnów, Kowalska* – zespoły urbanistyczne zabudowy jednorodzinnej;
 - 4) *Kowale, Swojczyce, Opatowice* – zespoły urbanistyczne sielskie;
 - 5) *Biskupin Akademicki* – zespół urbanistyczny akademicki;
 - 6) *Brochów Przemysłowy, Księża Wielkie, Popiele, Wojnów Komercyjny* – zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej;
 - 7) *Park Wschodni, Opatowice Wypoczynkowe, Wojnów* – zespoły urbanistyczne zielone;
 - 8) *Morskie Oko, Stadion Olimpijski, Wilczy Kąt, Księża Małe Wypoczynkowe* – zespoły urbanistyczne rekreacyjne;
 - 9) *Dolina Oławy, Dolina Odry, Dolina Widawy* – przebiegające przez zespół dzielnicowy zespoły urbanistyczne nadrzeczne.
9. Dla *Oławskiego Zespołu Dzielnicowego* ustala się następujące ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- 1) strukturę funkcjonalno-przestrzenną zespołu należy kształtować zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) planuje się trzy strefy zabudowy, przy czym w północnej i południowej części zespołu zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej, natomiast w centralnej tylko mieszkaniowej,
 - b) dąży się do tego, aby szerokie pasy zieleni znajdujące się pomiędzy strefami, wzdłuż Odry i Oławy oraz kanałów żeglugowego i powodziowego stanowiły element integrujący cały zespół poprzez funkcje rekreacyjne i krajobrazowe,
 - c) dąży się do tego, aby pas zieleni wzdłuż rzeki Widawy integrował poprzez funkcje rekreacyjne i krajobrazowe zespół dzielnicowy z sąsiednim *Zespołem Dzielnicowym Psiego Pola*,
 - d) planuje się dwa dzielnicowe ośrodki usługowe, które będą obsługiwać zespół dzielnicowy na granicach z zespołami dzielnicowymi *Pszego Pola* na północy i *Krzyckiego* na południu, o których mowa w pkt 6,
 - e) należy dążyć do zachowania struktury przestrzennej zespołu dzielnicowego jako naprzemiennie ułożonych zespołów urbanistycznych o charakterze mieszkaniowym i aktywności gospodarczej, rozdzielonych w niektórych miejscach zespołami urbanistycznymi nadrzeczными,
 - f) należy dążyć do przestrzennego powiązania ze sobą osiedli oraz zespołów aktywności gospodarczej w ramach zespołu dzielnicowego w szczególności poprzez wzmacnianie służących temu elementów systemu transportowego, polegające na wprowadzeniu nowych i usprawnieniu istniejących tras przekraczających rzeki i kanały oraz rozwój systemu tras pieszych i rowerowych pomiędzy osiedlami, przy zachowaniu specyficznej cechy zespołu dzielnicowego, jaką jest swobodne rozmieszczenie osiedli mieszkaniowych wśród zespołów urbanistycznych nadrzecznych, opisanej w uwar. 10 pkt 1;
 - 2) należy dążyć do uzupełnienia i zintegrowania struktur funkcjonalno-przestrzennych położonych na północnym i południowym obrzeżu zespołu urbanistycznego, opisanych w uwar. 10 pkt 2, a które rozciągają się w następujących rejonach:
 - a) wzdłuż ulic *Krakowskiej* i *Opolskiej* i obejmują zespoły urbanistyczne: *Księża* i *Księża Wielkie*,
 - b) wzdłuż *Trasy Swojczyckiej* oraz ciągu ulic: *Kowalskiej*, *Miłoszyckiej* i *Strachocińskiej* i obejmują zespoły urbanistyczne: *Kowale Ptasie*, *Popiele*, *Kowale*, *Kowalska*, *Swojczyce*, *Swojczyce Południe*, *Strachocin-Wojnów* i *Wojnów Komercyjny*;

- 3) należy dążyć do zachowania wartości wymienionych w uwar. 10 pkt 6, którymi odznaczają się niektóre osiedla w ramach zespołu dzielnicowego;
 - 4) planuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej w pasie zespołów urbanistycznych: *Kowale, Kowalska, Swojczyce, Swojczyce Południe* i *Strachocin-Wojnów* oraz uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej w pozostałych zespołach urbanistycznych o charakterze mieszkaniowym, które posiadają rezerwy terenowe pod zabudowę;
 - 5) ze względu na specyficzne cechy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu dzielnicowego, o których mowa w uwar. 10 pkt 1-4, nie planuje się odrębnego dzielnicowego ośrodka usługowego dla tego zespołu;
 - 6) planuje się dzielnicowe ośrodki usługowe, które będą obsługiwać zespół:
 - a) na granicy z *Zespołami Dzielnicowymi Karłowickim* i *Psiego Pola*, w rejonie ul. Bolesława Krzywoustego, o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 11 pkt 6,
 - b) na granicy z *Zespołami Dzielnicowymi Krzyckim* i *Śródmiejskim* w rejonie skrzyżowania *Obwodnicy Śródmiejskiej* z linią kolejową w kierunku Opoła, o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 11 pkt 5;
 - 7) przy ul. Opolskiej, w zespole urbanistycznym *Księża Wielkie* planuje się wyspecjalizowany ośrodek handlowy, o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier 14 pkt 1;
 - 8) w rejonie stacji kolejowej Brochów, w zespole urbanistycznym *Księża Wielkie* dopuszcza się lokalizację kontenerowej stacji towarowej, pod warunkiem takiego rozwiązania dojazdów do tej stacji, które nie spowoduje ruchu pojazdów ciężarowych w kierunku centrum miasta, w tym na *Obwodnicę Śródmiejską*;
 - 9) planuje się rozwój aktywności gospodarczych w północnej części zespołu dzielnicowego, przede wszystkim w zespołach urbanistycznych *Popiele* i *Wojnów Komercyjny* oraz w południowej części, głównie w zespole urbanistycznym *Księża Wielkie*;
 - 10) należy dążyć do poprawy powiązań transporowych z sąsiednimi zespołami dzielnicowymi przez podniesienie przepustowości ulic istniejących oraz budowę nowych ulic, w szczególności z zespołami dzielnicowymi:
 - a) *Psiego Pola* przez budowę *Trasy Olimpijskiej*,
 - b) *Karłowickim* przez budowę *Trasy Swojczyckiej* i powiązanie jej z północną częścią *Obwodnicy Śródmiejskiej*,
 - c) *Śródmiejskim* i *Krzyckim* przez budowę *Alei Wielkiej Wyspy*;
 - 11) w celu poprawienia wewnętrznych powiązań w ramach zespołu dzielnicowego, które podniosą jego przestrzenną integrację, planuje się ulicę *Aleja Wielkiej Wyspy*, południową część *Trasy Olimpijskiej* oraz przedłużenie *Osi Karłowickiej* od ul. Kwidzyńskiej do *Trasy Swojczyckiej*.
10. W *Karłowickim Zespole Dzielnicowym* wyznacza się następujące zespoły urbanistyczne:
- 1) *Polanka, Karłowice Czajkowskiego, Kamińskiego, Nowe Poświętne, Sołtysowice* – zespoły urbanistyczne mieszkaniowe wielorodzinne;
 - 2) *Kowale Kromera, Kminkowa, Karłowice, Krzyżanowicka, Lipa Piotrowska, Rędzin Kameralny I, Rędzin Kameralny II, Osobowice Lipska* – zespoły urbanistyczne mieszkaniowe kameralne;
 - 3) *Sołtysowice, Polanowice, Poświętne, Różanka, Osobowice, Widawa, Nowe Świniary* – zespoły urbanistyczne zabudowy jednorodzinnej;
 - 4) *Rędzin, Świniary* – zespoły urbanistyczne sielskie;
 - 5) *Kowale Komercyjne, Sołtysowice Komercyjne* – zespoły urbanistyczne ośrodków usługowych;
 - 6) *Kamińskiego Szpital, Poświętne Szpital* – zespoły urbanistyczne usługowe;
 - 7) *Karłowice Koszarowa* – zespół urbanistyczny akademicki;
 - 8) *Osobowicka, Lipska, Rędzin Kaczeńcowa, Ligota, Żmigrodzka* – zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej;

- 9) *Obornicka Wojsko, Czajkowskiego Wojsko* – zespoły urbanistyczne służb publicznych;
 - 10) *Osobowice Wypoczynkowe, Lesica Wypoczynkowa* – zespoły urbanistyczne rekreacyjne;
 - 11) *Lesica, Klin Widawski, Las Osobowicki, Las Sołtysowicki* – zespoły urbanistyczne zielone;
 - 12) *Cmentarz Osobowicki* – zespół urbanistyczny cmentarny;
 - 13) *Dolina Odry, Dolina Widawy* – przebiegające przez zespół dzielnicowy zespoły urbanistyczne nadrzeczne.
11. Dla *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego* ustala się następujące ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- 1) strukturę funkcjonalno-przestrzenną zespołu należy kształtować zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) w zespole planuje się układ pasów zabudowy i zagospodarowania równoległych do Odry i rzeki Widawy, na który składają się:
 - dwa pasy mieszkaniowe wzdłuż prawego brzegu Odry, od Kowal do Rędzina i wzdłuż lewego brzegu rzeki Widawy od Sołtysowic do Świniar – pierwszy stanowiący zachodni odcinek *Północnego Pasma Mieszkalnego*, drugi obejmujący całe *Północno-Zachodnie Pasma Mieszkalne*, o których mowa w rozdz. 1.1.2 kier. 6-9,
 - pas aktywności gospodarczej biegnący pomiędzy pasami mieszkaniowymi od Sołtysowic do Rędzina, stanowiący zachodni odcinek *Północnego Pasma Aktywności Gospodarczej*, o którym mowa w rozdz. 1.1.2 kier. 16-17,
 - b) wyznacza się duże obszary zieleni i obszary rekreacji wzdłuż Odry od Osobowic do północno-zachodniej granicy miasta, pas zieleni wzdłuż rzeki Widawy oraz pas zieleni łączący wymienione dwa pasy ze sobą w rejonie Świniar,
 - c) planuje się dzielnicowy ośrodek usługowy na granicy z *Oławskim Zespołem Dzielnicowym* służący jednocześnie obu zespołom dzielnicowym, o którym mowa w pkt 11 lit. a,
 - d) w centralnej części zespołu planuje się dzielnicowy system ośrodków usługowych wzdłuż ul. Żmigrodzkiej stanowiącej część *Trasy Pomorskiej*, o którym mowa w pkt 10,
 - e) w ramach obszarów aktywności gospodarczej, w rejonie węzła AOW „Widawa” planuje się specjalistyczny ośrodek usługowy, o którym mowa w pkt 11 lit. b,
 - f) planuje się dzielnicowy ośrodek usługowy w rejonie węzła AOW „Rędzin”,
 - g) planuje się dzielnicowy ośrodek usługowy w rejonie skrzyżowania *Trasy Obornickiej* z ulicą zbiorczą łączącą *Trasę Obornicką* z ul. Pełczyńską;
 - 2) należy dążyć do przestrzennego powiązania osiedli oraz zespołów aktywności gospodarczej w ramach zespołu dzielnicowego w szczególności poprzez usprawnianie systemu transportowego, polegającego na wprowadzeniu nowych i usprawnieniu istniejących powiązań oraz rozwój systemu tras pieszych i rowerowych pomiędzy osiedlami;
 - 3) planuje się stopniowe wyłączenie z użytkowania pól irygacyjnych i przeznaczenie zajmowanych przez nie terenów pod zabudowę mieszkaniową, zalesienie a w części pod inne rodzaje zagospodarowania;
 - 4) planuje się i w części realizuje ważne trasy, które w sposób istotny wpłyną na znaczenie zespołu dzielnicowego w strukturze funkcjonalno-przestrzennej całego miasta oraz podniosą atrakcyjność dużych części zespołu dzielnicowego dla lokalizacji obiektów aktywności gospodarczej i usług, a do których zalicza się w szczególności:
 - a) *Autostradą Obwodnicą Wrocławia*, której węzeł „Widawa” planowany jest w obrębie zespołu dzielnicowego,
 - b) *Obwodnicę Śródmiejską*, która znacząco poprawi powiązania z sąsiednimi zespo-

- łami dzielnicowymi oraz przyczyni się do większej integracji wewnętrznej zespołu,
- c) *Trasę Pomorską* wyprowadzającą ruch w kierunku Poznania i powiązaną z AOW przez węzeł „Widawa”;
- 5) planuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej w pasie wzdłuż południowego brzegu rzeki Widawy, w tym w zespołach urbanistycznych: *Nowe Świniary, Lipa Piotrowska, Widawa, Polanowice*, oraz uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej w pozostałych zespołach urbanistycznych o charakterze mieszkaniowym;
- 6) należy dążyć do rewitalizacji osiedli mieszkaniowych blokowych, której celem będzie usunięcie niekorzystnych zjawisk, o których mowa w 1.4. uwar. 12 pkt 10 lit. a-f;
- 7) należy dążyć do wzbogacenia oferty rekreacyjnej w ramach zespołu dzielnicowego, w tym w szczególności należy zwiększyć powierzchnię terenów zieleni wzdłuż rzeki Widawy;
- 8) należy rozwijać powiązania rekreacyjne z sąsiednimi zespołami dzielnicowymi oraz z terenami rekreacyjnymi położonymi poza obszarem miasta biegnące wzdłuż Odry;
- 9) planuje się znaczące dolesienia w północno-zachodniej części zespołu dzielnicowego, w pasie przyległym do doliny Odry, w zespołach urbanistycznych: *Lesica* i *Las Osobowicki*;
- 10) planuje się dzielnicowy system ośrodków usługowych, o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 11 pkt 7, usytuowanych:
- a) w pasie wzdłuż południowego odcinka ul. *Żmigrodzkiej*, w rejonie od skrzyżowania z ul. *Bałtycką* do mostu *Trzebnickiego*, w zespole urbanistycznym *Polanka*,
- b) w rejonie skrzyżowania ul. *Żmigrodzkiej* z *Obwodnicą Śródmiejską*, w zespołach urbanistycznych *Ligota, Żmigrodzka* i *Nowe Poświętne*,
- c) wzdłuż *Trasy Obornickiej*, w rejonie węzła AOW „*Rędzin*” oraz w północnej części zespołu urbanistycznego *Rędzin Kaczeńcowa*;
- 11) planuje się rozwój usług w obszarach wymienionych w pkt 10 oraz dodatkowo w następujących rejonach:
- a) wzdłuż ul. *Bolesława Krzywoustego* i al. *Marcina Kromera*, w zespole urbanistycznym *Kowale Komercyjne*, w ramach dzielnicowego ośrodka usługowego dla *Zespołów Dzielnicowych Karłowickiego, Psiego Pola* i *Oławskiego*, o którym mowa w rozdz. 1.1.4. kier. 11 pkt 6,
- b) w rejonie węzła autostradowego „*Widawa*”, w zespole urbanistycznym *Ligota* w ramach wyspecjalizowanego ośrodka usługowego, o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 14 pkt 2,
- c) w zespołach urbanistycznych: *Karłowice Koszarowa, Kamieńskiego Szpital* i *Poświętne Szpital*,
- d) w zespołach urbanistycznych: *Osobowicka, Kaczeńcowa, Ćwiczebna, Żmigrodzka, Sołtysowice Przemysłowe*;
- 12) planuje się rozwój aktywności gospodarczych w rejonie ulic: *Żmigrodzkiej, Obornickiej, Kaczeńcowej* i *Ćwiczebnej*;
- 13) w zespole urbanistycznym *Dolina Odry* wyznacza się dwie alternatywne rezerwy dla nowego portu rzeczno-jeziornego: w rejonie *Rędzina* oraz w rejonie obecnego zimowiska barek przy węźle *Obwodnicy Śródmiejskiej* z ul. *Osobowicką*.
12. W *Leśnickim Zespole Dzielnicowym* wyznacza się następujące zespoły urbanistyczne:
- 1) *Leśnica* – zespół urbanistyczny małomiasteczkowy;
- 2) *Maślice Odrzańskie* – zespół urbanistyczny wielorodzinny;
- 3) *Maślice Małe, Stabłowice Nad Stawami, Stabłowice Ogrodowe, Nowa Leśnica, Pustki, Złotniki, Żerniki Zachodnie, Żerniki* – zespoły urbanistyczne mieszkaniowe kameralne;
- 4) *Maślice Wielkie, Stabłowice Nowe, Stabłowice Stare, Nowa Mokra, Pustki Aleja, No-*

- wy *Ratyń, Żerniki Nowe, Warciańska* – zespoły urbanistyczne mieszkaniowe jednorodzinne;
- 5) *Pracze Odrzańskie, Marszowice, Mokra, Żar, Ratyń, Jerzmanowo-Jarnołtów, Osiniec* – zespoły urbanistyczne sielskie;
 - 6) *Gajowa Malownicza, Pracze Odrzańskie Malownicze, Marszowice Malownicze, Pustki Malownicze, Ratyń Malowniczy, Żar Malowniczy* – zespoły urbanistyczne mieszkaniowe krajobrazowe;
 - 7) *Maślice Centrum, Złotniki Centrum* – zespoły urbanistyczne ośrodków usługowych;
 - 8) *Stabłowice Komercyjne, Gajowa Szpital, Maślice Usługowe* – zespoły urbanistyczne usługowe;
 - 9) *Park Innowacji Pracze* – zespół urbanistyczny akademicki;
 - 10) *Żerniki Komercyjne, Żar Średzki, Leśnica Przemysłowa, Jerzmanowo Przemysłowe, Jerzmanowo Komercyjne, Żerniki Przemysłowe, Strachowice-Rdestowa, Strachowice Przemysłowe, Żerniki Stara Cegielnia, Rakietowa-Graniczna* – zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej;
 - 11) *Janówek Komunalny, Strachowice Lotnisko* – zespoły urbanistyczne infrastruktury technicznej;
 - 12) *Leśnica Wojsko* – zespół urbanistyczny służb publicznych;
 - 13) *Maślice Wypoczynkowe, Glinianki, Stabłowice Wypoczynkowe, Pracze Odrzańskie Wypoczynkowe, Marszowice Wypoczynkowe* – zespoły urbanistyczne rekreacyjne;
 - 14) *Las Janowski, Las Mokrzański, Las Leśnicki, Las Za Leśnicą, Zamek Leśnicki, Lasek Żarski, Las Ratyński, Park Złotnicki, Klin Pusteckie, Klin Ratyński, Klin Jerzmanowski, Klin Stabłowicki* – zespoły urbanistyczne zielone;
 - 15) *Cmentarz Leśnicki* – zespół urbanistyczny cmentarny;
 - 16) *Dolina Bystrzycy, Dolina Odry* – przebiegające przez zespół dzielnicowy zespoły urbanistyczne nadrzeczne.
13. Dla *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego* ustala się następujące ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- 1) strukturę funkcjonalno-przestrzenną zespołu należy kształtować zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) w zespole planuje się układ pasów zabudowy i zagospodarowania o przebiegu zbliżonym do kierunku południowy wschód – północny zachód, na który składają się:
 - trzy pasy mieszkaniowe: od Maślic do Marszowic, od Żernik do Mokrej i od Jerzmanowa do Ratynia, przy czym dwa pierwsze stanowią zachodnie odcinki *Pasm Mieszkalnych Centralnego i Południowego*, o których mowa w rozdz. 1.1.2 kier. 2-5,
 - pas aktywności gospodarczej biegnący od rejonu Muchoboru Wielkiego do Żaru, stanowiący zachodni odcinek *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej*, o którym mowa w rozdz. 1.1.2 kier. 20,
 - b) wyznacza się dwa pasy zieleni o przebiegu zbliżonym do kierunku wschód – zachód i jeden wzdłuż Odry, ciągnące się od pasa zieleni wzdłuż rzeki Ślęzy w *Gądowskim Zespole Dzielnicowym* do dużych kompleksów leśnych przy zachodniej granicy miasta, a także wiążący je ze sobą pas zieleni wzdłuż rzeki Bystrzycy,
 - c) w rejonie węzła AOW „Kosmonautów” planuje się duży ogólnomiejski ośrodek usługowy *Biegun Zachodni*, o którym mowa w pkt 5 lit. a,
 - d) w centralnej części zespołu planuje się dzielnicowy system trzech ośrodków usługowych usytuowany na przecięciach ulic biegnących wiążących ze sobą osiedla należące do zespołu dzielnicowego, o którym mowa w pkt 4,

- e) w rejonie węzła AOW „Lotnisko” oraz w rejonie wylotu w kierunku Zielonej Góry planuje się specjalistyczne ośrodki usługowe, o którym mowa w pkt 5 lit. b;
- 2) planuje się ważne trasy transportowe, które w sposób istotny wpłyną na znaczenie zespołu dzielnicowego w strukturze funkcjonalno-przestrzennej całego miasta oraz podniosą atrakcyjność dużych części zespołu dzielnicowego dla lokalizacji obiektów aktywności gospodarczych i usług, a do których zalicza się w szczególności:
 - a) *Autostradową Obwodnicę Wrocławia*, której węzły „Lotnisko” i „Kosmonautów” planowane są w obrębie zespołu dzielnicowego,
 - b) *Oś Inkubacji*, która ma stanowić główną oś transportową *Południowo-Zachodniego pasma Aktywności Gospodarczej*,
 - c) *Trasę Średzką*, będącą ważnym wylotem z miasta w kierunku Zielonej Góry;
- 3) planuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej:
 - a) w pasie wzdłuż rzeki Odry od Prac Odrzańskich i Marszowic do Pilczyc, w tym szczególnie w zespołach urbanistycznych: *Marszowice Malownicze, Pracze Odrzańskie, Pracze Odrzańskie Malownicze, Stabłowice Nad Stawami, Stabłowice Ogrodowe, Maślice Wielkie, Maślice Odrzańskie, Maślice Małe*,
 - b) wzdłuż *Trasy Średzkiej* od Mokrej do Żernik, w tym szczególnie w zespołach urbanistycznych: *Nowa Mokra, Mokra, Nowa Leśnica, Leśnica, Pustki Aleja, Pustki Malownicze, Ratyń Malowniczy, Nowy Ratyń, Złotniki, Gajowa Malownicza, Żerniki Zachodnie, Żerniki Nowe*,
 - c) w południowej części zespołu, w tym szczególnie w zespołach urbanistycznych: *Jerzmanowo-Jarnołów i Osiniec*,
 - d) jako uzupełnienia w zespołach urbanistycznych o charakterze mieszkaniowym, nie wymienionych w lit. a-c;
- 4) planuje się dzielnicowy system ośrodków usługowych, o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 11 pkt 8, usytuowanych:
 - a) w historycznym centrum Leśnicy, głównie w zespole urbanistycznym *Leśnica*,
 - b) w rejonie skrzyżowania *Alei Stabłowickiej* z *Trasą Średzką*, głównie w zespole urbanistycznym *Złotniki Centrum*,
 - c) w rejonie skrzyżowania *Alei Stabłowickiej* z *Trasą Mieszkańską*, głównie w zespole urbanistycznym *Maślice Centrum*;
- 5) planuje się rozwój usług na obszarach wymienionych w pkt 4 oraz w następujących rejonach:
 - a) w rejonie węzła AOW „Kosmonautów”, w ramach ogólnomiejskiego ośrodka usługowego *Biegun Zachodni*, o którym mowa w rozdz. 1.1.4. kier 2 pkt 3 i kier. 5, w tym w zespołach urbanistycznych: *Żerniki Komercyjne i Szczecińska*,
 - b) w ramach wyspecjalizowanych ośrodków usługowych:
 - o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 14 pkt 5, w rejonie węzła autostradowego „Lotnisko”, w zespole urbanistycznym *Rakietowa-Graniczna*,
 - o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 14 pkt 3, w rejonie wylotu w kierunku Zielonej Góry, w zespołach urbanistycznych: *Nowa Leśnica* i *Żar Średzki*,
 - c) w zespołach urbanistycznych: *Stabłowice Komercyjne, Park Innowacji Pracze*, z wykorzystaniem istniejących kompleksów obiektów o wartości historycznej,
 - d) w zespole urbanistycznym *Gajowa Szpital*, w którym planuje się szpital, o którym mowa w rozdz. 2.2.7 kier. 3 i 4,
 - e) w zespołach urbanistycznych: *Żerniki Komercyjne, Strachowice Przemysłowe, Strachowice-Rdestowa, Jerzmanowo Komercyjne, Żerniki Przemysłowe, Leśnica Przemysłowa*;
- 6) planuje się rozwój aktywności gospodarczych:
 - a) w pasie wzdłuż *Osi Inkubacji* od Żaru do rejonu Muchoboru Wielkiego, w ramach

- Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej*, o którym mowa w rozdz. 1.1.2 kier. 20, w tym w zespołach urbanistycznych: *Żerniki Komercyjne, Strachowice Przemysłowe, Strachowice-Rdestowa, Jerzmanowo Przemysłowe, Jerzmanowo Komercyjne, Żerniki Przemysłowe, Leśnica Przemysłowa, Żar Średzki*,
- b) w zachodniej części Żernik, w zespole urbanistycznym *Żerniki Komercyjne i Szczecińska*;
- 7) w zespole urbanistycznym *Dolina Odry* wyznacza się dwie alternatywne rezerwy dla nowego portu rzeczno-jeziornego: w północnej części Maślic oraz w rejonie Janówka;
- 8) w zespole urbanistycznym *Park Innowacji Prace* oraz w jego otoczeniu planuje się biegun nauki i innowacji, o którym mowa w rozdz. 2.2.9 kier. 8;
- 9) należy dążyć do wzbogacenia oferty rekreacyjnej w ramach zespołu dzielnicowego, w tym w szczególności planuje się zwiększenie ilości zieleni rekreacyjnej wzdłuż rzeki Bystrzycy i urządzenie centralnego kompleksu parkowo-rekreacyjnego pomiędzy ul. Kosmonautów, *Aleją Stabłowicką* i linią kolejową w kierunku Zielonej Góry;
- 10) należy rozwijać powiązania rekreacyjne z sąsiednimi zespołami dzielnicowymi oraz z terenami rekreacyjnymi położonymi poza obszarem miasta, w tym przebiegające wzdłuż Odry;
- 11) planuje się rozbudowę Portu Lotniczego polegającą na budowie nowego terminalu i portu cargo, wydłużeniu pasa startowego i budowie drugiego pasa, w tym na terenach gminy Kąty Wrocławskie, o których mowa w rozdz. 1.1.1. kier. 1 pkt 5;
- 12) planuje się polepszenie powiązania Portu Lotniczego z pozostałymi częściami miasta przez:
- a) modernizację istniejących i budowę nowych odcinków *Trasy Lotniskowej*,
- b) modernizację *Trasy Średzkiej* i budowę *Alei Stabłowickiej*;
- 13) planuje się powiązanie pasów zabudowy i zagospodarowania, o których mowa w pkt 1 lit. a przez:
- a) *Aleję Stabłowicką* prowadzącą ze Strachowic do Maślic, Pracz Odrzańskich i Janówka,
- b) *Trasę Targową* prowadzącą ze Strachowic do planowanego ogólnomiejskiego ośrodka usługowego *Biegun Zachodni*, o którym mowa w rozdz. 1.1.4. kier. 2 pkt. 3.
14. W Zespole Dzielnicowym *Psiego Pola* wyznacza się następujące zespoły urbanistyczne:
- 1) *Psie Pole Małomiasteczkowe* – zespół urbanistyczny małomiasteczkowy;
 - 2) *Piwnika-Ponurego* – zespół urbanistyczny mieszkaniowo kameralny;
 - 3) *Psie Pole, Zakrzów-Miłostów* – zespoły urbanistyczne mieszkaniowe wielorodzinne;
 - 4) *Zgorzelisko, Zakrzów, Pawłowice* – zespoły urbanistyczne mieszkaniowe jednorodzinne;
 - 5) *Pawłowice Malownicze* – zespół urbanistyczny mieszkaniowy krajobrazowy;
 - 6) *Kłokoczyce* – zespół urbanistyczny sielski;
 - 7) *Psie Pole Przemysłowe, Zakrzów Komercyjny, Węzeł Pawłowicki* – zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej;
 - 8) *Kłokoczycka Wypoczynkowa, Zakrzów Wypoczynkowy* – zespoły urbanistyczne rekreacyjne;
 - 9) *Klin Pawłowicki, Dolina Dobrej, Las Zakrzowski, Klin Kłokoczycki, Klin Zakrzowski, Biskupice Widawskie* – zespoły urbanistyczne zielone;
 - 10) *Cmentarz Kiełczowski* – zespół urbanistyczny cmentarny;
 - 11) *Dolina Widawy* – przebiegający przez zespół dzielnicowy, zespół urbanistyczny nad-rzeczny.
15. Dla Zespołu Dzielnicowego *Psiego Pola* ustala się następujące ogólne kierunki zagospo-

darowania przestrzennego:

- 1) strukturę funkcjonalno-przestrzenną zespołu należy kształtować zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) w zespole planuje się układ pasów zabudowy i zagospodarowania promieniście schodzących się w kierunku węzłów al. Jana III Sobieskiego i planowanego *Łącznika Pawłowickiego z Obwodnicą Śródmiejską*, na który składają się:
 - trzy pasy mieszkaniowe: pomiędzy doliną rzeki Widawy a ul. Kiełczowską, pomiędzy al. Jana III Sobieskiego a doliną rzeki Dobrej i pomiędzy dolinami rzek Dobrej i Widawy, które stanowią części *Pasm Mieszkalnych Północno-Wschodniego 1* i *Północno-Wschodniego 2*, o których mowa w rozdz. 1.1.2 kier. 10-13,
 - pas aktywności gospodarczej obejmujący rejonu na zachód od ul. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego i wzdłuż ul. Bierutowskiej, o którym mowa w rozdz. 1.1.2 kier. 18-19,
 - b) wyznacza się pasy zieleni wzdłuż rzek Widawy i Dobrej, a także w północnej części zespołu jako kontynuację kompleksów zieleni występującej poza miastem oraz izolację od łącznika AOW z drogą krajową nr 8,
 - c) w centralnej części zespołu w rejonie zbiegania się dwóch pasów mieszkaniowych planuje się dzielnicowy ośrodek usługowy, o którym mowa w pkt 8,
 - d) w rejonie wylotu w kierunku Warszawy planuje się specjalistyczny ośrodek usługowy, o którym mowa w pkt 8,
 - e) w ramach obszarów aktywności gospodarczej, w rejonie węzła AOW „Pawłowice” planuje się specjalistyczny ośrodek usługowy, o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 14 pkt 6;
- 2) należy dążyć do przestrzennego powiązania osiedli oraz obszarów aktywności gospodarczej w ramach zespołu dzielnicowego w szczególności poprzez usprawnianie systemu komunikacyjnego, polegające na wprowadzeniu nowych i usprawnieniu istniejących powiązań rozwój systemu tras pieszych i rowerowych pomiędzy osiedlami;
- 3) planuje się ważne trasy transportowe, które w sposób istotny wpłyną na znaczenie zespołu dzielnicowego w strukturze funkcjonalno-przestrzennej całego miasta oraz podniosą atrakcyjność pewnych części zespołu dzielnicowego dla lokalizacji obiektów aktywności gospodarczych i usług, a do których zalicza się w szczególności:
 - a) *Autostradą Obwodnicę Wrocławia*, której węzeł „Pawłowice” planowany jest poza granicami miasta ale w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu dzielnicowego,
 - b) trasy wiążące węzeł autostradowy AOW „Pawłowice” z systemem transportowym miasta – *Łącznik Pawłowicki* oraz *Łącznik Długoleka*, który wiąże się z drogą S8 w kierunku Warszawy już poza granicami miasta, ale w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
 - c) trasę wylotową wyprowadzającą ruch w kierunku Warszawy – *Trasę Warszawską*, która jest w sąsiedztwie zespołu dzielnicowego powiązana z *Obwodnicą Śródmiejską* oraz z *Trasą Swojczycką*;
- 4) należy dążyć do rewitalizacji osiedli mieszkaniowych blokowych, której celem będzie usunięcie niekorzystnych zjawisk, o których mowa w uwar. 16 pkt 4 lit. a-e oraz uwar. 16 pkt 5 lit. d-f;
- 5) należy dążyć do wzbogacenia oferty rekreacyjnej w ramach zespołu dzielnicowego, w tym w szczególności należy zwiększyć ilość zieleni rekreacyjnej wzdłuż rzek Widawy i Dobrej;
- 6) należy rozwijać powiązania rekreacyjne z sąsiednimi zespołami dzielnicowymi oraz z terenami rekreacyjnymi położonymi poza obszarem miasta, biegnące wzdłuż rzek Widawy i Dobrej;

- 7) planuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej w następujących rejonach:
 - a) w pasie od Psiego Pola do Zgorzeliska, w zespołach urbanistycznych: *Psie Pole Małomiasteczkowe, Psie Pole, Zgorzelisko i Piwnika Ponurego*,
 - b) na Zakrzowie, w zespole urbanistycznym *Zakrzów-Miłostów*,
 - c) na Pawłowicach, w zespołach urbanistycznych: *Pawłowice, Pawłowice Malownicze, Kłokoczyce*;
- 8) planuje się dzielnicowy system ośrodków usługowych, o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 11 pkt 9, usytuowanych:
 - a) w rejonie centrum dawnego miasteczka w zespole urbanistycznym *Psie Pole Małomiasteczkowe*,
 - b) w pasie przyległym do al. Jana III Sobieskiego w zespole urbanistycznym *Zakrzów-Miłostów*;
- 9) planuje się rozwój usług na obszarach wymienionych w pkt 8 oraz dodatkowo w następujących rejonach:
 - a) w ramach wyspecjalizowanych ośrodków usługowych:
 - w pasie wzdłuż *Trasy Warszawskiej*, o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 14 pkt 4, w zespole urbanistycznym *Psie Pole Przemysłowe*,
 - w rejonie węzła autostradowego „Pawłowice”, o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 14 pkt 6, w zespole urbanistycznym *Węzeł Pawłowicki*,
 - b) w zespole urbanistycznym *Zakrzów Komercyjny*;
- 10) planuje się rozwój aktywności gospodarczej w następujących rejonach:
 - a) w pasie wzdłuż ul. Bierutowskiej, w zespole urbanistycznym *Psie Pole Przemysłowe*,
 - b) w rejonie ul. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego, w zespole urbanistycznym *Zakrzów Komercyjny*;
- 11) należy dążyć do poprawy powiązań transportowych z sąsiednimi zespołami dzielnicowymi poprzez podniesienie przepustowości *Trasy Warszawskiej* oraz zaplanowanie nowych ulic, w szczególności – *Trasy Olimpijskiej* i *Łącznika Pawłowickiego*, które dodatkowo poprawią wewnętrzne powiązania w ramach zespołu dzielnicowego.

1.1.4. Układ miejsc centralnych

UWARUNKOWANIA

1. Rysuje się następujący układ miejsc centralnych istotnych dla Wrocławia:
 - 1) ośrodki ogólnomiejskie, mające rangę regionalną skupione w następujących rejonach:
 - a) centrum miasta Wrocławia, położone na lewym brzegu Odry, będące ośrodkiem usługowym wielofunkcyjnym,
 - b) rejon węzła „Bielany”, położony na terenie gminy Kobierzyce, będący ośrodkiem usługowym o specjalizacji handlowej;
 - 2) ośrodki wspierające centrum, usytuowane w sąsiedztwie centrum miasta Wrocławia, położone w zasięgu dojścia pieszego z tego ośrodka, ale odseparowane od niego poprzez braki w tkance urbanistycznej lub występowanie obszarów zdegradowanych, znajdujące się w następujących rejonach:
 - a) pl. Społeczny, słabo wykształcony ośrodek z przewagą obiektów administracji i biur,
 - b) pl. Grunwaldzki, kształtujący się ośrodek z przewagą usług o różnym charakterze nakierowanych na studentów,
 - c) pl. Jana Pawła II wraz z pl. Solidarności, słabo wykształcony ośrodek, z przewagą biur,
 - d) rejon pl. Orłat Lwowskich, sięgający w głąb ul. Robotniczej w nowym przebiegu,

- e) rejon ul. Powstańców Śląskich, kształtujący się ośrodek z tendencją do przewagi w zakresie usług handlu i biur;
 - 3) ośrodki dzielnicowe, obsługujące poszczególne zespoły dzielnicowe:
 - a) dzielnicowy system ośrodków usługowych dla *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*, składający się z następujących ośrodków, zazwyczaj ukształtowanych w formie tradycyjnych ulic handlowych:
 - w rejonie ulic: Jedności Narodowej, Trzebnickiej i Bolesława Chrobrego dla północnej części *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*,
 - w rejonie ulic gen Romualda Traugutta i Tadeusza Kościuszki dla południowo-wschodniej części *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*, a także dla południowej części *Oławskiego Zespołu Dzielnicowego*,
 - wzdłuż ul. Powstańców Śląskich i w rejonie pl. Powstańców Śląskich dla południowej części *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*,
 - w rejonie pl. Pereca oraz ul. Grabiszyńskiej dla południowo-zachodniej części *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*,
 - w rejonie ul. Zachodniej dla zachodniej części *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*,
 - b) dzielnicowy system ośrodków usługowych dla *Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego*:
 - w rejonie ulic: Na Ostatnim Groszu, Legnickiej i Kosmonautów,
 - pomiędzy ul. Legnicką, linią kolejową, ulicami Bystrzycką i Małopanewską,
 - c) dzielnicowy system ośrodków usługowych dla *Krzyckiego Zespołu Dzielnicowego* składający się z następujących ośrodków:
 - w rejonie skrzyżowania al. gen Józefa Hallera i ul. Mieleckiej,
 - w rejonie skrzyżowania al. Armii Krajowej, ulic Bardzkiej i Hubskiej,
 - d) w rejonie ul. Bolesława Krzywoustego i al. Marcina Kromera dla *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego*, północnej i centralnej części *Oławskiego Zespołu Dzielnicowego* oraz dla *Zespołu Dzielnicowego Psiego Pola*,
 - e) w rejonie ulic Bałtyckiej i Żmigrodzkiej dla *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego*,
 - f) w centralnej części Leśnicy, wzdłuż ul. Średzkiej dla *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego*,
 - g) w centralnej części Psiego Pola oraz w południowej części Zakrzowa dla *Zespołu Dzielnicowego Psiego Pola*;
 - 4) ośrodki lokalne obsługujące poszczególne obszary zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) ośrodki specjalistyczne, będące poza systemem hierarchii opisanym w pkt 1-4, w tym przy wylotach dróg z miasta w kierunku na:
 - a) Zieloną Górę – w rejonie Żaru,
 - b) Poznań – przy węźle AOW „Widawa”,
 - c) Warszawę – przy al. Jana III Sobieskiego i ul. Bierutowskiej oraz przy węźle AOW „Pawłowice”,
 - d) Opole – przy ul. Krakowskiej i na Księżu Wielkim,
 - e) a także w rejonie węzła AOW „Lotnisko”,
 - 6) ośrodek kulturalno-rekreacyjny obejmujący kompleks Hali Stulecia oraz rejon Ogrodu Zoologicznego i Parku Szczytnickiego.
2. Ośrodek usługowy ogólnomiejski centrum miasta Wrocławia, o którym mowa w uwar. 1 pkt 1 lit. a, odznacza się następującymi cechami:
- 1) ośrodek położony jest w historycznym centrum miasta Wrocławia i obejmuje rejon Rynku i pl. Solnego oraz wychodzącej z nich sieci ulic handlowych, a także pojedyn-

- cze znaczące obiekty użyteczności publicznej;
- 2) ośrodek usługowy ma charakter wielofunkcyjny i obejmuje oprócz handlu, także zgrupowania obiektów administracji, w tym reprezentacyjne siedziby władz lokalnych, biura, obiekty i instytucje kultury, liczne lokale gastronomiczne i rozrywkowe, obiekty obsługi turystyki, obiekty wyższych uczelni;
 - 3) w ośrodku usługowym występują liczne obiekty o bardzo wysokich walorach historycznych, emocjonalnych i estetycznych;
 - 4) ośrodek usługowy obejmuje jedno z najbardziej reprezentacyjnych przestrzeni publicznych w mieście, ukształtowanych i wyposażonych na wysokim poziomie;
 - 5) w ośrodku usługowym występują obszary zdegradowane przestrzennie, wymagające rehabilitacji;
 - 6) w ośrodku usługowym występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, co uznaje się za jego dużą wartość;
 - 7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna występuje w ośrodku usługowym w następujących formach:
 - a) kamienice i budynki apartamentowe, które uznaje się za odpowiednie dla tego ośrodka,
 - b) bloki, które uznaje się za nieodpowiednie dla tego ośrodka;
 - 8) w niektórych rejonach ośrodka usługowego, w szczególności położonych we wschodniej jego części znajdują się budynki mieszkalne pozbawione usług w parterach, co uznaje się za zjawisko niekorzystne;
 - 9) ośrodek usługowy jest nastawiony na obsługę klientów poruszających się pieszo w ramach tego ośrodka;
 - 10) ośrodek usługowy ze względu na swoje położenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta jest dobrze dostępny;
 - 11) w ośrodku usługowym występują trudności z parkowaniem ze względu na niedostateczną liczbę miejsc parkingowych oraz utrudnienia mające na celu zniechęcanie przybywających do wjeżdżania na ten obszar;
 - 12) południowa część ośrodka usługowego:
 - a) zawiera ulice handlowe o przebiegu północ – południe, w tym w szczególności ulice Świdnicką i Hugona Kołłątaja,
 - b) zawiera ulice handlowe o przebiegu wschód – zachód, w tym w szczególności ulice marsz. Józefa Piłsudskiego i Tadeusza Kościuszki,
 - c) jest wyposażony, oprócz usług handlu, w ważne obiekty kultury, biura, reprezentacyjne obiekty administracji, w tym w szczególności: gmachy sądów, siedziby uczelni wyższych i szkół średnich, obiekty obsługi turystyki, lokale gastronomiczne i rozrywkowe i budynki mieszkalne, co nadaje mu wielofunkcyjny charakter,
 - d) obejmuje dworce kolejowe i dworzec autobusowy;
 - 13) występują symptomy rozwoju przestrzennego wschodniej części ośrodka, co uwarunkowane jest przede wszystkim występowaniem w tym rejonie ważnych obiektów kulturowych, w tym Panoramy Raławickiej i muzeów Narodowego i Architektury, stanowiących ważne atrakcje turystyczne miasta;
 - 14) występujące w rejonie, o którym mowa w pkt 13 ulice o przebiegu wschód – zachód Jana Ewangelisty Purkyniego i al. Juliusza Słowackiego, a nie mają charakteru reprezentacyjnych ulic handlowych;
 - 15) ośrodek rozwija się przestrzennie w kierunku północnym i obejmuje pas przylegający do rzeki Odry na odcinku od mostu Uniwersyteckiego do pl. Bema;
 - 16) obszar, o którym mowa w pkt 15 odznacza się następującymi cechami:
 - a) położony jest na prawym brzegu Odry i odznacza się dobrymi powiązaniem pieszymi z centrum miasta oraz rejonem Ostrowa Tumskiego, poprzez kładki piesze

- i mosty: Uniwersytecki oraz Piaskowy i Młyńskie,
 - b) jest dobrze dostępny poprzez *Trasę Mieszkańską*,
 - c) odznacza się wysokimi walorami krajobrazowymi ze względu na panoramę widokową na przeciwległym brzegu Odry,
 - d) jest w trakcie transformacji przestrzennej, polegającej między innymi na wprowadzaniu nowych obiektów obsługi turystyki i biur;
- 17) ośrodek ma predyspozycje, aby rozwijać się w kierunku zachodnim, w rejon pl. Jana Pawła II i placu Solidarności, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo oraz występowanie w tym rejonie licznych biur oraz Akademii Muzycznej.
3. Ośrodek usługowy ogólnomiejski w rejonie węzła „Bielany”, o którym mowa w uwar. 1 pkt 1 lit. b, odznacza się następującymi cechami:
- 1) ośrodek usługowy położony jest w rejonie zjazdu z autostrady A4 do Wrocławia, przez co pełni ważne funkcje zarówno dla miasta jak i dla regionu, ponieważ odznacza się bardzo dobrą dostępnością;
 - 2) ośrodek usługowy ma wyraźną specjalizację handlową i składa się z hipermarketów, w tym hipermarketów specjalistycznych;
 - 3) w ramach ośrodka usługowego występują duże hipermarkety, o powierzchni przekraczającej 10.000 metrów kwadratowych powierzchni;
 - 4) w ramach ośrodka usługowego występują obiekty handlu hurtowego typu *cash and carry*;
 - 5) ośrodek usługowy nastawiony jest na obsługę klientów przybywających samochodem;
 - 6) ośrodek usługowy jest wyposażony w znaczną liczbę miejsc postojowych;
 - 7) dojazd do ośrodka odbywa się w znacznej mierze z wykorzystaniem sieci ulicznej Wrocławia;
 - 8) ośrodek usługowy pozbawiony jest przestrzeni publicznych, w szczególności placów czy ulic pieszych, łączących poszczególne zgrupowania obiektów usługowych;
 - 9) walory estetyczne zabudowy nie są wysokie.
4. Ośrodki usługowe wspierające centrum, o których mowa w uwar. 1 pkt. 2, odznaczają się następującymi cechami:
- 1) ośrodek w rejonie pl. Społecznego:
 - a) grupuje ważne urzędy administracji publicznej, w tym w szczególności Urząd Wojewódzki oraz siedziby samorządu wojewódzkiego, a także instytucje kultury, biura i obiekty ochrony zdrowia,
 - b) zawiera cenne obiekty historyczne,
 - c) składa się z izolowanych grup, z których pierwsza rozciąga się wzdłuż nabrzeża Odry, druga natomiast znajduje się w rejonie zachodniego odcinka ul. gen Romualda Traugutta,
 - d) centralna część obszaru zajęta jest przez węzeł komunikacyjny,
 - e) po uzupełnieniach tkanki miejskiej może stanowić integralną część ośrodka ogólnomiejskiego centrum Wrocławia;
 - 2) ośrodek w rejonie pl. Grunwaldzkiego:
 - a) położony jest w centrum dzielnicy grupującej obiekty wyższych uczelni,
 - b) jest w trakcie transformacji przestrzennej, w ramach której dokonały się już: uzupełniania zabudowy nowymi obiektami wyższych uczelni, budowa śródmiejskiego obiektu handlowego w rejonie skrzyżowania pl. Grunwaldzkiego z ul. Marii Curie-Skłodowskiej oraz przebudowa węzła komunikacyjnego na placu Grunwaldzkim,
 - c) ma duże predyspozycje dla rozwoju usług dla studentów oraz związanych z obsługą ruchu turystycznego,
 - d) w wielu miejscach odznacza się znacznie obniżonym prestiżem, wynikającym z zaniedbania obiektów oraz występowania obiektów nieodpowiednich dla tego

- miejsca,
- e) odznacza się dobrą dostępnością przestrzenną w skali miasta,
 - f) występują w nim trudności dla ruchu pieszego, co uznaje się za istotną wadę funkcjonowania tego obszaru;
- 3) ośrodek w rejonie pl. Jana Pawła II i pl. Solidarności:
- a) odznacza się wysokim stopniem degradacji przestrzennej,
 - b) posiada istotną wartość w postaci reprezentacyjnego gmachu Akademii Muzycznej,
 - c) mieści przede wszystkim siedziby biur,
 - d) obiekty handlowe mieszczą się zazwyczaj w obiektach substandardowych,
 - e) północna część obszaru, usytuowana wzdłuż Odry oraz południowa część, położona na południe od linii ul. Legnickiej, z wyjątkiem budynku Akademii Muzycznej jest zdegradowana przestrzennie,
 - f) odznacza się utrudnieniami w ruchu pieszym, wynikającymi z przebiegu silnego ciągu transportowego ul. Legnickiej,
 - g) po uzupełnieniach tkanki miejskiej może stanowić integralną część ośrodka ogólnomiejskiego centrum Wrocławia;
- 4) ośrodek w rejonie pl. Orłąt Lwowskich:
- a) odznacza się bardzo wysokim stopniem degradacji przestrzennej,
 - b) posiada istotną wartość w postaci gmachu dworca Wrocław Świebodzki, przy czym gmach ten jest w znacznej mierze wykorzystywany niezgodnie z jego predyspozycjami i w sposób obniżający jego prestiż.
 - c) jest w trakcie procesu przekształceń przestrzennych, które koncentrują się w jego północno-wschodniej części, w rejonie ul. Podwale, gdzie powstał nowy obiekt biurowy,
 - d) mieści przede wszystkim siedziby biur, a w części północnej także obiekty handlowe, które nie spełniają wymagań stawianych śródmiejskim obiektom handlowym,
 - e) odznacza się znacznymi utrudnieniami w ruchu pieszym;
- 5) ośrodek w rejonie ul. Powstańców Śląskich:
- a) pozostaje w znacznym stopniu niezagospodarowany, chociaż jego potencjał wynikający z położenia w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta i dostępności jest wysoki,
 - b) proces zagospodarowywania obszaru dotyczy północnej jego części, w pasie przyległym do linii kolejowej prowadzącej do dworca Wrocław Główny,
 - c) od dawna mieści dwa izolowane obiekty, z których jeden to wysoki biurowiec, drugi zaś to hotel,
 - d) pas wzdłuż ul. Powstańców Śląskich nie sprzyja ruchowi pieszemu ze względu na brak usług oraz wytyczenie trudno dostępnego ciągu pieszego na esplanadzie budynku usytuowanego po wschodniej stronie tej ulicy.
5. Ośrodki usługowe składające się na dzielnicowy system ośrodków usługowych *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*, o których mowa w uwar. 1 pkt 3 lit. a, odznaczają się następującymi cechami:
- 1) ośrodek w rejonie ulic: Jedności Narodowej, Trzebnickiej i Bolesława Chrobrego oraz ośrodek w rejonie ulic gen. Romualda Traugutta i Tadeusza Kościuszki:
- a) ukształtowane są przede wszystkim w formie tradycyjnych ulic handlowych,
 - b) występują pojedyncze supermarkety i jeden hipermarket, które uznaje się za formę nieodpowiednią dla obszaru śródmiejskiego,
 - c) większość zabudowy stanowią tradycyjne kamienice mieszczańskie, które bardzo często są zaniedbane, choć potencjalnie mogą stać się bardzo reprezentacyjnymi

- obiektami,
- d) jakość wyposażenia i utrzymania przestrzeni publicznych w większości miejsc nie jest zbyt wysoka,
- e) ulice handlowe przystosowane są do poruszania się pieszo, chociaż są obciążone dość dużym ruchem samochodowym,
- f) występują trudności z parkowaniem,
- g) ocenia się, że zbyt małe jest zróżnicowanie usług;
- 2) ośrodek wzdłuż ul. Powstańców Śląskich i w rejonie pl. Powstańców Śląskich:
 - a) występuje w formie niewykształconej, gdyż obejmuje usługi wbudowane w parter i pierwsze piętro zabudowy mieszkalnej blokowej, supermarket i kilka obiektów usługowych wbudowanych w kamienice wokół pl. Powstańców Śląskich,
 - b) jakość wyposażenia i utrzymania przestrzeni publicznych poza samym pl. Powstańców Śląskich jest niska,
 - c) ośrodek nie sprzyja poruszaniu się pieszo,
 - d) występuje istotna kolizja pomiędzy ruchami docelowymi i parkowaniem a tranzytowym charakterem ul. Powstańców Śląskich,
 - e) ocenia się, że zróżnicowanie usług jest zbyt małe;
- 3) ośrodek w rejonie pl. Icchaka Lejba Pereca oraz ul. Grabiszyńskiej:
 - a) rozciąga się jako ulica handlowa wzdłuż placu i ul. Icchaka Lejba Pereca oraz wzdłuż ul. Grabiszyńskiej,
 - b) jakość wyposażenia i utrzymania przestrzeni publicznych nie jest zbyt wysoka,
 - c) ulice zapewniają możliwość wygodnego poruszania się pieszo,
 - d) występują trudności z parkowaniem,
 - e) ocenia się, że zróżnicowanie usług jest zbyt małe;
- 4) ośrodek w rejonie ul. Zachodniej:
 - a) składa się z kompleksu obiektów usługowych powiązanych z parkingiem wielopiętrowym,
 - b) jest dobrze dostępny,
 - c) nie ma wykształconych przestrzeni hierarchicznie ważnych,
 - d) odznacza się zbyt małym zróżnicowaniem usług.
- 6. Ośrodki usługowe składające się na dzielnicowy system ośrodków usługowych *Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego*, o których mowa w uwar. 1 pkt. 3 lit. b, odznaczają się następującymi cechami:
 - 1) na dzielnicowy system składają się dwa odrębne ośrodki, usytuowane na osi ul. Legnickiej, na odcinku od osiedla Kosmonautów na wschodzie do linii kolejowej na zachodzie;
 - 2) oba ośrodki posiadają bardzo dobrą dostępność komunikacyjną;
 - 3) ośrodki usługowe składają się z supermarketów, hipermarketów, w tym dwóch dużych centrów usługowo-handlowych na przeciwległych biegunach ul. Legnickiej oraz biur i obiektów kultury oraz ochrony zdrowia;
 - 4) część usług mieści się w nieznacznie przekształconych budynkach przemysłowych;
 - 5) oba ośrodki nie są powiązane przestrzennie i stanowią odrębne części;
 - 6) zauważa się rozwój ośrodków wzdłuż ul. Legnickiej, dodatkowo ośrodek zachodni rozwija się w kierunku południowym, wzdłuż ul. Na Ostatnim Groszu;
 - 7) w związku z realizacją zachodniego odcinka *Obwodnicy Śródmiejskiej* i Mostu Milenijnego znacząco wzrósł potencjał dla rozwoju zachodniego ośrodka w kierunku północnym, wzdłuż *Obwodnicy Śródmiejskiej*;
 - 8) brak jest wysokiej jakości przestrzeni publicznych, w tym w szczególności ulic pieszych i placów.
- 7. Dzielnicowy system ośrodków usługowych *Krzyckiego Zespołu Dzielnicowego*, o którym

mowa w uwar. 1 pkt. 3 lit. c, odznacza się następującymi cechami:

- 1) na dzielnicowy system składają się dwa odrębne ośrodki, usytuowane w północnej części zespołu dzielnicowego, z których jeden położony jest we wschodniej, drugi zaś w zachodniej jego części;
 - 2) oba ośrodki położone są w sąsiedztwie *Obwodnicy Śródmiejskiej*, która zapewnia im dobrą dostępność;
 - 3) występuje zgrupowanie obiektów usługowych, w rejonie skrzyżowania *Obwodnicy Śródmiejskiej* z ul. Powstańców Śląskich, które stanowi uzupełnienie dwubiegunowego układu opisanego w pkt 1;
 - 4) wzdłuż *Obwodnicy Śródmiejskiej* poza ośrodkami wymienionymi w pkt 1 i koncentracją wymienioną w pkt 3, występują lokalne zagęszczenia usług, w tym w rejonie skrzyżowania tej trasy z ul. Grabiszyńską;
 - 5) głównym elementem ośrodka zachodniego, w rejonie skrzyżowania *Obwodnicy Śródmiejskiej* z ul. Mielecką, jest hipermarket;
 - 6) ośrodek usługowy w rejonie skrzyżowania *Obwodnicy Śródmiejskiej* z ulicami Hubską i Bardzką składa się z supermarketów, małych hipermarketów oraz usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 7) oba ośrodki usługowe obsługują także mieszkańców sąsiednich zespołów dzielnicowych w ten sposób, że:
 - a) ośrodek zachodni, o którym mowa w pkt 5 oraz zgrupowanie obiektów usługowych w rejonie skrzyżowania *Obwodnicy Śródmiejskiej* z ul. Grabiszyńską obsługuje także mieszkańców południowej części *Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego*,
 - b) koncentracja usług, o której mowa w pkt 3, obsługuje także mieszkańców południowej części *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*,
 - c) ośrodek wschodni, o którym mowa w pkt 6, obsługuje także mieszkańców południowej części *Oławskiego Zespołu Dzielnicowego*;
 - 8) ocenia się, że zbyt małe jest zróżnicowanie usług w ramach każdego ośrodka;
 - 9) ocenia się, że ukształtowanie każdego ośrodka nie sprzyja poruszaniu się pieszo;
 - 10) w opisywanych ośrodkach i koncentracjach usług, z wyjątkiem koncentracji, o której mowa w pkt 3, brak jest wysokiej jakości przestrzeni publicznych, w tym w szczególności ulic pieszych i placów.
8. *Oławski Zespół Dzielnicowy* ze względu na specyficzne cechy struktury funkcjonalno-przestrzennej tego zespołu, o których mowa w rozdz. 1.1.3 uwar. 10 pkt 1-4, nie ma wykształconego odrębnego ośrodka usługowego dla tego zespołu, a funkcje dzielnicowego ośrodka usługowego pełnią ośrodki usytuowane w zespołach sąsiednich, bezpośrednio na granicy z *Oławskim Zespołem Dzielnicowym*, które znajdują się w następujących, dobrze dostępnych z poszczególnych obszarów zabudowy mieszkaniowej, rejonach:
- 1) w *Krzyckim Zespole Dzielnicowym* w rejonie skrzyżowania *Obwodnicy Śródmiejskiej* z ulicami Hubską i Bardzką;
 - 2) w *Karłowickim Zespole Dzielnicowym* w rejonie skrzyżowania ul. Bolesława Krzywoustego z ul. Kowalską.
9. Dzielnicowy system ośrodków usługowych *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego*, o którym mowa w uwar. 1 pkt. 3 lit. d-e, odznacza się następującymi cechami:
- 1) system składa się z dwóch następujących części:
 - a) ośrodka usytuowanego przy ul. Bolesława Krzywoustego w rejonie skrzyżowania z ul. Kowalską,
 - b) ośrodka usytuowanego w rejonie ul. Żmigrodzkiej od skrzyżowania z ul. Bałtycką do mostu Trzebnickiego;
 - 2) ośrodek, o którym mowa w pkt 1 lit. a, obsługuje nie tylko mieszkańców Wrocławia,

- ale także mieszkańców północnej i wschodniej części obszaru metropolitalnego Wrocławia;
- 3) ośrodek, o którym mowa w pkt 1 lit. a, składa się z hipermarketu wzbogaconego o część rozrywkową oraz hipermarketu specjalistycznego;
 - 4) ośrodek, o którym mowa w pkt 1 lit. b, ma charakter rozproszony i składa się z izolowanych supermarketów oraz usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 5) dostępność obu ośrodków jest dobra, przy czym ośrodek, o którym mowa w pkt 1 lit. a, nastawiony jest na klientów przybywających samochodem;
 - 6) ocenia się, że zbyt małe jest zróżnicowanie usług w ramach każdego ośrodka;
 - 7) ocenia się, że ukształtowanie każdego ośrodka nie sprzyja poruszaniu się pieszo;
 - 8) w każdym ośrodku brak jest wysokiej jakości przestrzeni publicznych, w tym w szczególności ulic pieszych i placów;
 - 9) ośrodek, o którym mowa w pkt 1 lit a nie jest wyposażony w odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
10. Dzielnicowy ośrodek usługowy *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego*, o którym mowa w uwar. 1 pkt. 3 lit. f, odznacza się następującymi cechami:
- 1) ośrodek usytuowany jest w zachodniej części zespołu dzielnicowego, przez co nie jest dostatecznie dobrze dostępny dla mieszkańców północnej i wschodniej jego części;
 - 2) ośrodek ma formę tradycyjnej ulicy handlowej;
 - 3) ośrodek nie stwarza udogodnień dla ruchu pieszego, gdyż ul. Średzka jest obciążona znacznym ruchem, w tym ruchem ciężarowym o charakterze tranzytowym w stosunku do tego ośrodka;
 - 4) za pozytywne uznaje się występowanie w ramach ośrodka obiektu kultury, jakim jest Zamek Leśnicki;
 - 5) ocenia się, że zróżnicowanie usług w ramach ośrodka jest zbyt małe;
 - 6) ośrodek nie jest wyposażony w odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
11. Dzielnicowy system ośrodków usługowych *Zespołu Dzielnicowego Psiego Pola*, o którym mowa w uwar. 1 pkt. 3 lit. g, odznacza się następującymi cechami:
- 1) system składa się z następujących części:
 - a) ośrodka usytuowanego w centralnej części Psiego Pola, złożonego z tradycyjnej ulicy handlowej wzdłuż ul. Bolesława Krzywoustego oraz hali targowej i supermarketów,
 - b) ośrodka usytuowanego w południowej części Zakrzowa, złożonego z supermarketów oraz obiektów usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 2) ranga obu ośrodków jest zbyt niska jak na ośrodek dzielnicowy;
 - 3) ocenia się, że zróżnicowanie usług w obu ośrodkach jest zbyt małe;
 - 4) oba ośrodki wymienione w pkt 1 nie są powiązane przestrzennie;
 - 5) ocenia się, że ukształtowanie każdego ośrodka nie sprzyja poruszaniu się pieszo;
 - 6) ośrodki nie są wyposażone w odpowiednią liczbę miejsc postojowych;
 - 7) w każdym ośrodku brak jest wysokiej jakości przestrzeni publicznych, w tym w szczególności ulic pieszych i placów.
12. We Wrocławiu specjalistyczny ośrodek handlowy, poza rejonem węzła „Bielany”, zaczyna tworzyć się wzdłuż ulic Krakowskiej oraz Opolskiej, gdzie zgrupowały się specjalistyczne hipermarkety, przede wszystkim z branży związanej z wyposażeniem domów i mieszkań.
13. Ocenia się, że we Wrocławiu istnieje potencjał do rozwoju specjalistycznych ośrodków handlowych w strefach o dobrej dostępności komunikacyjnej oraz wzdłuż tras wylotowych z miasta. Ocenia się, że wyspecjalizowane ośrodki handlowe mogą w tych rejonach współistnieć z innymi rodzajami aktywności gospodarczej.
14. Ośrodek kulturalno-rekreacyjny, o którym mowa w uwar. 1 pkt. 6, odznacza się następu-

jącymi cechami:

- 1) ośrodek położony jest w południowo-zachodniej części Wielkiej Wyspy;
- 2) miejscem centralnym i największą atrakcją jest Hala Stulecia;
- 3) ośrodek charakteryzuje się dużym nasyceniem atrakcji ponadlokalnych;
- 4) brak powiązania pieszego z centrum poprzez sieć bulwarów nadodrzańskich;
- 5) ośrodek przecinają dwie ulice zbiorcze, co uznaje się za niekorzystne dla ruchu pieszego w obrębie ośrodka;
- 6) ośrodek nie jest wyposażony w odpowiednią liczbę miejsc parkingowych.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Planuje się utrzymanie i rozwój systemu miejsc centralnych w mieście, opisanego w uwar. 1 i pokazanego na rysunku 6. *Kierunki polityki przestrzennej – struktura funkcjonalno-przestrzenna*, w szczególności planuje się następującą strukturę miejsc centralnych:
 - 1) ośrodki ogólnomiejskie wymienione w kier. 2;
 - 2) ośrodki wspierające centrum wymienione w kier. 6;
 - 3) ośrodki dzielnicowe wymienione kier. 11;
 - 4) ośrodki lokalne dla poszczególnych obszarów zabudowy, dla których kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalono w kier. 13;
 - 5) ośrodki wyspecjalizowane wymienione kier. 14, które funkcjonują poza systemem hierarchicznym, o którym mowa w pkt 1-4;
 - 6) ośrodek kulturalno-rekreacyjny, o którym mowa w kier. 15.
2. Planuje się następujące ośrodki ogólnomiejskie:
 - 1) *Centrum Wrocławia*, obejmujące obszar od pl. Solidarności na zachodzie do mostu Grunwaldzkiego na wschodzie oraz od *Trasy Mieszkańskiej* na północy do linii kolejowej prowadzącej do dworca Wrocław Główny na południu wraz z tym dworcem oraz Centralnym Dworcem Autobusowym;
 - 2) *Biegun Południowy*, obejmujący obszar w rejonie węzła „Bielany”;
 - 3) *Biegun Zachodni*, obejmujący obszar w rejonie węzła „Kosmonautów”, usytuowany pomiędzy ulicami Królewiecką, Pilczycką, rzeką Ślężą, linią kolejową w kierunku Legnicy i rzeką Ługowiną.
3. Dla ośrodka usługowego *Centrum Wrocławia* ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) planuje się zachowanie i rozwój historycznie ukształtowanego układu ulic i placów handlowych jako głównych elementów budujących ten ośrodek;
 - 2) należy zachować i rozwijać wielofunkcyjny charakter ośrodka;
 - 3) ośrodek usługowy powinien odznaczać się najwyższą jakością rozwiązań przestrzennych, zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 4) należy dążyć do rewaloryzacji poszczególnych ulic i placów;
 - 5) należy dążyć do rozwoju usług w rejonie Dworca Wrocław Główny oraz Centralnego Dworca Autobusowego;
 - 6) należy wzmocnić powiązania rejonu dworców, wymienionych w pkt 5, z centralną częścią ośrodka poprzez rozwój usług wzdłuż najważniejszych ulic łączących te dwa miejsca, w szczególności zaś wzdłuż ciągów ulic Hugona Kołłątaja i ks. Piotra Skargi, marsz. Józefa Piłsudskiego oraz Świdnickiej;
 - 7) należy unikać zabudowy pozbawionej usług w parterze;
 - 8) należy dążyć do usunięcia w obszarze centrum następujących rodzajów obiektów:
 - a) żłobków, przedszkoli i szkół stopnia podstawowego,
 - b) samodzielnych garaży jednopoziomowych,
 - c) samodzielnych obiektów magazynowo-składowych;
 - 9) zabudowa powinna mieć charakter reprezentacyjny;

- 10) należy starannie urządzić i wyposażyć w zielen dekoracyjną przestrzenie publiczne;
 - 11) należy stosować rozwiązania sprzyjające poruszaniu się pieszo;
 - 12) należy zapewnić powiązania, w tym dogodne dojścia piesze do ośrodków usługowych wspierających centrum, o których mowa w kier. 7.
4. Dla ośrodka usługowego *Biegun Południowy*, w obrębie miasta Wrocławia, ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) należy dążyć do zindywidualizowania zabudowy w taki sposób, aby odróżniała się ona od zabudowy podmiejskich ośrodków handlowych w innych miastach;
 - 2) należy dążyć do urządzenia placów lub uliczek pieszych w rejonach zgrupowań obiektów nastawionych na obsługę klientów indywidualnych;
 - 3) należy dążyć do poszerzenia oferty usług w ramach ośrodka;
 - 4) zabudowę należy kształtować w taki sposób, aby unikać kolizji ruchu samochodowego i pieszego oraz ruchu klientów i ruchu dostawczego.
 5. Dla ośrodka usługowego *Biegun Zachodni* ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) należy dążyć do wykreowania silnej koncentracji usług, integrujących zachodnią część miasta, w szczególności w zespołach urbanistycznych: *Żerniki Komercyjne, Szczecińska i Stadion*;
 - 2) postuluje się rozważyć nadanie unikalnej specjalizacji ośrodkowi tak, aby stanowił on atrakcję o charakterze ponadmiejskim, w szczególności postuluje się rozważyć nadanie mu specjalizacji rozrywkowej, targowo-wystawienniczej, rekreacyjno-sportowej lub biurowej;
 - 3) należy dążyć do tego, aby pomimo specjalizacji, o której mowa w pkt 2, ośrodek wyposażony był w różnorodne usługi;
 - 4) ważnym elementem ośrodka powinien być kompleks stadionu na EURO 2012 zintegrowany z innymi jego częściami;
 - 5) w ramach ośrodka popiera się produkcję w formie parku technologicznego;
 - 6) ośrodek usługowy powinien odznaczać się wysoką jakością rozwiązań przestrzennych, zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) należy dążyć do uzyskania reprezentacyjnego charakteru zabudowy;
 - 8) należy stosować rozwiązania sprzyjające poruszaniu się pieszo.
 6. Planuje się następujące ośrodki wspierające centrum miasta:
 - 1) *Centrum Świebodzińskie* w rejonie pl. Orłąt Lwowskich;
 - 2) *Centrum Południe* wzdłuż ul. Powstańców Śląskich;
 - 3) *Centrum Akademickie* w rejonie pl. Grunwaldzkiego.
 7. Dla ośrodków usługowych wspierających centrum miasta, o których mowa w kier. 6, ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) ośrodki usługowe powinny odznaczać się najwyższą jakością rozwiązań przestrzennych, zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 2) ośrodki powinny mieć charakter wielofunkcyjny, z uwzględnieniem specjalizacji, wymienionych w kier. 9 pkt 2 i 10 pkt 2;
 - 3) obiektom usługowym powinna, w miarę możliwości, towarzyszyć zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 4) należy unikać zabudowy pozbawionej usług w parterze;
 - 5) zabudowa powinna mieć charakter reprezentacyjny;
 - 6) należy starannie urządzić i wyposażyć w zielen dekoracyjną przestrzenie publiczne;
 - 7) należy stosować rozwiązania sprzyjające poruszaniu się pieszo;
 - 8) należy zapewnić bardzo dobre powiązania przestrzenne, w tym piesze z ośrodkiem usługowym centrum miasta.
 8. Dla ośrodka usługowego *Centrum Świebodzińskie* ustala się dodatkowo, poza wymienionymi

- w kier. 7, następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- 1) ośrodek należy kształtować w nawiązaniu do pl. Orłąt Lwowskich;
 - 2) należy rozważyć włączenie w funkcjonowanie ośrodka budynku dworca Wrocław Świebodzki, niezależnie od tego czy będzie on pełnił funkcje związane z obsługą pasażerów;
 - 3) należy dążyć do wprowadzenia do ośrodka zabudowy mieszkaniowej o wybitnie wielkomiejskim charakterze.
9. Dla ośrodka usługowego *Centrum Południe* ustala się dodatkowo, poza wymienionymi w kier. 7, następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- 1) ośrodek należy kształtować w nawiązaniu do osi ul. Powstańców Śląskich, która powinna stanowić jedną z najważniejszych wielkomiejskich ulic handlowych Wrocławia;
 - 2) postuluje się rozważyć nadanie ośrodkowi specjalizacji biurowej i biznesowej, tak aby stał się częścią wrocławskiego city biznesowego;
 - 3) należy dążyć do tego, aby niezależnie od specjalizacji, o której mowa w pkt 2, ośrodek wyposażony był w różnorodne usługi;
 - 4) w ośrodku należy dążyć do usytuowania budynków wysokościowych.
10. Dla ośrodka usługowego *Centrum Akademickie* ustala się dodatkowo, poza wymienionymi w kier. 7, następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- 1) postuluje się, aby najważniejsze elementy układu przestrzennego ośrodka stanowiły:
 - a) oś pl. Grunwaldzkiego,
 - b) osie ulic Szczytnickiej i Marii Curie-Skłodowskiej,
 - c) linia wybrzeża Odry, w tym w szczególności ulice: Wybrzeże Stanisława Wyspiańskiego i Wybrzeże Fryderyka Joliot-Curie;
 - 2) należy dążyć do nasycenia obszarów wymienionych w pkt 1 obiektami i przestrzeniami przystosowanymi do realizacji wydarzeń kulturalnych;
 - 3) postuluje się rozwój usług nakierowanych na obsługę studentów i naukowców, przy czym należy dążyć do zróżnicowania usług w ramach ośrodka;
 - 4) postuluje się rozwój usług związanych z życiem wyższych uczelni z uwzględnieniem szerokich kontaktów krajowych i międzynarodowych, jakie te uczelnie prowadzą;
 - 5) postuluje się poszukiwanie rozwiązań akcentujących akademicki charakter zespołu, w tym podkreślających takie atrybuty jak dynamika, innowacyjność i nowoczesność.
11. Planuje się następujące dzielnicowe ośrodki usługowe:
- 1) dla *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego* – dzielnicowy system ośrodków usługowych w formie tradycyjnych ulic handlowych w rejonach:
 - a) ulic: Jedności Narodowej, Trzebnickiej i Bolesława Chrobrego dla północnej części zespołu,
 - b) ulic gen. Romualda Traugutta i Tadeusza Kościuszki dla południowo-wschodniej części zespołu,
 - c) wzdłuż ul. Powstańców Śląskich i w rejonie pl. Powstańców Śląskich dla południowej części zespołu,
 - d) placu i ulicy Icchaka Lejba Pereca oraz ul. Grabiszyńskiej dla południowo-zachodniej części zespołu,
 - e) ul. Zachodniej dla zachodniej części zespołu;
 - 2) dla *Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego* wzdłuż ulic: Legnickiej, Kosmonautów i Na Ostatnim Groszu;
 - 3) dla *Krzyckiego Zespołu Dzielnicowego* – dzielnicowy system ośrodków usługowych wzdłuż południowego odcinka *Obwodnicy Śródmiejskiej* w następujących rejonach:
 - a) w rejonie skrzyżowania z ul. Mielecką,
 - b) w rejonie skrzyżowania z ul. Powstańców Śląskich oraz wzdłuż tej ulicy, na odcinku pomiędzy ulicami Sztabową i Jastrzębią,

- c) w rejonie skrzyżowania z ul. Ślężną,
 - d) w rejonie skrzyżowania z ul. Borowską,
 - e) w rejonie skrzyżowania z ul. Bardzką;
- 4) dla *Krzyckiego i Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego* w rejonie przecięcia *Obwodnicy Śródmiejskiej* z linią kolejową prowadzącą w kierunku Wałbrzycha w zespołach urbanistycznych: *Muchobór Mały Komercyjny* i *Grabiszyn Przemysłowy*;
 - 5) dla *Krzyckiego i Oławskiego Zespołu Dzielnicowego* oraz dla południowo-wschodniej części *Śródmiejskiego* w rejonie przecięcia *Obwodnicy Śródmiejskiej* z linią kolejową prowadzącą w kierunku Opola, w zespołach urbanistycznych: *Huby Komercyjne*, *Tarnogaj Przemysłowy*, *Gaj Centrum* i *Krakowska*;
 - 6) dla *Zespołów Dzielnicowych Karłowickiego, Oławskiego, Psiego Pola* i północnej części *Śródmiejskiego* w rejonie skrzyżowania ulic: *Bolesława Krzywoustego* i *Kowalskiej*, w zespole urbanistycznym *Kowale Komercyjne*;
 - 7) dla *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego* – dzielnicowy system ośrodków usługowych:
 - a) w rejonie skrzyżowania ulic *Żmigrodzkiej* i *Bałtyckiej* oraz wzdłuż południowego odcinka ul. *Żmigrodzkiej*,
 - b) w rejonie skrzyżowania ul. *Żmigrodzkiej* z *Obwodnicą Śródmiejską*, w zespołach urbanistycznych *Żmigrodzka* i *Ligota*;
 - c) wzdłuż *Trasy Obornickiej*, w rejonie węzła autostradowego AOW „*Rędzin*”,
 - d) w północnej części zespołu urbanistycznego *Rędzin Kaczeńcowa*,
 - 8) dla *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego* – dzielnicowy system ośrodków usługowych w następujących rejonach:
 - a) wzdłuż wschodniego odcinka ul. *Średzkiej* w zespole urbanistycznym *Leśnica*,
 - b) w rejonie skrzyżowania ulic *Kosmonautów* i *Kamiennogórskiej* w zespole urbanistycznym *Złotniki Centrum*,
 - c) w rejonie skrzyżowania ulic *Królewieckiej* i *Maślickiej* w zespole urbanistycznym *Maślice Centrum*;
 - 9) dla *Zespołu Dzielnicowego Psiego Pola* dzielnicowy system ośrodków usługowych w następujących rejonach:
 - a) w centralnej części *Psiego Pola*, w rejonie skrzyżowania ulic *Bolesława Krzywoustego* i *Bierutowskiej*, w zespole urbanistycznym *Psie Pole Małomiasteczkowe*,
 - b) w rejonie ul. *Irkuckiej*, w południowej części zespołu urbanistycznego *Zakrzów*.
12. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich ośrodków dzielnicowych, o których mowa w kier. 11:
- 1) w zespołach dzielnicowych przylegających do *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego* ośrodki dzielnicowe usytuowane na granicach dwóch zespołów, powinny być ukształtowane w taki sposób, by mogły obsługiwać mieszkańców dwóch lub więcej przyległych zespołów dzielnicowych;
 - 2) zagospodarowanie terenu i zabudowę należy tak kształtować, aby sprzyjała poruszaniu się pieszo, w tym w szczególności należy dążyć do ukształtowania ulic i placów;
 - 3) należy dążyć do dużej różnorodności usług;
 - 4) postuluje się, aby w każdym ośrodku stosować rozwiązania sprzyjające rozwojowi obiektów kultury oraz gastronomii i rozrywki;
 - 5) należy starannie urządzić przestrzenie publiczne;
 - 6) ośrodki należy wyposażyć w zielen dekoracyjną.
13. Dla lokalnych ośrodków usługowych ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- 1) należy dążyć do takiego ukształtowania obiektów usługowych, aby odpowiadały one charakterowi zabudowy w ramach zespołu, w jakim się znajdują;

- 2) za lokalne ośrodki usługowe uznaje się także usługi w parterach zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) należy dążyć do zróżnicowania usług w ramach ośrodka;
 - 4) należy stosować rozwiązania przestrzenne, które sprzyjają poruszaniu się pieszo w ramach ośrodka, w tym w szczególności należy dążyć do ukształtowania ulic i placów pieszych;
 - 5) należy zaplanować przestrzenie publiczne;
 - 6) ośrodki należy wyposażać w zieleni dekoracyjną;
 - 7) postuluje się planować ośrodki w obszarach hierarchicznie ważnych.
14. Planuje się wyspecjalizowane ośrodki usługowe w następujących rejonach:
- 1) przy trasie wylotowej w kierunku Opolą, przy granicy administracyjnej miasta w obrębie zespołu urbanistycznego *Księża Wielkie*;
 - 2) w rejonie węzła autostradowego „Widawa”, w obrębie zespołu urbanistycznego *Ligota*;
 - 3) przy trasie wylotowej w kierunku Zielonej Góry, w obrębie zespołu urbanistycznego *Żar Średzki*;
 - 4) przy trasie wylotowej w kierunku Warszawy, w obrębie zespołu urbanistycznego *Psie Pole Przemysłowe*;
 - 5) w rejonie węzła autostradowego „Lotnisko”, przy ulicy Granicznej w obrębie zespołów urbanistycznych *Graniczna-Mińska* i *Rakietowa-Graniczna*;
 - 6) w rejonie węzła autostradowego „Pawłowice”, w obrębie zespołu urbanistycznego *Węzeł Pawłowicki*.
15. Dla ośrodka kulturalno-rekreacyjnego ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- 1) ośrodek powinien odznaczać się wysoką jakością rozwiązań przestrzennych, zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 2) należy stosować rozwiązania przestrzenne, które sprzyjają poruszaniu się pieszo w ramach ośrodka, minimalizować kolizje ruchu samochodowego i pieszego;
 - 3) ośrodek należy wyposażać w obiekty specjalne sprzyjające obsłudze ruchu turystycznego.
16. Należy dążyć do tego, aby wszystkie planowane ośrodki usługowe miały swoją specjalizację przy zachowaniu wielofunkcyjności.

1.1.5. System terenów zielonych i otwartych

UWARUNKOWANIA

1. W mieście wyodrębnia się system terenów zielonych i otwartych, który tworzą:
 - 1) pasma głównych dolin rzecznych wraz z przylegającymi do nich terenami zieleni;
 - 2) duże kompleksy lasów oraz duże parki;
 - 3) Ogrody Botaniczny i Zoologiczny;
 - 4) tereny wyłączone z zabudowy ze względu na rolę jaką pełnią w systemie zaopatrzenia miasta w wodę lub odprowadzania ścieków;
 - 5) parki, skwery, zieleńce i podobne zgrupowania zieleni a także terenowe urządzenia sportowe, które towarzyszą zabudowie;
 - 6) cmentarze z dużą ilością zieleni wysokiej;
 - 7) obszary rekreacyjno-sportowe z dużym udziałem zieleni, w tym boiska, łąki wielofunkcyjne, kąpieliska i inne terenowe urządzenia sportowe;
 - 8) tereny niezabudowane ze względu na przeznaczenie terenu, w tym teren lotniska, poligony wojskowe i tereny rolne.
2. Na obszarze miasta występują liczne zadrzewienia przyuliczne w formie szpalerów lub

alei, w tym zadrzewienia o dużych walorach krajobrazowych, zieleń towarzysząca ciekom wodnym, zieleń towarzysząca obszarom zabudowanym.

3. Poza obszarami wymienionymi w uwar. 1 i 2, w mieście znajdują się tereny niezabudowane, w tym doraźnie użytkowane jako pola uprawne lub ogrody działkowe.
4. Uwarunkowania w zakresie układu terenów zielonych i otwartych przedstawiono na rysunku nr 4 *Uwarunkowania – środowisko przyrodnicze*.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Planuje się system terenów zielonych i otwartych o wiodącej funkcji przyrodniczej, w skład którego wchodzi:
 - 1) zespoły urbanistyczne:
 - a) zielone,
 - b) nadrzeczne,
 - c) rekreacyjne z udziałem terenów zieleni co najmniej 60%,
 - d) cmentarne,
 - e) kulturowe;
 - 2) parki, skwery, zieleńce i podobne zgrupowania zieleni w obrębie zespołów urbanistycznych typów niewymienionych w pkt 1;
 - 3) wody powierzchniowe, w tym w szczególności rzeki i zbiorniki wodne w obrębie zespołów urbanistycznych typów niewymienionych w pkt 1.
2. Na obszarach wymienionych w kier. 1 pkt. 1 lit. a-b należy dążyć, w miarę możliwości, do zakazu lokalizacji trwałej zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wodnej oraz wyposażenia terenów rekreacyjnych i sportowych.
3. Należy dążyć do zachowania i uzupełniania istniejących zadrzewień przyulicznych, szczególnie o dużych walorach krajobrazowych oraz wprowadzania, w miarę możliwości, nowych nasadzeń przyulicznych i towarzyszących obszarom zabudowanym.
4. Należy dążyć do realizacji nowych terenów zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem nr 10 – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ochrona i kształtowanie środowiska*.
5. Należy dążyć, w miarę możliwości, do kształtowania systemu terenów zielonych i otwartych jako struktury osiowo-promienistej, w której głównymi osiami są doliny rzek, od których promieniście rozchodzą się pozostałe elementy systemu.
6. Należy dążyć, w miarę możliwości, do powiązania systemu terenów zielonych i otwartych z systemem regionu.
7. Należy dążyć do ciągłości terenów zieleni w strukturze miasta.
8. Należy dążyć do wypełnienia obszarów, o których mowa w kier. 1 pkt 1 i 2, różnymi formami zieleni oraz utrzymania zieleni istniejącej.
9. Na obszarach przylegających do systemu terenów zielonych i otwartych należy dążyć do przeznaczania terenów lub działek na zieleń w stopniu większym niż określają to zawarte w *Części strefowej Studium* kierunki dla zespołów urbanistycznych, do których należą te obszary.

1.1.6. Zespoły urbanistyczne

UWARUNKOWANIA

1. We Wrocławiu występują obszary, które stanowią wyodrębniające się całości funkcjonalno-przestrzenne bądź odznaczające się jednorodnymi cechami zagospodarowania przestrzennego.
2. Obszary, o których mowa w uwar. 1, mogą stanowić przesłankę dla wyodrębnienia zespołów urbanistycznych, określonych w rozdz. 1.1. kier. 6.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Planuje się strukturę funkcjonalno-przestrzenną Wrocławia jako układ zespołów urbanistycznych typów, o których mowa w kier. 2.
2. We Wrocławiu planuje się zespoły urbanistyczne następujących typów:
 - 1) zespoły urbanistyczne wielkomięjskiego centrum, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 1;
 - 2) zespoły urbanistyczne śródmiejskie, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 2;
 - 3) zespoły urbanistyczne kulturowe, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 3;
 - 4) zespoły urbanistyczne usługowe, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 4;
 - 5) zespoły urbanistyczne ośrodków usługowych, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 5;
 - 6) zespoły urbanistyczne akademickie, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 6;
 - 7) zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 7;
 - 8) zespoły urbanistyczne mieszkaniowe wielorodzinne, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 8;
 - 9) zespoły urbanistyczne mieszkaniowe kameralne, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 9;
 - 10) zespoły urbanistyczne mieszkaniowe jednorodzinne, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 10;
 - 11) zespoły urbanistyczne małomiasteczkowe, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 11;
 - 12) zespoły urbanistyczne sielskie, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 12;
 - 13) zespoły urbanistyczne mieszkaniowe krajobrazowe, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 13;
 - 14) zespoły urbanistyczne rekreacyjne, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 14;
 - 15) zespoły urbanistyczne zielone, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 15;
 - 16) zespoły urbanistyczne cmentarne, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 16;
 - 17) zespoły urbanistyczne nadrzeczne, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 17;
 - 18) zespoły urbanistyczne infrastruktury technicznej, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 18;
 - 19) zespoły urbanistyczne służb publicznych, dla których kierunki ustalono w części strefowej *Studium*, w rozdziale 19.
3. W ustaleniach zawartych w części strefowej *Studium* dla poszczególnych typów zespołów urbanistycznych, wymienionych w kier. 2 przyjmuje się następujące ustalenia terminologiczne:
 - 1) osiedle zabudowy mieszkaniowej, przez co rozumie się zbiór budynków mieszkaniowych, niebędących kamienicami, wraz z obiektami towarzyszącymi, oraz budynków i budowli należących do innych klas przeznaczenia terenu związanych z nimi funkcjonalnie, tworzących wyodrębniającą się całość urbanistyczną i silnie ze sobą skoordynowanych przestrzennie;

- 2) zgrupowanie zabudowy, przez co rozumie się zbiór budynków i budowli, dla których można określić dominujący rodzaj lub klasę przeznaczenia terenu lub ich grupę, wraz z obiektami towarzyszącymi, tworzących wyodrębniającą się całość urbanistyczną, lecz słabo lub nieskoordynowanych przestrzennie ze sobą;
 - 3) kompleks zabudowy, przez co rozumie się zbiór budynków z wyjątkiem budynków mieszkaniowych, które nie są kamienicami, budowli oraz i innych form zagospodarowania terenu, dla których można określić dominujący rodzaj lub klasę przeznaczenia terenu lub ich grupę, wraz z obiektami towarzyszącymi, tworzących wyodrębniającą się całość urbanistyczną silnie ze sobą skoordynowanych przestrzennie;
 - 4) obiekt wbudowany w budynek, przez co rozumie się pomieszczenie lub wyodrębnioną grupę powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiącą funkcjonalną całość, należącą do danego rodzaju przeznaczenia terenu i znajdującą się w budynku, w którym zajmuje nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
 - 5) obszar zabudowany, przez co rozumie obszar określony na jeden z wymienionych sposobów:
 - a) obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych,
 - b) obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
 - c) obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w poziomie terenu.
4. W ustaleniach zawartych w części strefowej *Studium* dla poszczególnych typów zespołów urbanistycznych, wymienionych w kier. 2, dopuszczenie lub zakaz określonego rodzaju przeznaczenia terenu oznacza również odpowiednio dopuszczenie lub zakaz innych, podobnych do niego przeznaczeń terenu, nie należących do innych klas i rodzajów przeznaczenia terenu.

1.2. Kompozycja przestrzenna

1.2.1. Zasady kształtowania kompozycji przestrzennej

UWARUNKOWANIA

1. We Wrocławiu wyróżnia się struktury przestrzenne nazywane jednostkami kompozycyjnymi, które są obszarami stanowiącymi całość, która wyodrębnia się z otoczenia poprzez cztery następujące elementy:
 - 1) granice, przez co rozumie się formy przestrzenne ograniczające obszar zajęty przez jednostkę kompozycyjną;
 - 2) układ geometryczny, przez co rozumie się układ linii, powierzchni i brył, jaki tworzy jednostka kompozycyjna;
 - 3) hierarchia ważności, przez co rozumie się wewnętrzne relacje ważności pomiędzy częściami, z jakich składa się jednostka kompozycyjna;
 - 4) tworzywo, przez co rozumie się obiekty, z jakich zbudowana jest jednostka kompozycyjna.
2. Wyróżniono obiekty kompozycyjne, niebędące zespołami kompozycyjnymi, które mają znaczący wpływ na kompozycję przestrzenną miasta.
3. Elementy zdefiniowane w uwar.1 pkt 1-4 odznaczają się następującymi cechami:
 - 1) stopień ich rozwinięcia w poszczególnych jednostkach kompozycyjnych może być różny;
 - 2) nie wszystkie jednostki kompozycyjne mają uformowane wszystkie te elementy, co oznacza, że istnieją jednostki kompozycyjne, w których rozwinięte są tylko niektóre z nich.

4. Rozważany obszar uznaje się za jednostkę kompozycyjną jeśli co najmniej jeden z elementów wymienionych w uwar. 1 pkt 1-4 jest rozwinięty.
5. Tereny, które są zabudowane a nie tworzą jednostek kompozycyjnych, o których mowa w uwar. 1, lub obiektów kompozycyjnych, o których mowa w uwar. 2, uznaje się za obszar chaosu przestrzennego.
6. Obszary chaosu, o których mowa w uwar. 5, mają znaczny udział w całości zabudowanego obszaru miasta, zwłaszcza w następujących rejonach:
 - 1) w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym* w szczególności w następujących rejonach:
 - a) pl. Jana Pawła II,
 - b) pl. Społeczny,
 - c) pl. Orłąt Lwowskich i tereny przyległe do dworca Wrocław Świebodzki,
 - d) wyspa Kępa Mieszczkańska,
 - e) pas terenu pomiędzy kanałem Miejskim a linią kolejową prowadzącą w kierunku Warszawy,
 - f) obszar pomiędzy Odrą Południową a ul. Długą oraz przyległy do niego obszar w rejonie ul. Starogroblowej,
 - g) pas pomiędzy ulicami: Swobodną, Suchą i Hubską a linią kolejową prowadzącą do Dworca Głównego,
 - h) pas wzdłuż ul. Krakowskiej,
 - i) obszar u zbiegu Oławy i Odry oraz pomiędzy Odrą a ul. Na Grobli;
 - 2) w *Gądowskim Zespole Dzielnicowym* w następujących rejonach:
 - a) obszar wzdłuż ul. Strzegomskiej na odcinku położonym na wschód od *Obwodnicy Śródmiejskiej*,
 - b) obszar pomiędzy ul. Klecińską a linią kolejową w kierunku Zielonej Góry,
 - c) obszar wokół stacji kolejowej Gądów,
 - d) pas na zachód od Nowego Dworu;
 - 3) w *Krzyckim Zespole Dzielnicowym* w następujących rejonach:
 - a) pas pomiędzy ul. Grabiszyńską a linią kolejową w kierunku Jeleniej Góry,
 - b) obszar w północnej części Jagodna, w sąsiedztwie obwodnicy kolejowej,
 - c) na Tarnogaju, w rejonie na południe od *Obwodnicy Śródmiejskiej*,
 - d) tereny przyległe do stacji kolejowej Brochów;
 - 4) w *Oławskim Zespole Dzielnicowym* w następujących rejonach:
 - a) pas wzdłuż ul. Krakowskiej,
 - b) pas wzdłuż ul. Opolskiej w rejonie Parku Wschodniego oraz w sąsiedztwie granicy administracyjnej miasta,
 - c) obszar pomiędzy kanałem Żeglugowym a *Trasą Swojczycką*,
 - d) pas przyległy do kanału Żeglugowego na odcinku od mostów Jagiellońskich do mostu Bolesława Chrobrego,
 - e) niewielkie izolowane obszary w rejonie na wschód od ul. 9 Maja i w rejonie ul. Fryderyka Pautscha;
 - 5) w *Karłowickim Zespole Dzielnicowym* w następujących rejonach:
 - a) obszar przemysłowego zagospodarowania Ligoty, w okolicy ulic Obornickiej i Żmigrodzkiej,
 - b) pas wzdłuż ulic Żmigrodzkiej i Sułowskiej,
 - c) obszar na Sołtysowicach w rejonie ul. Poprzecznej;
 - 6) w *Leśnickim Zespole Dzielnicowym* w następujących rejonach:
 - a) obszar na Strachowicach, w rejonie portu lotniczego,
 - b) obszar w rejonie ujścia rzek Ślęzy i Ługowiny;
 - 7) w *Zespole Dzielnicowym Psiego Pola* w następujących rejonach:
 - a) pas przyległy do al. Jana III Sobieskiego w rejonie ul. Bierutowskiej,

- b) obszar na Zakrzowie, w rejonie pomiędzy ul. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego a rzeką Dobrą,
 - c) niewielkie obszary otaczające rynek Psiego Pola.
7. Występowanie obszarów chaosu w mieście, o których mowa w uwar. 6, ocenia się niekorzystnie, przy czym za szczególnie niekorzystne uznaje się występowanie obszarów chaosu przestrzennego w obrębie *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*, gdyż wpływać to może na pogorszenie wizerunku miasta.
 8. Chaos przestrzenny jest charakterystyczny w pierwszej kolejności dla obszarów przemysłowych. Brak cech kompozycji charakteryzuje także niemal wszystkie obszary ogrodów działkowych.
 9. Obserwuje się pasy, w których zerwana jest ciągłość tkanki miejskiej. Najbardziej widoczne luki obserwuje się w następujących rejonach:
 - 1) w zachodniej części miasta, pomiędzy dolinami rzek Ślęzy i Bystrzycy;
 - 2) w północnej części miasta, pomiędzy łącznicą kolejową a doliną Widawy;
 - 3) we wschodniej części miasta pomiędzy kanałem Żeglugowym a doliną Widawy;
 - 4) w południowej części miasta, pomiędzy Wojszycami a Brochowem.
 10. Układ geometryczny poszczególnych jednostek kompozycyjnych odznacza się następującymi cechami:
 - 1) najlepiej rozwinięty układ geometryczny obserwuje się w następujących rejonach:
 - a) w jednostkach kompozycyjnych położonych w obszarze śródmiejskim, gdzie układ ten wykształcał się przez długi czas,
 - b) w jednostkach kompozycyjnych obejmujących kształtowane pod koniec XIX i na początku XX wieku osiedla mieszkaniowe, w tym: Borek, Zalesie, Zacisze, Sępólno, Biskupin, Karłowice,
 - c) w wielu obszarach dawnych wsi;
 - 2) najslabiej rozwinięty układ geometryczny obserwuje się w następujących rejonach:
 - a) w zachodniej i północnej części obszaru śródmiejskiego, w tym w szczególności: za dworcem Wrocław Świebodzki, w rejonie ul. Starogroblowej, w rejonie portu oraz w rejonie ul. Rychtańskiej,
 - b) na wielu terenach aktywności gospodarczej, w tym w szczególności: na obszarach gdzie dominują działalności związane z budownictwem i handlem hurtowym,
 - 3) na obszarach, o których mowa w pkt 1 układ geometryczny jest zazwyczaj regularny i wewnątrznie spójny.
 11. Przyjmuje się, że hierarchia ważności w jednostkach kompozycyjnych może być kształtowana w oparciu o następujące elementy kompozycyjne:
 - 1) szerokość ulic, ciągów pieszych, alej parkowych i podobnych elementów układu geometrycznego;
 - 2) występowanie regularnych placów, skwerów, poszerzeń ulic i podobnych elementów wyróżniających dane miejsce w układzie geometrycznym;
 - 3) ukształtowanie zabudowy w taki sposób, że jej najbardziej reprezentacyjne części wyeksponowane są od strony obszaru hierarchicznie ważnego;
 - 4) występowanie obiektów o szczególnie wysokich walorach estetycznych;
 - 5) występowanie osi widokowych lub panoram widokowych wzdłuż obszaru hierarchicznie ważnego;
 - 6) wysoka jakość zagospodarowania, urządzenia i wyposażenia przestrzeni publicznych, w tym odpowiednie ukształtowanie posadзки, występowanie kompozycji zieleni, rzeźb, fontann, pomników i podobnych elementów plastycznych, odpowiednie oświetlenie, urządzenie miejsc wypoczynku.
 12. Hierarchia ważności w poszczególnych jednostkach kompozycyjnych odznacza się następującymi cechami:

- 1) najlepiej ukształtowaną i czytelną hierarchię ważności mają jednostki kompozycyjne położone w obszarze obejmującym Karłowice, poprzez pas ograniczony kanałami Powodziowym i Miejskim a Odrą i ciągnący się dalej klinem pomiędzy ulicami Grabiszyńską i Ślęzną aż do rzeki Ślęzy;
 - 2) w obszarze opisanym w pkt 1 występują pojedyncze jednostki kompozycyjne nie mające ukształtowanej hierarchii ważności lub takie, w których nie jest ona czytelna;
 - 3) najgorzej ukształtowaną hierarchię ważności obserwuje się w jednostkach kompozycyjnych obejmujących osiedla zabudowy mieszkaniowej blokowej oraz kompleksy przemysłowe;
 - 4) w jednostkach kompozycyjnych położonych w zachodniej części miasta rzadko występują obszary hierarchicznie ważne lub są one nieczytelne.
13. Przyjmuje się, że ocena tworzywa poszczególnych jednostek kompozycyjnych powinna opierać się o następujące kryteria:
- 1) zgodność typów tworzywa występujących w jednostkach kompozycyjnych z typami odpowiednimi dla tej jednostki;
 - 2) jakość tworzywa rozumiana jako stan techniczny poszczególnych obiektów ich oraz walory estetyczne;
 - 3) bogactwo form tworzywa odpowiednich dla jednostki kompozycyjnej.
14. Tworzywo w poszczególnych jednostkach kompozycyjnych odznacza się następującymi cechami:
- 1) najwyższe oceny, w oparciu o kryteria, o których mowa w uwar. 13, uzyskują jednostki kompozycyjne położone na Wielkiej Wyspie, Karłowicach oraz kilku izolowanych rejonach, jak: zespół pałacowo-parkowy w Leśnicy, Pawłowice, rejon Praczniańskich;
 - 2) wiele jednostek kompozycyjnych odznacza się dużą jednorodnością tworzywa, lecz jest ono niskiej jakości a ponadto występuje pewna monotonia ich typów;
 - 3) w jednostkach kompozycyjnych znajdujących się w centrum miasta oraz w obszarach śródmiejskich ocena tworzywa jest obniżona w wyniku występowania nieodpowiednich dla tego rejonu form tworzywa oraz występowania tworzywa niskiej jakości;
 - 4) niskie oceny tworzywa charakteryzują także większość obszarów przemysłowych.
15. W mieście występuje pewna liczba jednostek kompozycyjnych, które cechuje pewna regularność, w sensie wykształcenia cech definiujących jednostkę kompozycyjną, lecz jest on monotony, nieciekawym, mało wyróżniający się.
16. W mieście występują jednostki kompozycyjne o potencjalnie wysokich lub bardzo wysokich walorach estetycznych, w których obecnie występują elementy zakłócające odbiór tych walorów. W szczególności sytuacja taka dotyczy obszaru śródmiejskiego i centrum, gdzie często występuje tworzywo obniżające walory pozostałych elementów kompozycji.
17. W mieście występują jednostki kompozycyjne, których elementy układu kompozycyjnego znajdują się w trakcie transformacji i które odznaczają się następującymi cechami:
- 1) transformacja polega najczęściej na tym, że w istniejącą jednostkę kompozycyjną o określonych granicach zaczyna się wpisywać układ przestrzenny o odmiennych cechach układu geometrycznego, hierarchii ważności i tworzywa;
 - 2) transformacja, o której mowa w pkt 1, polega zazwyczaj na stopniowym zastępowaniu na osiedlach mieszkaniowych blokowych swobodnie kształtowanego układu bloków budynkami, nawiązującymi do kamienic o obrzeżnym układzie zabudowy;
 - 3) zjawiska, o których mowa w pkt 2, występują najczęściej w obszarze śródmiejskim oraz w południowych i zachodnich rejonach miasta.
18. Powiązania kompozycyjne pomiędzy sąsiednimi jednostkami kompozycyjnym bardzo często są nieczytelne, przy czym najlepiej wykształcone powiązania pomiędzy jednostkami kompozycyjnymi obserwuje się w centrum Wrocławia oraz w obszarach śródmiej-

skich.

19. Ocenia się, że w wielu wypadkach rolę łącznika pomiędzy jednostkami kompozycyjnymi pełni ulica, będąca obszarem hierarchicznie ważnym w skali większej niż pojedyncza jednostka.
20. Ulice pełniące funkcje łącznika pomiędzy jednostkami kompozycyjnymi, o których mowa w pkt 19, odznaczają się zazwyczaj następującymi cechami:
 - 1) występuje duża niejednorodność przestrzenna tej ulicy;
 - 2) obserwuje się brak harmonijności i regularności tworzywa występującego wzdłuż tej ulicy;
 - 3) nie są zaakcentowane formalnie ważne miejsca takiej ulicy, w tym miejsca węzłowe i miejsca bramowe, na wjeździe do ważnych dla miasta obszarów;
 - 4) zabudowa nie jest dobrze wyeksponowana od strony tych ulic;
 - 5) osie widokowe wzdłuż tych ulic są mało interesujące;
 - 6) zabudowa i zagospodarowanie wzdłuż ulic nie zapewniają poczucia ciągłości przestrzeni miejskiej.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przyjmuje się następujące cele polityki przestrzennej w odniesieniu kompozycji miasta:
 - 1) należy dążyć do ukształtowania ładu przestrzennego, rozumianego jako doprowadzenie do wykształcenia kompletnych i wysokiej jakości jednostek kompozycyjnych, obiektów kompozycyjnych oraz elementów wiążących poszczególne jednostki i obiekty kompozycyjne między sobą;
 - 2) dąży się do wykreowania strefy o bardzo wysokiej jakości kompozycyjnej obejmującej następujące obszary miasta:
 - a) rejon ulicy i placu Powstańców Śląskich,
 - b) rejon ul. Świdnickiej,
 - c) rejon dworca kolejowego Wrocław Główny,
 - d) rejon starego miasta,
 - e) rejon pl. Jana Pawła II,
 - f) rejon Ostrowa Tumskiego,
 - g) rejon pl. Społecznego,
 - h) rejon ulic Szczytnickiej i Marii Curie-Skłodowskiej,
 - i) rejon pl. Grunwaldzkiego,
 - j) kompleks Hali Stulecia i Parku Szczytnickiego;
 - 3) należy dążyć do nadania miastu niepowtarzalnego, wyróżniającego go od innych miast stylu;
 - 4) kompozycja przestrzenna powinna podnosić prestiż i znaczenie miasta;
 - 5) kompozycja przestrzenna powinna wspomagać kształtowanie pozytywnego wizerunku miasta zarówno wśród mieszkańców jak wśród przyjezdnych.
2. Dąży się do likwidacji obszarów chaosu, o których mowa w uwar. 6, zwłaszcza, jeżeli występują one pomiędzy wykształconymi jednostkami kompozycyjnymi.
3. Dąży się do uzyskania ciągłości tkanki miejskiej poprzez łączenie poszczególnych elementów struktury przestrzennej miasta kompletnymi jednostkami kompozycyjnymi, w szczególności dąży się do połączenia tkanki miejskiej obszarów zachodnich i południowych miasta.
4. Dąży się do wykształcenia większej ilości jednostek kompozycyjnych, które mają wykształcone wszystkie definiujące je elementy i odznaczają się wysokimi walorami estetycznymi każdego z tych elementów.
5. Dąży się do pełnego rozwinięcia poszczególnych elementów kompozycji w jednostkach kompozycyjnych, w których występują one w formie szczytkowej.

6. Dąży się do kontynuowania układów geometrycznych w jednostkach kompozycyjnych, w których układy te odznaczają się wysokimi walorami.
7. Dąży się do kształtowania nowych, oryginalnych układów geometrycznych jednostek kompozycyjnych, które stanowią atrakcyjności kompozycyjnej nowych jednostek.
8. Dąży się do zaplanowania lub wzmocnienia czytelności obszarów hierarchicznie ważnych w jednostkach kompozycyjnych w oparciu o elementy kompozycyjne wymienione w uwar. 11.
9. Dąży się do zbudowania nowych jednostek kompozycyjnych w obszarach, które uznano za zdegradowane przestrzennie.
10. Dąży się do likwidacji obszarów zaburzeń tworzywa występujących w obszarze miasta, pokazanych na rysunku nr 2 *Uwarunkowania i kierunki – kompozycja przestrzenna*, przy czym w pierwszej kolejności należy likwidować obszary zaburzeń w centrum Wrocławia oraz w obszarze śródmiejskim.
11. Dąży się do likwidacji obszarów braków tworzywa występujących w obszarze miasta, pokazanych na rysunku nr 2 *Uwarunkowania i kierunki – kompozycja przestrzenna*, przy czym w pierwszej kolejności należy likwidować obszary zaburzeń w centrum Wrocławia oraz w obszarze śródmiejskim.
12. Dąży się do wykreowania ulic, jako ważnych elementów kompozycji wiążących sąsiednie jednostki kompozycyjne i stanowiących przestrzenie hierarchicznie ważne w skali miasta. Postuluje się kształtowanie tych ulic w oparciu o następujące zasady:
 - 1) zharmonizowanie zabudowy i zieleni przylegającej do ulic w taki sposób, aby te elementy stanowiły czytelne jej ściany;
 - 2) staranne wyeksponowanie zabudowy od strony ulic;
 - 3) kształtowanie atrakcyjnych osi widokowych wzdłuż ulic;
 - 4) zaakcentowanie formalne miejsc węzłowych i bramowych;
 - 5) zapewnienie wysokich walorów estetycznych zabudowy wzdłuż tych ulic.
13. Następujące ciągi ulic stanowią najważniejsze powiązania pomiędzy sąsiednimi jednostkami kompozycyjnymi i obszary hierarchicznie ważne w skali miasta:
 - 1) trasy wprowadzające do miasta z autostrady i lotniska, w tym: *Trasa Czeska* prowadząca w kierunku węzła autostradowego „Pietrzykowice” i ciąg ulic Buforowa – Bardzka – Hubska prowadzący do miasta od węzła w Krajkowie;
 - 2) trasy wprowadzające do miasta z kierunku Warszawy, obejmujące zarówno ciąg przez aleje Aleksandra Brücknera, Jana Kochanowskiego i pl. Grunwaldzki, jak i ciąg: ul. Bolesława Krzywoustego, al. Marcina Kromera i ul. kard. Stefana Wyszyńskiego;
 - 3) trasy wiążące obszary o dużej atrakcyjności;
 - 4) trasy wiążące poszczególne części miasta, w tym przede wszystkim *Obwodnica Śródmiejska*;
 - 5) trasy wprowadzające do miasta z mniejszych miejscowości, położonych niedaleko Wrocławia.
14. W odniesieniu do Autostradowej Obwodnicy Wrocławia należy dążyć do:
 - 1) włączenia elementów AOW do kompozycji przestrzennej zagospodarowania terenów leżących w jej sąsiedztwie;
 - 2) kreowania harmonijnych i atrakcyjnych widoków z AOW z wyeksponowaniem najważniejszych kompozycyjnie i charakterystycznych dla miasta kompleksów zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) harmonijnego wkomponowywania elementów AOW w widoki z obszarów ją otaczających;
 - 4) utrzymania i podkreślenia przemienności terenów zieleni i terenów zabudowanych wzdłuż przebiegu AOW;
 - 5) zapewnienia wysokiej jakości kompozycji przestrzennej w rejonach przecięć AOW

- z ulicami układu podstawowego;
- 6) ukształtowania obiektów inżynierskich AOW tworzących nowe elementy kompozycji przestrzennej, w tym dominanty, harmonijne powiązane z otoczeniem i podnoszące jakość widoków.
15. Dąży się do wykorzystania krajobrazowych walorów rzek, a w szczególności Odry dla kształtowania przestrzennego poszczególnych jednostek kompozycyjnych.
16. Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się: ważne place, ulice, skwery oraz parki przeznaczone w dużym stopniu dla pieszych, umożliwiające kontakty i uczestnictwo w wydarzeniach oficjalnych, kulturalnych, komercyjnych, a także zapewniające dostęp do ważnych obiektów.
17. Przestrzeń publiczną planuje się w miejscach wskazanych na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna* oraz w miejscach określonych w kierunkach zawartych w rozdz. 1.1 w *Części ogólnej Studium* i w *Części strefowej Studium*.
18. Należy dążyć do:
- 1) wzmocnienia czytelności przestrzeni publicznych;
 - 2) podkreślenia miejsc hierarchicznie ważnych przez sytuowanie na nich i w ich pobliżu dominant, subdominant, akcentów i znaków szczególnych;
 - 3) powiązania kompozycyjnego przestrzeni publicznych z ważnymi obiektami, ośrodkami usługowymi i miejscami integracji społecznej w przylegających do nich zespołach urbanistycznych;
 - 4) powiązania przestrzeni publicznych ze sobą.
19. Zasady kompozycyjne dla zespołów urbanistycznych poszczególnych typów ustala się w *Części strefowej Studium*.
20. Ilekroć w *Studium* mowa o:
- 1) dominancie, oznacza to obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów;
 - 2) subdominancie, oznacza to obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów, lecz w stopniu mniejszym niż dominanta;
 - 3) akcencie, oznacza to część obiektu budowlanego, który zwraca uwagę obserwatorów na ten obiekt lub jego część, a także obiekt budowlany lub jego część, która zwraca uwagę na inny obiekt budowlany lub część innego obiektu budowlanego lub układ zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 4) punkcie szczególnym, oznacza to rzeźbę, pomnik lub fontannę;
 - 5) osi widokowej, oznacza to zbiór widoków z punktów usytuowanych na jednej linii, o zakresach kątowych, których dwusieczną jest ta linia.
 - 6) specjalnych wymaganiach architektonicznych, oznacza to wymaganie wysokiej jakości formy obiektów architektonicznych.

1.2.2. Reklamy

UWARUNKOWANIA

1. Nieuniknionym efektem rozwoju gospodarki rynkowej było znaczne zwiększenie ilości nośników reklamowych na obszarze Wrocławia. Ich niekontrolowana i chaotyczna lokalizacja negatywnie wpływa na odbiór przestrzeni wielu obszarów miasta.
2. Przepisy odrębne regulujące lokalizację nośników nie są wystarczającym narzędziem służącym kontroli nad tym zjawiskiem.
3. Brak polityki regulującej problematykę nośników reklamowych uniemożliwia systemowe podejście do regulowania ich lokalizacji i formy.

4. Negatywny wpływ nośników reklamowych na przestrzeń spowodowany jest w szczególności:
 - 1) sytuowaniem wielkoformatowych nośników reklamowych w pasach ciągów komunikacyjnych o kluczowym znaczeniu kompozycyjnym;
 - 2) przysyłaniem wielkoformatowymi nośnikami reklamowymi elewacji budynków, w tym w szczególności na obszarach ważnych i bardzo ważnych hierarchicznie i konstytuujących elementach układu geometrycznego pokazanych na rysunku nr 2 *Kompozycja przestrzenna*;
 - 3) sytuowaniem nośników reklamowych nie pasujących formą do sąsiedniej zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 4) nie dopasowaniem wielkości nośników reklamowych do przestrzeni w której są lokalizowane;
 - 5) nie dopasowaniem kolorystyki nośników reklamowych do otoczenia;
 - 6) agresywnym oddziaływaniem reklam wyświetlanych na ekranach oraz płaszczyznach do tego wykorzystywanych.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Na politykę przestrzenną dotyczącą nośników reklamowych powinny składać się następujące ograniczenia odnoszące się do nich:
 - 1) obszarów lokalizowania;
 - 2) formy;
 - 3) wielkości;
 - 4) kolorystyki;
 - 5) sposób umieszczania na częściach obiektów budowlanych.
2. W planach miejscowych należy dążyć do ograniczenia wielkości i formy nośników reklamowych, w szczególności:
 - 1) w pasach ciągów komunikacyjnych o kluczowym znaczeniu kompozycyjnym;
 - 2) wzdłuż bulwarów nadrzecznych;
 - 3) na cmentarzach;
 - 4) na elewacjach budynków;
 - 5) na obszarach ważnych i bardzo ważnych hierarchicznie i konstytuujących elementach układu geometrycznego pokazanych na rysunku nr 2 *Kompozycja przestrzenna*;
 - 6) poza jednostkami kompozycyjnymi pokazanymi na rysunku nr 2 *Kompozycja przestrzenna*.

1.2.3. Budynki wysokościowe

UWARUNKOWANIA

1. Skokowy wzrost wartości nieruchomości jaki nastąpił w latach 2005-2007 we Wrocławiu spowodował wzrost opłacalności realizacji budynków wysokościowych. Zjawisko to może wpływać na znaczne zmiany w hierarchii dominant i zmiany w panoramach Wrocławia.
2. Istniejącymi dominantami wysokości w rejonie Starego Miasta są:
 - 1) wieża ratusza;
 - 2) wieże kościołów p.w św. Marii Magdaleny, p.w. św. Elżbiety, św. Krzyża i św. Bartłomieja, katedry św. Jana Chrzciciela, św. Wojciecha;
 - 3) najwyższa część budynku poczty głównej przy ul. Zygmunta Krasińskiego;
 - 4) parking piętrowy przy ul. Ofiar Oświęcimskich;
 - 5) wieże budynku sądów przy ul. Podwale;
 - 6) multipleks Helios przy ul. Kazimierza Wielkiego;

- 7) wieża katedry prawosławnej pw. Narodzenia Przenajświętszej Bogurodzicy.
3. Istniejącymi dominantami wysokości w śródmieściu poza rejonem Starego Miasta są:
 - 1) kominy elektrociepłowni przy ul. Łowieckiej;
 - 2) biurowiec Crédit Agricole przy pl. Orłąt Lwowskich;
 - 3) wieże kościołów p.w św. Karola Boromeusza przy ul. Kruczej, św. Augustyna przy ul. Sudeckiej, św. Henryka przy ul. Glinianej, św. Elżbiety przy ul. Grabiszyńskiej;
 - 4) kościół św. Michała przy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego;
 - 5) osiedle mieszkaniowe przy pl. Grunwaldzkim;
 - 6) biurowiec „Grunwaldzki Center” przy pl. Grunwaldzkim;
 - 7) akademiki „Kredka” i „Ołówek”;
 - 8) wieże ciśnień przy ul. Na Grobli oraz przy ul. Sudeckiej;
 - 9) pojedyncze budynki wielorodzinne w zabudowie blokowej.
4. Poza obiektami wymienionymi w ust. 2 i 3 istotną rolę w panoramie miasta odgrywają osiedla wielorodzinne zabudowy blokowej w zachodniej części miasta.
5. Przewiduje się, że na ukształtowanie panoram Wrocławia wpłynie budowa następujących obiektów:
 - 1) budynek biurowo-mieszkaniowy Skytower przy ul. Powstańców Śląskich;
 - 2) apartamentowiec Odra Tower przy ul. gen. Władysława Sikorskiego;
 - 3) apartamentowce Angel Wings przy ul. gen Romualda Traugutta;
 - 4) kompleks stadionu Euro 2012.
6. Dominanty wysokościowe skupiają się w rejonie centrum Wrocławia i śródmieścia Wrocławia. Poza tym obszarem, w widokach dominują bloki osiedli zabudowy wielorodzinnej, wieże kościołów, Iglica, maszty oświetleniowe Stadionu Olimpijskiego oraz obiekty zakładów produkcyjnych, takie jak kominy i silosy.
7. Zagrożeniem dla kompozycji i hierarchii dominant w mieście mogą być budynki wysokościowe, których lokalizacja nie wynika z analiz kompozycyjnych, ale głównie z innych uwarunkowań.
8. Za uzasadnione kompozycyjnie uznaje się lokalizowanie budynków wysokościowych:
 - 1) w rejonie ważnych węzłów komunikacyjnych;
 - 2) w rejonie planowanych ośrodków usługowych;
 - 3) w rejonie „bram” do miasta lub poszczególnych jego części
 - 4) w miejscach wyeksponowanych;
 - 5) wzdłuż ważnych kompozycyjnie wewnątrz urbanistycznych ciągów komunikacyjnych.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Budynki wysokościowe mogą być elementami kompozycji przestrzennej miasta pod warunkiem, że będą integralnymi elementami harmonijnie skomponowanych układów urbanistycznych.
2. Każdy budynek wysokościowy uznaje się za obiekt wpływający na kompozycję przestrzenną całego miasta.
3. Rozstrzygnięcie o usytuowaniu budynku wysokościowego wymaga analizy, w ramach której ocenia się jego wpływ na ukształtowanie się ważnych widoków urbanistycznych.
4. Kier. 5 i 6 stanowią propozycję sytuowania budynków wysokościowych, która jest wynikiem przeprowadzonych analiz kompozycyjno-przestrzennych.
5. Zgodnie z propozycją, o której mowa w kier. 4, w niektórych częściach wewnątrz ulicznych wskazanych na rysunku nr 2 *Kompozycja przestrzenna* możliwe jest harmonijne wkomponowanie budynków wysokościowych o wysokości do 100 m, w tym między innymi:
 - 1) wzdłuż Obwodnicy Śródmiejskiej, na odcinku od ul. Henryka Michała Kamieńskiego do węzła al. Armii Krajowej i ul. Krakowskiej;
 - 2) wzdłuż głównych ulic prowadzących do centrum miasta:

- a) *Trasy Średzkiej*, na odcinku od zespołu urbanistycznego kameralnego *Żerniki Zachodnie* do pl. Jana Pawła II,
 - b) *Trasy Pomorskiej*, od *Autostradowej Obwodnicy Wrocławia* do mostu Osobowickiego,
 - c) *Trasy Warszawskiej* na odcinku od mostu Bolesława Krzywoustego do *Łącznika Szczytnickiego* oraz wzdłuż *Łącznika Szczytnickiego*,
 - d) *Trasy Krakowskiej* i ul. gen. Romualda Traugutta na odcinku od zespołu urbanistycznego usługowego *Krakowska* do pl. Społecznego,
 - e) *Trasy Krajowskiej* na odcinku od zespołu urbanistycznego zielonego *Klin Wojszycki-Tarnogajski* do *Śródmiejskiej Trasy Południowej*,
 - f) *Trasy Karkonoskiej* i ul. Powstańców Śląskich – al. Karkonoskiej,
- co nie oznacza zakazu sytuowania takich budynków w innych obszarach miasta.
6. Zgodnie z propozycją, o której mowa w kier. 4, w niektórych częściach miejsc wskazanych na rysunku nr 2 *Kompozycja przestrzenna* możliwe jest harmonijne wkomponowanie budynków wysokościowych o wysokości powyżej 100 m, w tym między innymi:
- 1) w rejonie węzłów autostradowych i planowanych w ich pobliżu ośrodków usługowych:
 - a) Kosmonautów,
 - b) Widawa,
 - c) Bielany;
 - 2) w miejscach podkreślających kompozycyjnie „bramy” do centrum miasta oraz w rejonie ośrodków usługowych:
 - a) przy ul. Legnickiej, w rejonie styku zespołów urbanistycznych śródmiejskich z zespołem urbanistycznym ośrodków usługowych *Popowice Centrum*,
 - b) u zbiegu *Trasy Warszawskiej* z *Łącznikami Szczytnickim i Warszawskim*,
 - c) w pobliżu pl. Jana Pawła II,
 - d) w Centrum Południowym i w jego sąsiedztwie,
 - e) w rejonie ul. gen. Romualda Traugutta i pl. Społecznego,
 - f) wzdłuż pl. Grunwaldzkiego,
- co nie oznacza zakazu sytuowania takich budynków w innych obszarach miasta.

1.3. System transportowy

1.3.1. Transport samochodowy

UWARUNKOWANIA

1. Wstąpienie Polski do Unii Europejskiej spowodowało rozszerzenie Transeuropejskiej Sieci Transportowej TENs. Przez Polskę w ramach środkowo-europejskiej sieci transportowej przebiegają 4 europejskie korytarze transportowe obejmujące połączenia drogowe, kolejowe, lotnicze i morskie. Wrocław znajduje się w obrębie trzeciego korytarza paneuropejskiego prowadzącego od Zgorzelca poprzez Krzyżową, Opole, Katowice, Kraków i Rzeszów do granicy polsko-ukraińskiej w Medyce. W ramach wyznaczonego korytarza dąży się do integracji polskiego systemu transportowego z obecną i przyszłą siecią TENs.
2. Przez Wrocław przebiegają drogowe korytarze transportowe włączone do europejskiej sieci dróg:
 - 1) E 67 (droga krajowa nr 8) przebiegający z Warszawy przez Piotrków Trybunalski, Oleśnicę, Kłodzko do granicy polsko-czeskiej w Kudowie;
 - 2) E 261 (droga krajowa nr 5) przebiegający ze Świecia przez Bydgoszcz, Poznań, Leszno, Strzegom do Bolkowa i połączenia z drogą krajową nr 3.
3. W bezpośrednim sąsiedztwie Wrocławia przebiega autostrada A4 (E 40) oraz zlokalizo-

- wany jest jej węzeł z drogami krajowymi nr 5 i 8, co ma niebagatelny wpływ na funkcjonowanie układu ulicznego w samym mieście oraz na jego zagospodarowanie.
4. Wrocławski system uliczny składa się z około 1100 km dróg publicznych, w czym: 60 km dróg krajowych w mieście stanowi zaledwie 5,5% ogólnej ich długości, drogi wojewódzkie to około 70 km, ale wraz z drogami krajowymi stanowią kluczowe ogniwa systemu drogowego. Ich funkcja wynika z lokalizacji przepraw mostowych i promienistego schematu całego układu.
 5. Geometria sieci ulicznej Wrocławia podporządkowana jest schematowi promienistemu monocentrycznemu przeciętemu odcinkami obwodowymi. Charakteryzuje się dużą nieregularnością i nierównomiernością spotęgowaną deformującym wpływem barier.
 6. W obrębie układu komunikacyjnego występują dwa główne typy barier:
 - 1) topograficzne, wśród których najważniejsza jest rzeka Odra i jej odnogi naturalne oraz sztuczne, takie jak: koryta kanału Żeglugowego i Powodziowego oraz dwa dopływy Odry prawie do niej równoległe: Widawa i Oława;
 - 2) systemy techniczne, wśród których najważniejszy jest rozbudowany układ torowisk kolejowych opasujący tereny śródmiejskie z trzech stron, tworzący dodatkowo parę zamkniętych pętli, z których największa zamyka w sobie sporą część dzielnicy Krzyki, przy czym można wyróżnić następujące czynniki komplikujące ten układ:
 - a) pokrywanie się linii kolejowych wychodzących z węzła wrocławskiego z promieniowym schematem dróg wylotowych,
 - b) peryferyjnie położone rozgałęzienia, systemy łącznic i skrzyżowań,
 - c) obecność pięciu dużych stacji kolejowych o różnych funkcjach;
 - 3) tereny objęte ochroną w związku z zaopatrzeniem w wodę miasta Wrocławia przy wschodnim odcinku rzek Odry i Oławy, poszerzające barierę odrzańską.
 7. Istniejąca sieć uliczna pokonuje bariery dzięki wiaduktom i mostom, co nie likwiduje szeregu trudności, takich jak skrzyżowania w poziomie terenu z torami kolejowymi.
 8. Największy problem stanowią przeprawy mostowe na korycie Odry i na korytach kanałów Żeglugowego i Powodziowego. Funkcjonowanie układu ulicznego miasta jest zdeterminowane faktem, że aż 5 ze wszystkich 7 przepraw funkcjonujących w mieście trafia w Stare Miasto lub jego najbliższe sąsiedztwo, z czego dwa mosty (Most Pokoju i Most Grunwaldzki) bezpośrednio po przekroczeniu rzeki łączą swoje wyloty w jednym węźle na pl. Społecznym.
 9. Sieć uliczna na zachód od *Obwodnicy Śródmiejskiej* jest niewystarczająco wyposażona w lokalne powiązania południkowe.
 10. Realizacja kolejnych odcinków *Obwodnicy Śródmiejskiej* wraz z estakadą Gądowianka i mostem Milenijnym umożliwiła wyprowadzenie tranzytu opolskiego (droga krajowa 94) i tranzytu poznańskiego (droga krajowa nr 5) z centrum miasta i przełożenie go na tę obwodnicę.
 11. Budowana obecnie północno-zachodnia część *Obwodnicy Śródmiejskiej* od mostu Milenijnego do ul. Żmigrodzkiej ma za zadanie, między innymi, przejąć ruch drogi krajowej nr 5. Dla rozwiązania problemu tranzytu w ciągu drogi krajowej nr 5 istotne będzie dopiero skompletowanie całego zachodniego łuku *Obwodnicy Śródmiejskiej* aż do ul. Żmigrodzkiej.
 12. Droga krajowa nr 8 tworzy węzeł z istotnymi połączeniami drogowymi w jednym z najbardziej obciążonych miejsc sieci, czyli na placu Społecznym i dopiero przedłużenie północnego odcinka *Obwodnicy Śródmiejskiej* od mostu Milenijnego do wylotu warszawskiego oraz realizacja drogi *Bielany – Łany – Długotłęka* zlikwiduje konflikt wewnętrznych i tranzytowych relacji. Droga *Bielany – Łany – Długotłęka* ma pełnić funkcję drogi wojewódzkiej na odcinku od wylotu drogi krajowej nr 8 w kierunku Warszawy do ronda na drodze wojewódzkiej nr 395 w kierunku Strzelina. Na pozostałym odcinku od ronda na

- drodze wojewódzkiej nr 395 do węzła *Trasy Karkonoskiej* ma pełnić funkcję drogi powiatowej.
13. Radykalną poprawę w rozwiązaniu konfliktów tranzytu i relacji wewnątrzmijskich przyniesie oddanie do użytku *Autostradowej Obwodnicy Wrocławia – AOW* po zachodniej i północnej stronie obiegającej intensywnie zainwestowane tereny miasta. Obecnie trwają prace budowlane na całym odcinku AOW.
 14. Rozwój wrocławskiej sieci komunikacyjnej uwarunkowany jest przez opracowane, w różnych okresach, koncepcje rozwiązań planistycznych oraz rozwiązania częściowo wcielone w życie. Do najbardziej utrwalonych propozycji rozwoju dotychczas nie w pełni wprowadzonych w życie należą:
 - 1) wykonanie połączenia ze sobą obszarów przylegających od zachodu i południa do centrum miasta w postaci przedłużenia ul. Zaporoskiej w kierunku północnym i bezkolizyjnego przecięcia z torami dworca Wrocław Świebodzki;
 - 2) uwolnienie od ruchu tranzytowego północ-południe Starego Miasta, przez stworzenie możliwie płynnego powiązania na tym kierunku zarówno w rejonie dworca Wrocław Główny, spinającego ulice Borowską i Ślęzną z ul. Hugona Kołłątaja, jak i w linii ul. gen. Kazimierza Pułaskiego z rozwidleniami na północy w węźle pl. Społecznego, a na południu u zbiegu ulic Hubskiej i Suchej;
 - 3) trasa komunikacyjna, przebiegająca przez Wielką Wyspę w rejonie Ogrodu Zoologicznego.
 15. We Wrocławiu konsekwentnie realizuje się powiązania komunikacyjne w relacji wschód – zachód, które umacniają ten kierunek jako oś rozwojową Wrocławia, jednak nie należy przy tym ignorować tendencji rozwoju w poprzek Odry, który to kierunek jest znacznie trudniejszy terenowo, lecz nie niemożliwy. Obecność autostrady A4, również o kierunku wschód – zachód, ale przylegającej do południowych granic miasta, kierunki głównego tranzytu oraz rozmieszczenie walorów turystycznych nakazuje przywiązywać szczególną wagę do obu prawie prostopadłych względem siebie osi rozwojowych i poszukiwać sposobu ich harmonizowania.
 16. W ramach prac nad pierwszą edycją *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wrocław* przyjętą 30 stycznia 1998 r., przeanalizowano kompleksowo zagadnienia związane z sytuacją ruchową na wrocławskiej sieci ulicznej. Poczynione wtedy założenia i wyniki analiz ruchowych, przyjmuje się jako ważne uwarunkowanie służące określeniu podstawowej sieci ulicznej i wyznaczenia nowych połączeń.
 17. Bieżące prace w zakresie modelowań komunikacyjnych wykonywane w Biurze Rozwoju Wrocławia związane z:
 - 1) przygotowaniem wytycznych do dokumentacji dla ważniejszych inwestycji drogowych,
 - 2) opracowaniem ogólnomiejskich planów inwestycyjnych
 - 3) opracowaniem wariantów etapowania inwestycji drogowych,znacząco przyczyniły się do zdiagnozowania wielu uwarunkowań komunikacyjnych.
 18. Powadzone modelowania komunikacyjne opierają się o następujące zasady i założenia:
 - 1) decydującym czynnikiem warunkującym działanie układu transportowego jest przestrzenny rozkład mas ruchotwórczych, który w decydujący sposób warunkuje zapotrzebowanie na ruch w obszarze miasta;
 - 2) w modelowaniach uwzględnia się:
 - a) ruch wewnętrzny – w granicach miasta,
 - b) ruch zewnętrzny – który ma swoje źródła w granicach miasta, a cele poza granicami miasta,
 - c) ruch tranzytowy – który ma źródła i cele poza granicami miasta, lecz korzysta z sieci miejskiej.

- 3) ruch wewnętrzny i zewnętrzny zależy przede wszystkim od rozmieszczenia ludności, co wynika z faktu, że w godzinach szczytu dominuje ruch samochodów osobowych oraz że większość przemieszczeń osób – około 80-90% ma jedno ze swych zakończeń w miejscu zamieszkania kierowcy;
 - 4) rozkład przestrzenny miejsc zamieszkania stanowi główną przesłankę prognozowania obciążeń sieci ruchem wewnętrznym;
 - 5) Odra dzieli miasto na tereny prawo i lewobrzeżne o nierównomiernym zaludnieniu tzn, że około 1/3 ludności Wrocławia zamieszkuje prawy brzeg Odry;
19. Szereg od dawna prowadzonych badań w różnych krajach o naszym typie cywilizacji miejskiej pokazuje, że podział przemieszczeń mieszkańców miasta według kryterium relacji podróży, czasu trwania podróży, jej celu, sposobu przemieszczania i tego kto się przemieszcza zamyka się w dość stabilnym i uniwersalnym wzorcu. Przeprowadzone niegdyś w USA badania 50-ciu bardzo różnych miast dowiodło, że schemat ten jest w zasadzie niezależny od wielkości miasta.
20. Jednym z celów prowadzonych modelowań komunikacyjnych jest ocena sprawności systemu sieciowego, która sprowadza się do rozpoznania następujących uwarunkowań:
- 1) stwierdzenia, jak aktualne obciążenie układu ma się do jego teoretycznej przepustowości i zdiagnozowania elementów i stref w stanie krytycznym;
 - 2) oceny tego, jak przewidywane zmiany układu mogą wpłynąć na ukształtowanie nowej sytuacji w zakresie obciążenia elementów sieci;
 - 3) oceny, jak samo zapotrzebowanie na ruch może ulegać zmianom w przewidywalnym okresie i jak układ może sprostać zarówno obecnym obciążeniom, jak i ewentualnym przyszłym przyrostom tego obciążenia.
21. We Wrocławiu, podobnie jak w innych miastach polskich podobnej wielkości, obserwuje się rozciągnięcie zjawiska szczytu komunikacyjnego tzn. trwa on dłużej i obejmuje więcej kategorii podróży niż tylko praca – dom i dom – praca.
22. We Wrocławiu obserwuje się ciągły trend, jakim jest szybki wzrost motoryzacji. Wrocław, podobnie jak inne największe miasta kraju, pod względem liczby samochodów osobowych na liczbę mieszkańców osiągnął poziom miast zachodniej Europy, wykazując w 2007 roku stosunek 1 samochód na około 2,3 mieszkańca, czyli 435 samochodów osobowych na 1000 mieszkańców. W porównaniu z 2004 rokiem, kiedy wskaźnik motoryzacji wynosił 303 samochody osobowe na 1000 mieszkańców, obserwuje się znaczący jego wzrost o ok. 30% w ciągu 3 lat.
23. W obecnej sytuacji, gdy na każde gospodarstwo domowe przypada już 1,3 samochodu nadal obserwuje się tendencję, że mimo prowadzonej w mieście polityki transportowej ograniczającej udział samochodu indywidualnego w ruchu miejskim, mimo przesłanek ekologicznych, ekonomicznych, a nawet czysto technicznych, zjawisko narastającej motoryzacji nie będzie łatwe do zatrzymania w najbliższym czasie
24. W wielu miejscach miasta, ale szczególnie w obszarze śródmiejskim, kształtowanie elementów układu komunikacyjnego i ich działanie ma znaczenie nie tylko dla sprawnego i bezpiecznego przepływu ruchu, ale także dla innych aspektów ładu przestrzennego. Do miejsc takich należą między innymi: Stare Miasto, śródmiejskie odcinki głównego koryta Odry, Ostrów Tumski, ale także strefa dworca Wrocław Główny, rejon placów Społecznego i Dominikańskiego, pl. Grunwaldzki, otoczenie Hali Stulecia, oraz „wloty” do miasta, w tym także trasa prowadząca od Portu Lotniczego. Tak więc generalną zasadą kształtowania tych stref, jest to, że właściwe rozwiązania ruchowe muszą być harmonizowane z charakterem całości zagospodarowania. Może to niekiedy pociągać za sobą zwiększone koszty i wydłużony czas realizacji rozwiązań.
25. W ramach zespołów urbanistycznych wielkomiejskiego centrum oraz śródmiejskich ulice układu podstawowego przebiegają korytarzami o ograniczonej szerokości wynikającej

- ze śródmiejskiego charakteru obszaru i obrzeżnego układu zabudowy. Zwykle nie odpowiadają one wymaganiom ustalonym w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W związku z tym należy założyć, że istotniejszą niż parametry techniczne ulicy czy szerokość w liniach rozgraniczających jest jej funkcja – odpowiadająca założonej klasie – oraz ochrona cennej tkanki miejskiej usytuowanej wzdłuż tych ulic.
26. Sytuację obecnego układu ulicznego można oceniać na podstawie trzech źródeł, które wskazują zgodnie na fakt znacznego przeciążenia układu:
- 1) pomiar ruchu ograniczony do wybranych punktów, posiadających jednak zasadnicze i reprezentatywne znaczenie dla systemu;
 - 2) pomiary ruchu i badania ankietowe mieszkańców miasta przeprowadzone na potrzeby różnych opracowań analitycznych zleczanych przez Miasto, wykonywane w ograniczonym zakresie tematycznym i obszarowym, które jednak można uznać za reprezentatywne pod względem określenia preferencji komunikacyjnych mieszkańców; do opracowań tych należą: *Uproszczone badania ruchu tranzytowego we Wrocławiu 2006*, *Pomiar czasu przejazdu przez Miasto 2007*, *Badania kordonowe - badania natężeń ruchu i napełnień środków komunikacji zbiorowej 2006*;
 - 3) zbiór rezultatów modelowań prognostycznych przeprowadzonych na potrzeby *Studium* uchwalonego 31 stycznia 1998 roku, który obejmował wszystkie ważniejsze elementy układu i pozwalał zorientować się w logice funkcjonowania całości i we wzajemnych wewnętrznych zależnościach struktury systemu;
 - 4) zbiór rezultatów modelowań prognostycznych wykonywanych w Biurze Rozwoju Wrocławia, który pozwala zorientować się w charakterze wpływu poszczególnych elementów układu drogowego w mieście na funkcjonowanie systemu; modelowania te obejmują różnorodny zakres, dla różnych potrzeb:
 - a) dla wytycznych do projektowania nowych inwestycji drogowych,
 - b) dla ogólnomiejskich planów inwestycyjnych i ich etapowania,
 - c) dla doraźnych wariantów inwestycji drogowych, w celu ustalenia priorytetów i etapowania zadań drogowych miasta,
 - d) dla rozwiązań obejmujących zagadnienia inżynierii ruchu,
 - e) dla porównawczych scenariuszy inwestycyjnych.
 - 5) obiegowa opinia mieszkańców miasta – stałych użytkowników o warunkach poruszania się na ulicach.
27. W związku ze stanem układu komunikacyjnego konieczne są różnorodne działania, kosztowne i niekoniecznie najprostsze technicznie, ale już dzisiaj nieuniknione. Ważniejsze jest jednak to, że obok kosztów i technologii wymagają one poświęcenia pewnych innych wartości w obszarze, w którym się one znajdują.
28. Ruch ciężarowy stanowi ważne uwarunkowanie sytuacji transportowej miasta, nie tylko ze względu na same rozmiary tej składowej ogólnej obciążenia układu, ale także na dynamikę zjawiska. Począwszy od 1950 roku handel światowy wzrasta rocznie o 1/3 szybciej niż światowa produkcja. Produkcja jest 5,5 razy większa niż przed 45 laty, ale handel jest większy aż 14-krotnie. Natura handlu wymaga transportu, a ten odbija w sobie wiernie także i ten fakt globalizacji wzajemnych powiązań i uzależnień gospodarczych.
29. We Wrocławiu w 2007 roku zarejestrowanych było 53 296 samochodów ciężarowych, co obejmuje wszystkie pojazdy ciężkie wraz z ciągnikami siodłowymi, traktorami i pojazdami specjalnymi, a liczba ta jest o 20% mniejsza niż w roku 2004.
30. W 2000 roku na zlecenie miasta Wrocław zespół Katedry Planowania Przestrzennego Politechniki Wrocławskiej pod kierunkiem prof. Tadeusza Zipsa przygotował opracowanie *Analiza ruchu samochodów ciężarowych na obszarze miasta Wrocławia*. Celem

analizy było znalezienie podstaw do stworzenia modelu odtwarzającego zjawiska ruchu towarowego w mieście i jego otoczeniu, przy uwzględnieniu następujących przesłanek:

- 1) przewóz towarów odbywa się na znacznych dystansach;
 - 2) miasto nie jest samowystarczającym skupiskiem ludności, musi być zaopatrywane w sposób ciągły w różnego rodzaju dobra konsumpcyjne i samo zazwyczaj eksportuje swoje materialne wyroby;
 - 3) modelowanie transportu towarowego w mieście musi brać pod uwagę fakt, że pewna część ruchu będzie miała jedno z zakończeń podróży poza granicami miejskimi, a zdarza się również tranzyt traktujący miasto jako obszar węzłowy;
 - 4) rozmieszczenie źródeł i celów podróży towarowych znacznie różni się od rozmieszczenia miejsc zamieszkania ludzi i miejsc ich pracy.
31. Analiza, o której mowa w uwar. 30 wykazała, że procentowy udział samochodów ciężarowych w ruchu ulicznym w godzinach szczytu waha się od 7% do 22%, przy czym najwyższe udziały w granicach od 16% do 22% notuje się na ulicach wylotowych, takich jak: al. Jana III Sobieskiego, ulice Żmigrodzka, Wyścigowa i Opolska oraz na ul. Pilczyckiej.
32. Przeprowadzone w 2007 roku *Uproszczone badanie ruchu tranzytowego we Wrocławiu* wykazało, że średni udział pojazdów ciężarowych w ruchu dobowym wynosi około 10%.
33. Przyjmując jako podstawę do oceny udziału, o którym mowa w uwar. 32, wielkości ruchu ciężarowego pomierzone na pozawrocławskich wlotach dróg krajowych i wojewódzkich trzeba stwierdzić, że obecność autostrady A4 dotykającej południowych granic miasta odciąża je od poważnego tranzytu, który – gdyby nie autostrada – musiałby przebiegać się przez miejskie ulice.
34. Drugim silnym strumieniem, który obszaru miejskiego nie omija, jest ruch ciężarowy zdążający od Oleśnicy i składający się w dużej części z pojazdów jadących tranzytem do wlotów południowych. Wreszcie zbliżone do siebie wielkością potoki z kierunków Poznania i Środy Śląskiej, a po południowej stronie z kierunków Kłodzka i Jeleniej Góry dopełniają obrazu.
35. W 2008 roku władze Miasta wprowadziły zmiany dotyczące zasad poruszania się pojazdów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 9 ton. Wprowadzona została strefa centralna z zakazem ruchu pojazdów powyżej 9 t, wjazd do tej strefy może odbywać się tylko wyznaczonymi ulicami: Bardzką, Bolesława Krzywoustego, Grabiszyńską, Strzegomską, Legnicką, Popowicką, z uwzględnieniem dodatkowych szczegółowych ograniczeń w organizacji ruchu.
36. W 2010 roku przeprowadzone zostaną kompleksowe badania ruchu we Wrocławiu, które całościowo zdiagnozują sytuację komunikacyjną w mieście

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. W kierunkach rozwoju miasta sieć transportowa staje się przedmiotem następujących działań:
 - 1) modernizacje, usprawnienia i drobne lokalne przekształcenia istniejącego układu ulicznego, czego podstawą powinny być plany miejscowe i projekty specjalistyczne;
 - 2) wzbogacenie sieci o istotnie zmieniające jej dotychczasowe funkcjonowanie nowe połączenia, których celem jest w pierwszym rzędzie wykreowanie lepszego sposobu przepływu ludzi i towarów w skali całego miasta lub jego dużych części;
 - 3) realizacja nowych rozwiązań w tych partiach miasta, gdzie zjawiska transportowe stały się szczególnie uciążliwe, co polega na podjęciu skoordynowanych działań wymienionych w pkt 1 i 2, przy czym nie chodzi tu o zmiany jedynie lokalne i korekty techniczne układu, ale również o wprowadzenie zupełnie nowych wielkoskalowych modyfikacji sieci ogólnomiejskiej.

2. Strukturę docelowych powiązań ulicznych miasta określa się w odniesieniu do powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, z pogrupowaniem powiązań wewnętrznych w zależności od funkcji i zadań, jakie będą pełnić w całym układzie.
3. W układzie krajowym Wrocław powiązany będzie:
 - 1) z kierunkiem poznańskim drogą ekspresową S5 zaplanowaną w sieci autostrad i dróg ekspresowych;
 - 2) z kierunkiem warszawskim poprzez *Autostradową Obwodnicę Wrocławia* do drogi ekspresowej S8;
 - 3) z kierunkiem zielonogórskim planowaną *Osią Inkubacji*, na którą zamierza się docelowo przenieść drogę krajową nr 94;
 - 4) z kierunkiem kłodzkim i wałbrzyskim *Autostradową Obwodnicą Wrocławia*;
 - 5) z kierunkiem opolskim autostradą A4 i drogą krajową nr 94.
4. Należy dążyć do tego, aby drogi krajowe w granicach miasta nie ingerowały w jego strukturę dalej niż do *Obwodnicy Śródmiejskiej*.
5. Należy dążyć do sukcesywnego wyprowadzania ruchów tranzytowych związanych z drogami krajowymi poza obszar śródmiejski.
6. Z wojewódzkim i powiatowym układem drogowym Wrocław powiązany będzie poprzez drogę *Bielany – Łany – Długoleka* i ulice miejskie krzyżujące się z nią – wyprowadzające ruch na drogi wojewódzkie w kierunku Jelcza-Laskowic i Strzelina., poprzez planowaną *Trasę Obornicką* z drogą wojewódzką w kierunku Obornik Śląskich oraz poprzez ulicę Mokronoską z drogą wojewódzką w kierunku Kątów Wrocławskich .
7. Planowana droga *Bielany – Łany – Długoleka* ma powiązać ze sobą, od strony południowo-wschodniej, gminy przyległe do Wrocławia i należące do wrocławskiego obszaru metropolitalnego. Droga ma przebiegać w niewielkim stopniu na terenie miasta, poza tym w bezpośrednim sąsiedztwie Wrocławia. Na obszarze Wrocławia należy dążyć do ustalenia klasy G dla tej drogi na odcinku przebiegającym w rejonie Strachocina i Wojnowa oraz planuje się klasę Z na odcinku południowym, pomiędzy ul. Buforową i węzłem *Trasy Karkonoskiej* . Droga ta ma znaczenie dla:
 - 1) wzrostu i aktywizacji gmin sąsiednich;
 - 2) poprawy warunków komunikacyjnych w sąsiedztwie Wrocławia;
 - 3) odciążenia Wrocławia od ruchów aglomeracyjnych, które w chwili obecnej, z racji ograniczonych połączeń międzygminnych muszą odbywać się za pośrednictwem wrocławskiej sieci ulicznej;
 - 4) częściowego ograniczenia ruchu tranzytowego, szczególnie na kierunku kudowsko-warszawskim czy opolsko-poznańskim, a z czasem na innych, których zmiany funkcjonalne możliwe będą po sukcesywnym wzbogacaniu sieci ulic w mieście, przy czym zakres zmian funkcjonalnych jest najsilniej uzależniony od powstania planowanej AOW.
8. Podstawę przyjętej w *Studium* sieci ulicznej miasta stanowi sieć przyjęta w *Studium* uchwalonym 31 stycznia 1998 roku wraz z modyfikacjami wynikającymi ze zmian *Studium* z 2001 i 2006 roku.
9. Należy dążyć do przeprowadzenia we Wrocławiu kompleksowych badań ruchu, w tym rozdziału na środki transportu.
10. Strukturę geometryczną sieci ulicznej Wrocławia kształtuje się jako złożenie następujących układów ulic:
 - 1) dominującego układu promienisto-pierścieniowego ze środkiem w centrum miasta, złożonego z tras promienistych i „przełamujących” je obwodnic, obejmującego cały obszar miasta z wyjątkiem *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego* i zachodniej części *Gądowskiego*;
 - 2) układu szachownicowego, w który przechodzi układ promienisto-pierścieniowy

- w zachodniej części *Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego* i obejmującego cały *Leśniczki*;
- 3) układu wzdłuż trasy „stycznej” do układu pierścieni, stanowiącej główną oś transportową *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej*.
11. W sieci transportu samochodowego w *Studium* ustala się układ podstawowy, do którego należą ulice klasy zbiorczej, głównej, głównej ruchu przyspieszonego, ekspresowe i autostrady.
12. W ramach układu podstawowego wyróżnia się następujące jego elementy:
- 1) tworzące szkielet funkcjonowania układu ulicznego;
 - 2) uzupełniające szkielet funkcjonowania układu ulicznego.
13. Wśród elementów tworzących szkielet funkcjonowania układu ulicznego wyróżnia się te, które w sposób szczególnie przyczyniają się do kreowania struktur funkcjonalno-przestrzennych.
14. Wyznacza się następujące elementy układu podstawowego tworzące szkielet funkcjonowania układu ulicznego, które w sposób szczególnie przyczyniają się do kreowania struktur funkcjonalno-przestrzennych:
- 1) *Autostradowa Obwodnica Wrocławia* nazywana *AOW* wraz z *Łącznikiem Długołęka*:
 - a) która przebiega od południa, od węzła z drogą krajową nr 8 w rejonie *Magnic* do węzła „*Pawłowice*” na terenie gminy *Wisznia Mała*,
 - b) dla której ustala się klasę *A*,
 - c) której trasa w obrębie miasta obiega obszar śródmiejski od zachodu i północy w średniej odległości od centrum około 7 km, pomiędzy *Gądowskim* i *Leśnickim Zespołem Dzielnicowym* i przez *Karłowicki Zespół Dzielnicowy*,
 - d) która przechodzi przez nowy most na *Odrze*, dzięki czemu wydłuża się w granicach miasta, w linii prostej, odcinek zaopatrzony w mosty do 10,5 km,
 - e) która w granicach administracyjnych miasta ma połączyć się z siecią uliczną w trzech miejscach w ramach planowanych w decyzji lokalizacyjnej węzłów autostradowych:
 - węzeł „*Lotnisko*” w rejonie lotniska – z *Trasami Muchoborską* i *Lotniskową*, które biegną ulicą *Graniczną*,
 - węzeł „*Kosmonautów*” – z *Trasą Średzką* biegnącą ulicą *Kosmonautów*,
 - węzeł „*Widawa*” – z *Trasą Pomorską* biegnącą ulicą *Żmigrodzką* – *Sułowską*,
 - f) w odniesieniu do której, w granicach administracyjnych miasta należy dążyć do usytuowania dodatkowego – w stosunku do decyzji lokalizacyjnej – węzła „*Rędzin*”, pomiędzy węzłem „*Kosmonautów*”, a węzłem „*Widawa*” dla zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej zespołów urbanistycznych położonych pomiędzy rzeką *Odrą* a linią kolejową w kierunku *Poznania*;
 - g) która przez węzeł „*Rędzin*” ma połączyć się z *Trasą Obornicką* biegnącą od *Obwodnicy Śródmiejskiej* do wylotu z miasta w kierunku *Obornik Śląskich*;
 - h) w odniesieniu do której dąży się do usytuowania w bezpośrednim sąsiedztwie miasta dwóch węzłów:
 - w gminie *Kąty Wrocławskie* – węzła „*Cesarzowice*” z ulicą stanowiącą przedłużenie *Trasy Czeskiej*,
 - w gminie *Wisznia Mała* – węzła „*Pawłowice*” z planowanym *Łącznikiem Pawłowickim*, *Łącznikiem Długołęka* i planowanym przedłużeniem drogi *Bielany – Łany – Długołęka* w gminie *Wisznia Mała*,
 - i) której kolizje z układem ulicznym i siecią kolejową miasta rozwiązywane będą za pomocą rozwiązań dwupoziomowych,
 - j) której podstawowym zadaniem jest przejęcie ruchu tranzytowego, który nie ma źródła i celu we Wrocławiu oraz częściowe przejęcie tranzytu docelowego lub źród-

- dłowego z wykorzystaniem zlokalizowanych na obszarze miasta lub w jego otoczeniu węzłów autostradowych,
- k) która w północnej części miasta wiąże się z istniejącą drogą krajową nr 8 przez *Łącznik Długotęka*, dla którego należy dążyć do ustalenia klasy GP, a którego funkcja do czasu realizacji drogi ekspresowej S8 ukierunkowana będzie na przejeździe ruchu tranzytowego w kierunku Warszawy, a który po realizacji S8 może stanowić kontynuację i kolejny element drogi *Bielany – Łany – Długotęka* wyprowadzonej w kierunku gminy Wisznia Mała;
- 2) fragment *Trasy Pomorskiej* na północ od węzła AOW „Widawa”:
 - a) który jest miejskim odcinkiem drogi ekspresowej S5 w kierunku Poznania wyprowadzonym z węzła autostradowego „Widawa” w rejonie ulic Żmigrodzkiej – Sułowskiej, o którym mowa w pkt. 1 lit. e trzeci tiret,
 - b) dla której ustala się klasę S;
 - 3) *Obwodnica Śródmiejska*:
 - a) dla której należy dążyć do ustalenia klasy GP,
 - b) która obiega obszar śródmiejski od południa, zachodu i północy i której trasa jest częścią szkieletu przypominającego w kształcie literę „c” i przebiega od węzła z *Trasą Krakowską*, funkcjonującym odcinkiem równoleżnikowym, dalej do węzła z *Trasą Czeską*, funkcjonującym odcinkiem południkowym do węzła z ul. Osobowicką, a na dalszym, północnym odcinku, trasa biegnie wzdłuż torów kolejowych w kierunku Poznania, przekracza je w rejonie ul. Ćwiczebnej i krzyżuje się z ul. Obornicką, *Trasą Pomorską*, ul. Henryka Michała Kamieńskiego i osiąga rejon *Trasy Warszawskiej* i mostu drogowego na Widawie,
 - c) której szczególnie istotnym odcinkiem, przyczyniającym się do kreowania nowych struktur funkcjonalno-przestrzennych, jest odcinek północno-zachodni od funkcjonującego już węzła z ul. Osobowicką do *Trasy Pomorskiej* stanowiącej wylot na Poznań (droga krajowa nr 5) i dalej do *Trasy Warszawskiej* w kierunku Warszawy (droga krajowa nr 8),
 - d) która posiadać będzie skrzyżowania lub węzły z ulicami układu podstawowego,
 - e) w odniesieniu do której planuje się, że aktywizacja terenów sąsiadujących z nią spowoduje konieczność wprowadzenia dodatkowych skrzyżowań z ulicami obsługującymi tereny przyległe,
 - f) której podstawowym zadaniem jest realizacja połączeń międzydzielnicowych w ramach tranzytu wewnątrzmięjskiego z ominięciem intensywnie zagospodarowanych terenów śródmiejskich;
 - 4) *Trasa Swojczycka*:
 - a) dla której należy dążyć do ustalenia klasy G,
 - b) która biegnie od miejsca, gdzie *Obwodnica Śródmiejska* połączy się z ul. Bolesława Krzywoustego i kontynuować będzie jej kierunek łącząc strefę Kowal i Psiego Pola ze Swojczycami, Strachocinem i Wojnowem do skrzyżowania z zaplanowaną już drogą *Bielany – Łany – Długotęka* i wylotu w kierunku Jelcza-Laskowic,
 - c) której podstawowym zadaniem jest realizacja połączeń międzydzielnicowych w ramach tranzytu wewnątrzmięjskiego z ominięciem zespołów zabudowy mieszkaniowej skupionej w zespołach urbanistycznych: *Kowale, Kowalska, Swojczyce* i *Strachocin-Wojnow* oraz planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej w ramach tych zespołów;
 - 5) *Oś Inkubacji*:
 - a) której trasa jest rozpięta między obszarem autostradowego węzła „Bielany” a zachodnim obrzeżem Leśnicy i osiąga długość około 16 km,

- b) która ma stanowić oś transportową *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej*, o którym mowa w rozdz. 1.1.2 kier. 20, stanowiąc również dogodne połączenie i kontynuację szlaku górnośląskiego po autostradzie A4 w kierunku Lubina, Zielonej Góry i Szczecina,
 - c) która pozwoli połączyć wytworzoną już koncentrację usług i aktywności gospodarczych w okolicach węzła autostradowego „Bielany” w gminie Kobierzyce i planowany we Wrocławiu ogólnomiejski ośrodek usługowy *Biegun Południowy*, o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 2 pkt 2 i kier. 4, z Portem Lotniczym i ogólnomiejskim ośrodkiem usługowym *Biegun Zachodni*, o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 2 pkt 3 i kier. 5,
 - d) dla której należy dążyć do:
 - ustalenia klasy ulicy G na odcinku od węzła „Bielany” do *Trasy Lotniskowej*,
 - ustalenia klasy ulicy GP na odcinku od *Trasy Lotniskowej* do *Trasy Średzkiej*,
 - e) która na odcinku w rejonie ulicy Mokronoskiej pokrywa się z przebiegiem *Trasy Czeskiej*, dla której dąży się do ustalenia klasy GP,
 - f) która będzie się krzyżować z istotnymi elementami sieci ulicznej, w tym: z *Trasą Przemysłową*, z ul. Mokronoską, z *Trasą Lotniskową*, z *Trasą Targową*, *Aleją Stabłowicką* i *Trasą Średzką*,
 - g) w odniesieniu do której, z uwagi na planowany łącznik kolejowy do nowego portu lotniczego, planuje się węzeł wielopoziomowy z *Aleją Stabłowicką*,
 - h) w odniesieniu do której, w sytuacji, gdy konieczna będzie likwidacja istniejącego mostu Ratyńskiego, postuluje się budowę nowego mostu przez rzekę Bystrzycę umożliwiającego lokalne powiązania pomiędzy zespołami urbanistycznymi *Jerzmanowo-Jarnołów* i *Ratyń* z pominięciem przejazdu przez *Oś Inkubacji*,
 - i) w odniesieniu do której postuluje się, aby w przyszłości stała się trasą drogi krajowej nr 94 w kierunku Opola i Zielonej Góry;
- 6) *Łącznik Pawłowicki*:
- a) dla którego należy dążyć do ustalenia klasy GP,
 - b) który w układzie południkowym łączy ciąg *Obwodnicy Śródmiejskiej* w rejonie mostu *Trasy Warszawskiej* na Widawie z węzłem AOW „Pawłowice”,
 - c) dla którego sposób włączenia w układ funkcjonalny węzła AOW „Pawłowice” wynikać będzie ze wspólnych rozstrzygnięć Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, gminy Wisznia Mała i Wrocławia dotyczących sposobu kontynuowania na obszarze gminy Wisznia Mała drogi *Bielany – Łany – Długoleka*,
 - d) który nabierze szczególnie istotnego znaczenia po realizacji drogi ekspresowej S8 w kierunku Warszawy, kiedy to będzie on pierwszym połączeniem wprowadzającym ruch docelowy do miasta i doprowadzającym do skrzyżowania z *Obwodnicą Śródmiejską*,
 - e) który będzie tym bardziej istotny, że będzie alternatywą dla silnie obciążonej *Trasy Warszawskiej*,
 - f) który pozwoli na wyprowadzenie ruchu ze wschodniej części miasta na drogę ekspresową S8 w kierunku Warszawy bez zbędnego nakładania drogi i dodatkowego obciążania sieci miejskiej;
- 7) *Aleja Stabłowicka*:
- a) dla której ustala się klasę Z,
 - b) która należy do zespołu nowych połączeń południkowych zmieniających strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta,
 - c) która łączy planowany nowy terminal Portu Lotniczego na Strachowicach z rejonem Praczy Odrzańskich,
 - d) której funkcja sprowadza się do zapewnienia połączeń pomiędzy zespołami urbani-

- e) stycznymi zlokalizowanymi w strefie pomiędzy AOW a rzeką Bystrzycą, której południowy i środkowy fragment, od *Trasy Średzkiej* do *Trasy Lotniskowej* będzie stanowił główny dojazd z centrum do nowego terminala Portu Lotniczego,
 - f) której północny odcinek, od *Trasy Mieszczkańskiej* do Janówka, stanowił będzie główny dojazd do oczyszczalni ścieków przy ul. Janowskiej z ominięciem zagospodarowanych terenów mieszkaniowych Praczy Odrzańskich,
 - g) w odniesieniu do której, z uwagi na planowany łącznik kolejowy do nowego portu lotniczego, planuje się węzeł wielopoziomowy z *Osią Inkubacji*,
 - h) która na odcinku, o którym mowa w lit. e, powinna mieć wyjątkowo reprezentacyjny charakter;
- 8) *Trasa Olimpijska*:
- a) dla której ustala się klasę Z,
 - b) która należy do zespołu nowych połączeń południkowych zmieniających strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta,
 - c) która we wschodniej części miasta jako przedłużenie ul. Adama Mickiewicza spina Most Swojczycki z al. Jana III Sobieskiego i ul. Odolanowską, biegnąc po wschodniej stronie Zgorzeliska,
 - d) która poprawi obsługę transportową terenów w obrębie zespołu urbanistycznego aktywności gospodarczej *Popiele* i zespołu urbanistycznego mieszkaniowego jednorodzinnej *Kowalska*;
- 9) *Trasa Obornicka*:
- a) dla której należy dążyć do ustalenia klasy G,
 - b) która jest kolejnym elementem układu o kierunku południkowym i która łączy planowany odcinek *Obwodnicy Śródmiejskiej* w rejonie przekroczenia linii kolejowej w kierunku Poznania z nowym wylotem w kierunku Obornik Śląskich,
 - c) dla której należy dążyć do powiązania z *Autostradą Obwodnicą Wrocławia* nowym węzłem „Rędzin”,
 - d) która uaktywni obszary położone po zachodniej stronie linii kolejowej w kierunku Poznania w obrębie zespołów urbanistycznych: *Rędzin Kameralny I*, *Rędzin Kameralny II*, *Kaczeńcowa* i *Lipska* na terenach likwidowanych pól irygacyjnych,
 - e) która zapewni terenom, o których mowa w lit. d sprawne powiązanie z *Obwodnicą Śródmiejską*.
15. Wymienione w kier. 14 pkt 1-9 nowe połączenia należące do układu podstawowego współpracują z istniejącą strukturą sieciową, której pewne elementy należy zachować, inne wzmocnić, a jeszcze inne radykalnie przekształcić.
16. W proponowanej przekształcanej i uzupełnianej strukturze drogowej uwzględnia się powiązania komunikacyjne dla ruchu ciężarowego, omijające centrum miasta w różnej odległości, tak aby umożliwić stosunkowo łatwy, a zarazem mało uciążliwy dla otoczenia przepływ. Dotyczy to w sposób najbardziej wyraźny powiązań wewnętrznych i zewnętrznych dwu pasm aktywności gospodarczej: *Południowo-Zachodniego* i *Północno-Wschodniego*.
17. Wyznacza się następujące – niewymienione w kier. 14 – elementy układu podstawowego tworzące szkielet funkcjonowania układu ulicznego:
- 1) *Śródmiejska Trasa Południowa*:
- a) dla której należy dążyć do ustalenia klasy G,
 - b) która stanowi południowe zamknięcie pomiędzy ul. Legnicką a pl. Społecznym, z ominięciem ścisłego centrum,
 - c) która przeprowadzona jest ulicami: gen. Kazimierza Pułaskiego, Dyrekcyjną, Szczęśliwą do ulic Zaporoskiej i Szpitalnej, przecina tory dworca Wrocław Świebodzki i po skrzyżowaniu się z ul. Robotniczą dochodzi do pl. Strzegomskiego,

- d) która przebiega w obrębie śródmiejskich zespołów urbanistycznych: *Przedmieścia Oławskiego, Hub, Centrum, Śródmieścia Południowego i Śródmieścia Świebodzkiego oraz Szczepina,*
 - e) której zadaniem jest przeniesienie tranzytu wewnętrznego o charakterze międzydzielnicowym w obrębie *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego* z ominięciem historycznego centrum;
- 2) *Trasa Pomorska:*
- a) która łączy centrum miasta począwszy od *Trasy Mieszcząskiej* przez ulice: *Pomorską, Władysława Reymonta, Bałtycką, Żmigrodzką* z węzłem autostradowym „Widawa” i wylotem drogi ekspresowej S5 w kierunku Poznania,
 - b) dla której ustala się klasę Z na odcinku śródmiejskim od mostu Pomorskiego do ul. Osobowickiej,
 - c) dla której należy dążyć do ustalenia klasy G na odcinku od ul. Osobowickiej do *Obwodnicy Śródmiejskiej,*
 - d) dla której ustala się co najmniej klasę G, lecz należy dążyć do ustalenia klasy GP na odcinku od *Obwodnicy Śródmiejskiej* do węzła autostradowego „Widawa”,
 - e) której zadaniem, oprócz wyprowadzenia ruchu z centrum miasta w kierunku węzła autostradowego i trasy ekspresowej S5, jest doprowadzenie i rozprowadzenie ruchu w ramach zespołów urbanistycznych: *Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe, Polanka, Różanka, Kamińskiego* oraz *Żmigrodzka, Nowe Poświętne, Poświętne i Ligota;*
- 3) *Trasa Warszawska:*
- a) która łączy ul. Bolesława Krzywoustego w rejonie skrzyżowania z al. Poprzeczną, z wylotem drogi krajowej nr 8 w kierunku Warszawy prowadzonym al. Jana III Sobieskiego,
 - b) dla której należy dążyć do ustalenia klasy G od ul. Bolesława Krzywoustego do węzła z *Obwodnicą Śródmiejską* a na dalszym odcinku do granic miasta – GP,
 - c) której zadaniem, oprócz wyprowadzenia ruchu z centrum w kierunku wylotu na Warszawę jest doprowadzenie ruchu do zespołów urbanistycznych: *Kowale Komercyjne, Psie Pole, Psie Pole Przemysłowe, Zakrzów Komercyjny, Piwnika-Ponurego i Zakrzów-Miłostów;*
- 4) *Łącznik Szczytnicki:*
- a) dla którego należy dążyć do ustalenia klasy G,
 - b) który łączy pl. Społeczny, przez most Grunwaldzki, pl. Grunwaldzki, most Szczytnicki, al. Jana Kochanowskiego, al. Aleksandra Brücknera z *Trasą Warszawską* i dalej z *Obwodnicą Śródmiejską* w rejonie skrzyżowania z *Łącznikiem Pawłowickim,*
 - c) którego zadaniem, oprócz wyprowadzenia ruchu z centrum w kierunku północno-zachodnim, jest doprowadzenie go do zespołów urbanistycznych: *Plac Grunwaldzki, Szczytniki Akademickie, Zacisze, Kowale Kromera, Kowale Ptasie, Kowale Komercyjne i Sołtysowice Komercyjne,*
 - d) w odniesieniu do którego należy dążyć do usunięcia „wąskiego gardła” w rejonie mostu Szczytnickiego,
 - e) którego północny odcinek, od *Trasy Warszawskiej* do *Łącznika Pawłowickiego* będzie alternatywą w stosunku do silnie obciążonego odcinka *Trasy Warszawskiej* po realizacji trasy ekspresowej S8 w kierunku Warszawy, kiedy to wraz z *Łącznikiem Pawłowickim* będzie pierwszym znaczącym połączeniem wprowadzającym ruch docelowy do miasta,
 - f) dla którego należy dążyć do bezkolizyjnego przecięcia z linią kolejową w kierunku Warszawy w rejonie al. Poprzecznej;
- 5) *Łącznik Warszawski:*

- a) dla którego należy dążyć do ustalenia klasy G,
 - b) który łączy pl. Społeczny z *Trasą Warszawską* w rejonie ul. Bolesława Krzywoustego poprzez most Pokoju, ul. kard. Stefana Wyszyńskiego i mosty Warszawskie,
 - c) którego zadaniem, oprócz przenoszenia tranzytu międzydzielnicowego, jest doprowadzenie i rozprowadzenie ruchu w ramach zespołów urbanistycznych: *Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe, Kowale Kromera, Kowale Komercyjne* oraz częściowo *Karłowice*;
- 6) *Trasa Krakowska*:
- a) dla której należy dążyć do ustalenia klasy GP,
 - b) która łączy węzeł *Obwodnicy Śródmiejskiej* z wylotem w kierunku Opola, który planuje się jako obejście Radwanic,
 - c) która przebiega nowym korytarzem wzdłuż torów kolejowych omijającym tereny mieszkaniowe Księża,
 - d) której zadaniem, oprócz realizacji tranzytu i wyprowadzenia ruchu w kierunku Opola, alternatywnie w stosunku do autostrady A4, jest doprowadzenie ruchu do zespołów urbanistycznych: *Krakowska, Księże, Księże Wielkiego Przemysłowego* i *Brochów Przemysłowy*;
- 7) *Trasa Krajowska*:
- a) dla której należy dążyć do ustalenia klasy G,
 - b) która łączy *Śródmiejską Trasę Południową* z wylotem w kierunku Strzelina, a jej przedłużenie poza granicami miasta z drogą *Bielany – Łany – Długotłęka* i dalej węzłem autostrady A4 w Krajkowie, który jest dla kierunku wschód – zachód, pierwszym węzłem wprowadzającym ruch do Wrocławia i określanym jako „Wrocław Wschód”,
 - c) której zadaniem, oprócz realizacji tranzytu i wyprowadzenia ruchu w kierunku Strzelina i węzła autostrady A4, jest doprowadzenie ruchu do zespołów urbanistycznych: *Huby Komercyjne, Gaj, Gaj Centrum, Jagodno Przemysłowe* oraz *Jagodno-Lamowice*;
- 8) *Ślężna-Wyścigowa*:
- a) dla której należy dążyć do ustalenia klasy G,
 - b) która stanowi ciąg ulic na odcinku od *Śródmiejskiej Trasy Południowej* do *Trasy Karkonoskiej*, którego zadaniem jest wyprowadzenie, alternatywnie do ul. Powstańców Śląskich i północnego odcinka al. Karkonoskiej, ruchu w kierunku Kłodzka i Wałbrzycha przez węzeł „Bielany” oraz doprowadzenie go do zespołów urbanistycznych: *Śródmieście Południowe, Wzgórze Andersa, Borek, Ślężna* oraz *Krzyki* i *Wyścigowa Przemysłowa*;
- 9) *Trasa Karkonoska*:
- a) która łączy *Śródmiejską Trasę Południową* z granicą miasta i dalej z węzłem autostradowym „Bielany”,
 - b) dla której należy dążyć do ustalenia klasy G na odcinku od *Śródmiejskiej Trasy Południowej* do ulicy Zwycięskiej oraz klasy GP na pozostałym odcinku do granic miasta,
 - c) której zadaniem, oprócz realizacji tranzytu i wyprowadzenia ruchu w kierunku południowym i do węzła autostrady A4, jest doprowadzenie ruchu do zespołów urbanistycznych: *Borek, Śródmieście Południowe, Krzyki* i *Krzyki nad Ślężą* oraz *Klecina Przemysłowa*;
- 10) *Trasa Czeska*:
- a) dla której należy dążyć do ustalenia klasy GP,
 - b) która łączy *Obwodnicę Śródmiejską* i *Trasę Muchoborską* z nowym wylotem drogi

- krajowej nr 5 w kierunku Wałbrzycha na obszarze gminy Kąty Wrocławskie w korytarzu prowadzonym pomiędzy Mokronosem Dolnym a Zabrodziem po niezainwestowanej części wsi Mokronos Dolny;
- c) która biegnie od *Obwodnicy Śródmiejskiej* w obrębie zespołu *Muchobór Mały Komercyjny* wzdłuż linii kolejowej w kierunku Wałbrzycha do ul. Ibn Siny Awicenny, za którą skręca w kierunku południowym, a następnie przekracza granice miasta biegnąc nowym korytarzem w obrębie wsi Mokronos Dolny,
 - d) której przedłużenie na obszarze gminy Kąty Wrocławskie może być również realizowane w korytarzu obecnej drogi wojewódzkiej nr 347,
 - e) której przedłużenie poza granicami miasta w gminie Kąty Wrocławskie doprowadza do węzła AOW „Cesarzowice”, tymczasowego węzła autostrady A4 „Pietrzykowice” i dalej do strefy aktywności gospodarczej w Biskupicach Podgórnym w gminie Kobierzyce;
 - f) której zadaniem, oprócz realizacji tranzytu i wyprowadzenia ruchu na kierunku drogi krajowej nr 5, jest doprowadzenie ruchu do zespołów urbanistycznych: *Cmentarz Oporowski, Awicenny i Mokronoska*;
- 11) *Trasa Strzegomska*:
- a) która łączy *Śródmiejską Trasę Południową* poprzez ulice Robotniczą i Strzegomską z węzłem *Obwodnicy Śródmiejskiej* i dalej z *Trasą Muchoborską* przy skrzyżowaniu ulic Granicznej i Mińskiej,
 - b) dla której należy dążyć do ustalenia klasy G z wyjątkiem odcinka od *Obwodnicy Śródmiejskiej* do *Trasy Muchoborskiej*, dla którego należy dążyć do ustalenia klasy Z,
 - c) której zadaniem jest doprowadzenie ruchu do zespołów urbanistycznych: *Archimedes, Grabiszyn Fabryczny, Nowy Dwór, Muchobór Mały Wysoki*,
 - d) która, oprócz fragmentu od węzła z *Obwodnicą Śródmiejską* w kierunku zachodnim, do czasu realizacji *Alei Stabłowickiej*, stanowić będzie główny dojazd z centrum miasta do Portu Lotniczego,
 - e) należy dążyć do bezkolizyjnych przecięć *Trasy Strzegomskiej* z ważnymi liniami kolejowymi znajdującymi się na trasie jej przebiegu;
- 12) *Łącznik Żernicki*:
- a) dla którego ustala się klasę Z,
 - b) który łączy *Trasę Strzegomską* w rejonie węzła z *Obwodnicą Śródmiejską* z *Aleją Stabłowicką*,
 - c) który przebiega wzdłuż linii kolejowej w kierunku Legnicy, po jej południowej stronie, przekraczając ją w rejonie przecięcia z AOW,
 - d) którego zadaniem jest doprowadzenie ruchu do zespołów urbanistycznych: *Żerniki Zachodnie, Żerniki Komercyjne i Nowy Dwór*,
 - e) który stanowi alternatywny w stosunku do *Trasy Średzkiej* dojazd do zespołów, o których mowa w lit. d;
- 13) *Trasa Średzka*:
- a) dla której należy dążyć do ustalenia klasy G z wyjątkiem odcinka od *Alei Stabłowickiej* do *Osi Inkubacji*, dla którego należy dążyć do ustalenia klasy Z,
 - b) która łączy *Śródmiejską Trasę Południową* z *Osią Inkubacji* i wylotem w kierunku Zielonej Góry,
 - c) która łączy się z AOW przez węzeł „Kosmonautów”,
 - d) która prowadzona jest ulicami: Legnicką, Lotniczą, Kosmonautów i nowym korytarzem przez Leśnicę,
 - e) której szczegółowy przebieg przez Leśnicę należy ustalić w planie miejscowym w obrębie wyznaczonego korytarza, przy czym przy sporządzaniu planu miejsco-

- wego należy dążyć do zrównoważenia korzyści komunikacyjnych z wartościami historycznymi i urbanistycznymi,
- f) dla której planuje się bezkolizyjne przecięcie z torami kolejowymi w kierunku Zielonej Góry,
 - g) dla której należy dążyć do zachowania istniejącej pętli tramwajowej,
 - h) której zadaniem jest, oprócz realizacji tranzytu międzydzielnicowego, doprowadzenie ruchu do zespołów urbanistycznych: *Szczepin, Popowice, Popowice Centrum, Gądów Centrum, Pilczyce, Gądów, Osiedle Kosmonautów, Pilczyce, Drzymały, Warciańska, Szczecińska, Glinianki, Żerniki Nowe, Żerniki Komercyjne, Żerniki Zachodnie, Gajowa Szpital, Złotniki Centrum, Złotniki, Nowe Stabłowice, Leśnica*;
- 14) *Trasa Mieszczkańska*:
- a) dla której ustala się klasę Z,
 - b) która biegnie od *Łącznika Szczytnickiego* ulicami: Henryka Sienkiewicza, Bolesława Drobnera, Stanisława Dubois, Długą, Starogroblową, Popowicką, Pilczycką, Królewiecką, do węzła z *Aleją Stabłowicką*,
 - c) której zadaniem jest doprowadzenie i rozprowadzenie ruchu w obrębie zespołów urbanistycznych: *Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe, Długa, Starogroblowa, Popowice, Port Popowice, Popowice Dębowe, Kozanów, Pilczyce, Dworska, Królewiecka, Stadion, Maślice Centrum i Maślice Małe*;
- 15) *Oś Karłowicka*:
- a) dla której ustala się klasę Z,
 - b) która biegnie od ul. Kowalskiej na Kowalach planowanym przedłużeniem ul. Kwidzyńskiej, i dalej ulicami: Kwidzyńską, Toruńską, alejami Tadeusza Boya-Żeleńskiego, Jana Kasprowicza, ulicami Władysława Broniewskiego i Obornicką do skrzyżowania z *Obwodnicą Śródmiejską*,
 - c) której zadaniem jest zapewnienie sprawnych połączeń międzydzielnicowych oraz doprowadzenie i rozprowadzenie ruchu w obrębie zespołów urbanistycznych: *Kowale, Popiele, Kowalska, Kowale Ptasie, Kowale Kromera, Kowale Komercyjne, Karłowice, Różanka, Polanka, Żmigrodzka i Obornicka Wojsko*;
- 16) *Trasa Lotniskowa*:
- a) dla której ustala się klasę Z na odcinku od *Osi Inkubacji* do granicy miasta oraz należy dążyć do ustalenia klasy G na odcinku od węzła AOW „Lotnisko” do *Osi Inkubacji*,
 - b) która łączy węzeł autostradowy „Lotnisko” przez ulicę Graniczną z nowym terminalem portu lotniczego i dalej z wylotem drogi wojewódzkiej w kierunku Samotworu,
 - c) której zadaniem jest sprawne powiązanie przez *Trasę Strzegomską i Muchoborską* centrum miasta i węzła autostradowego, a także gminy Kąty Wrocławskie, z nowym i starym terminalem Portu Lotniczego,
 - d) która oprócz obsługi lotniska będzie doprowadzać i rozprowadzać ruch w obrębie zespołów urbanistycznych: *Rakietowa-Graniczna, Strachowice-Rdestowa i Strachowice Przemysłowe*;
- 17) *Trasa Targowa*:
- a) dla której ustala się klasę Z,
 - b) która łączy *Trasę Średzką* w rejonie Glinianek z *Trasą Lotniskową* w rejonie skrzyżowania z ul. ppłk. Stanisława Skarżyńskiego,
 - c) która planowana jest dla obsługi terenów targowych i wystawienniczych w rejonie *Bieguna Zachodniego* oraz powiązania ich z Portem Lotniczym,
 - d) której zadaniem jest doprowadzenie i rozprowadzenie ruchu w obrębie zespołów

- urbanistycznych: *Żerniki Komercyjne, Żerniki Zachodnie, Żerniki Przemysłowe i Strachowice Przemysłowe,*
- e) której korytarz na odcinku południowym od *Łącznika Żernickiego* do *Trasy Lotniskowej* ustalony został w formie pasa terenu, a przebieg odcinka północnego od *Łącznika Żernickiego* do *Trasy Średzkiej*, w ramach zespołów urbanistycznych *Żerniki Komercyjne* i *Żerniki Zachodnie* należy wyznaczyć w granicach określonego szerokiego obszaru, przy czym dopuszcza się rezygnację z prowadzenia tego odcinka trasy pod warunkiem zaistnienia okoliczności uzasadniających taką decyzję;
- 18) *Trasa Muchoborska:*
- a) dla której należy dążyć do ustalenia klasy G,
- b) która łączy węzeł autostradowy „*Lotnisko*” z *Obwodnicą Śródmiejską* i *Trasą Czeską*,
- c) która łączy węzły obwodnic autostradowej i śródmiejskiej, a przejazd nią nie ingeruje w intensywnie zabudowane tereny mieszkaniowe Nowego Dworu i Nowego Muchoboru Małego,
- d) której zadaniem jest również, oprócz tranzytu międzydzielnicowego, sprawne powiązanie, poprzez *Trasę Lotniskową, Obwodnicy Śródmiejskiej* i centrum miasta z nowym i starym portem lotniczym,
- e) której dodatkowym zadaniem jest też doprowadzenie ruchu do zespołów urbanistycznych: *Muchobór Mały Przemysłowy, Mińska-Graniczna* i *Rakietowa-Graniczna*,
- f) w odniesieniu do której należy dążyć do bezkolizyjnego przecięcia z linią kolejową w kierunku Jeleniej Góry i Wałbrzycha.
- 19) *Ulica Grabiszyńska:*
- a) która na odcinku od *Śródmiejskiej Trasy Południowej* do *Obwodnicy Śródmiejskiej* doprowadza i wyprowadza ruch z centrum miasta oraz rozprowadza ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Grabiszyn Przemysłowy, Grabiszyn, Śródmieście Południowe* i *Śródmieście Świebodzkie*,
- b) dla której na odcinku, o którym mowa w lit. a należy dążyć do ustalenia klasy G,
- c) która na odcinku od *Śródmiejskiej Trasy Południowej* do ul. marsz. Józefa Piłsudskiego rozprowadza ruch w obrębie zespołu urbanistycznego *Centrum*,
- d) dla której na odcinku, o którym mowa w lit. c klasę należy określić na etapie planu miejscowego w zależności od uwarunkowań – Z lub G;
- 20) *Traugutta-Krakowska:*
- a) dla której ustala się klasę Z,
- b) która stanowi ciąg ulic na odcinku od węzła z *Obwodnicą Śródmiejską* do pl. gen. Walerego Wróblewskiego,
- c) która doprowadza ruch do zespołów urbanistycznych: *Krakowska* i *Przedmieście Oławskie* i rozprowadza go w ich ramach a oprócz tego doprowadza z kierunku południowego ruch do zespołu urbanistycznego *Centrum*;
- 21) *Aleja Wielkiej Wyspy:*
- a) dla której ustala się klasę Z,
- b) która łączy węzeł *Obwodnicy Śródmiejskiej* na ul. Krakowskiej z ul. Adama Mickiewicza,
- c) która doprowadza z kierunku południowego ruch do zespołów urbanistycznych usytuowanych na Wielkiej Wyspie i jest alternatywą dla jedynej w chwili obecnej drogi od strony mostu Grunwaldzkiego;
- 22) *Trasa Przemysłowa:*
- a) dla której ustala się klasę Z,

- b) która łączy *Oś Inkubacji* z ulicą *Mokronoską*,
 - c) której zadaniem jest rozproszczenie i doprowadzenie ruchu do i w ramach zespołów aktywności gospodarczej: *Mokronoska* i *Awicenny*;
- 23) *Łącznik Gądowski*:
- a) dla którego ustala się klasę Z,
 - b) który przebiega od *Trasy Strzegomskiej* do *Trasy Mieszczkańskiej*,
 - c) który przebiega od węzła z *Trasą Strzegomską*, fragmentem ul. *Bystrzyckiej*, wzdłuż torów kolejowych w kierunku *Głogowa* do węzła z ul. *Lotniczą* i dalej do skrzyżowania z ul. *Królewiecką*,
 - d) który pełni funkcję alternatywnego, w stosunku do *Trasy Średzkiej*, połączenia równoleżnikowego na kierunku centrum – *Pilczyce*,
 - e) który realizuje połączenia międzydzielnicowe oraz doprowadza ruch do zespołów urbanistycznych: *Gądów*, *Gądów Centrum*, *Osiedle Kosmonautów*, *Gądów Wypoczynkowy*, *Metalowców* i *Stadion*.
18. Wyznacza się następujące elementy układu podstawowego uzupełniające szkielet funkcjonowania układu ulicznego:
- 1) ulica *Dolnobrzeska* – *Wińska* – klasa ulicy Z, rozprowadzająca ruch w obrębie zespołów urbanistycznych: *Leśnica*, *Mokra* i *Nowa Mokra* oraz wyprowadzająca ruch w kierunku *Brzezin*;
 - 2) ulica *Trzmielowicka* – klasa ulicy Z, rozprowadzająca ruch w obrębie zespołów urbanistycznych: *Leśnica Wojsko*, *Leśnica Przemysłowa*, *Pustki*, *Pustki Malownicze*, *Pustki Aleja* i *Żar Malowniczy* oraz wyprowadzająca ruch w kierunku *Lutyni*;
 - 3) ulica *Ratyńska* na odcinku od ul. *Trzmielowickiej* do *Osi Inkubacji* – klasa ulicy Z, rozprowadzająca ruch w obrębie zespołów urbanistycznych *Pustki*, *Leśnica Przemysłowa* i *Leśnica Wojsko*.
 - 4) ulica łącząca ul. *Marszowicką* z ul. *Dolnobrzeską* – klasa ulicy Z, będąca wspomagającym połączeniem dla obsługi *Leśnicy*;
 - 5) ulica łącząca ul. *Jeleniogórską* z ul. *Marszowicką* – klasa ulicy Z, przebiegająca przez dolinę *Bystrzycy*, będąca wspomagającym połączeniem do obsługi zespołów urbanistycznych: *Marszowice* i *Marszowice Malownicze*;
 - 6) ulica *Marszowicka* z nowym odgięciem w obrębie *Leśnicy*, klasa ulicy Z;
 - 7) ulica *Wilkszyńska* z nowym obejściem w rejonie mostu *Marszowickiego* – klasa ulicy Z, ranga i funkcja ul. *Wilkszyńskiej* wzrasta z uwagi na rozwijające się tereny mieszkaniowe w rejonie zespołu urbanistycznego *Marszowice Malownicze* i na terenach przygranicznych gminy *Miękinia*;
 - 8) ulica *Stabłowicka* – *Jeleniogórska* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Stabłowice Nowe*, *Stabłowice Ogrodowe*, *Stabłowice Stare*, *Stabłowice Nad Stawami*, *Stabłowice Komercyjne*, *Park Innowacji Pracze*, *Pracze Odrzańskie Malownicze* i *Pracze Odrzańskie*;
 - 9) ulica *Główna* – klasa ulicy Z, ulica łączy *Aleję Stabłowicką* z ul. *Stabłowicką* i rozprowadza i doprowadza ruch do zespołów urbanistycznych: *Marszowice Malownicze*, *Stabłowice Nad Stawami* i *Stabłowice Stare*;
 - 10) ulica łącząca *Aleję Stabłowicką* z ul. *Starogajową* – klasa ulicy Z, ulica rozprowadzająca i doprowadzająca ruch do zespołu urbanistycznego *Stabłowice Ogrodowe*;
 - 11) ulica *Starogajowa* – klasa ulicy Z, ulica rozprowadzająca i doprowadzająca ruch do zespołu urbanistycznego *Stabłowice Nowe*;
 - 12) ulica *Janowska* – klasa ulicy Z, ulica stanowi przedłużenie ul. *Stabłowickiej*, doprowadza ruch do zespołu urbanistycznego *Janówek Komunalny*;
 - 13) ulice *Złotnicka* – *Piołunowa* – *Rdestowa* – klasa ulicy Z, ciąg ulic stanowiący wspomagające połączenie *Trasy Średzkiej* z *Jerzmanowem* i dalej z nowym portem lotni-

- czym, rozprowadzający i doprowadzający ruch do zespołów urbanistycznych *Złotniki, Jerzmanowo Przemysłowe, Jerzmanowo-Jarnołtów, Strachowice-Rdestowa*, który w ramach zespołu *Jerzmanowo-Jarnołtów* przebiega korytarzem ulicznym należącym do układu dawnej wsi, w związku z czym należy liczyć się, mimo założonej klasy, z obniżeniem parametrów technicznych ulicy;
- 14) ulica Maślicka – klasa ulicy Z, ulica na odcinku od ul. Pilczyckiej do planowanego obejścia Maślic Małych wraz z nowym przebiegiem, do węzła z *Trasą Mieszczaną* i *Aleją Stabłowicką*, zadaniem której jest doprowadzenie i rozprowadzenie ruchu w ramach zespołów urbanistycznych: *Dworska* i *Maślice Małe* oraz *Maślice Centrum*;
 - 15) ulica ppłk. Stanisława Skarżyńskiego – klasa ulicy Z, ulica stanowi główny dojazd do istniejącego portu lotniczego Wrocław Strachowice, docelowo służyć będzie jako wspomagający dojazd do starego portu, a oprócz tego ulica doprowadza i rozprowadza ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Strachowice Przemysłowe*;
 - 16) ulica Żwirki i Wigury – klasa ulicy Z, ulica na odcinku od *Osi Inkubacji* do granicy miasta z gminą Kąty Wrocławskie, wyprowadzająca ruch w kierunku Smolca;
 - 17) ulica Mińska – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Graniczna-Mińska* i *Muchobór Wielki*;
 - 18) ulica Stanisławowska – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Muchobór Wielki*;
 - 19) ulica Ibn Siny Awicenny – klasa ulicy Z, ulica zapewnia międzydzielnicowe połączenie zespołu urbanistycznego *Muchobór Wielki* z zespołami urbanistycznymi: *Muchobór Wielki Przemysłowy, Cmentarz Oporowski, Awicenny, Mokronoska* i *Oporów*, przy czym należy dążyć do bezkolizyjnego przecięcia ulicy z linią kolejową w kierunku Wałbrzycha oraz węzła z *Trasą Czeską*;
 - 20) ulica Mokronoska – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca ruch do zespołu urbanistycznego *Mokronoska* i wyprowadzająca ruch w kierunku Kątów Wrocławskich;
 - 21) ulice Miodowa – Szkolna – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Ratyń, Nowy Ratyń, Pustki* i *Leśnica Wojsko* oraz wyprowadzająca go poza granice miasta, która w ramach zespołu *Ratyń* przebiega korytarzem ulicznym należącym do układu dawnej wsi, w związku z czym należy liczyć się, mimo założonej klasy, z obniżeniem parametrów technicznych ulicy;
 - 22) ulica Gromadzka na odcinku od granic miasta do ul. Szkolnej – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca ruch do zespołów urbanistycznych: *Ratyń, Ratyń Malowniczy* oraz wyprowadzająca go poza granice miasta w kierunku Gałowa,;
 - 23) ulica Augustyna Kośnego wraz z przedłużeniem w kierunku *Osi Inkubacji* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Jerzmanowo-Jarnołtów*, w ramach którego przebiega korytarzem ulicznym należącym do układu dawnej wsi, w związku z czym należy liczyć się, mimo założonej klasy, z obniżeniem parametrów technicznych ulicy; dopuszcza się rezygnację z przedłużenia ulicy w kierunku *Osi Inkubacji*, w przypadku gdy korytarz mostu Ratyńskiego nie zostanie wykorzystany na przebieg *Osi Inkubacji*;
 - 24) ulica Brodzka – klasa ulicy Z na odcinku od *Alei Stabłowickiej* do ul. Janowskiej, ulica rozprowadzająca ruch w obrębie zespołów urbanistycznych: *Maślice Wielkie* i *Pracze Odrzańskie*, w ramach którego przebiega korytarzem ulicznym należącym do układu dawnej wsi, w związku z czym należy liczyć się, mimo założonej klasy, z obniżeniem parametrów technicznych ulicy;
 - 25) ulica Osobowicka – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Rędzin, Rędzin Kaczeńcowa, Osobowice, Osobowicka, Cmentarz Osobowicki* i *Różanka*, stanowiąca istotne połączenie z punktu widzenia obsługi największej nekropolii we Wrocławiu oraz z uwagi na powiązanie bez-

- kolizyjnym węzłem z trasą *Obwodnicy Śródmiejskiej*, przy czym dla relacji południe – północ węzeł z ul. Osobowicką jest pierwszym na północ od Odry punktem rozplotu ruchu;
- 26) ulica *Obornicka* na odcinku od *Obwodnicy Śródmiejskiej* w kierunku północnym – klasa ulicy Z, ulica wyprowadzająca ruch w kierunku *Obornik Śląskich* oraz doprowadzająca ruch do zespołów urbanistycznych: *Ligota, Żmigrodzka i Polanka*;
 - 27) ulice *Pełczyńska – Zajączkowska – Pęgowska* – klasa ulicy Z, ulica wyprowadzająca ruch w kierunku *Obornik Śląskich* oraz doprowadzająca ruch do zespołów urbanistycznych: *Świniary, Nowe Świniary, Kminkowa, Widawa, Lipa Piotrowska i Ligota*;
 - 28) ulica łącząca *Trasę Obornicką* z ul. *Pełczyńską* – klasa ulicy Z, ulica łącząca zespoły urbanistyczne: *Świniary, Nowe Świniary, Kminkowa, Widawa, Lipa Piotrowska* z zespołami urbanistycznymi *Rędzin Kameralny I, II*, po zachodniej stronie linii kolejowej w kierunku *Poznania*;
 - 29) ulica *Sułowska* na odcinku od węzła autostradowego „*Widawa*” do granicy miasta – klasa ulicy Z, ulica wyprowadzająca ruch w kierunku *Poznania* i doprowadzająca ruch do zespołu urbanistycznego *Widawa*;
 - 30) ulica *Henryka Michała Kamińskiego* – klasa ulicy Z, ulica wyprowadzająca ruch w kierunku *Rakowa* oraz doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Kamińskiego, Kamińskiego Szpital, Poświętne, Polanowice, Nowe Poświętne i Krzyżanowicka*;
 - 31) ulica *Metalowców* – klasa ulicy Z, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Metalowców i Gądów Wypoczynkowy*, w odniesieniu do której ze względu na konieczność poprawy warunków ruchu i usprawnienia połączeń międzydzielnicowych, należy dążyć do bezkolizyjnego przecięcia ulicy z linią kolejową w kierunku *Głogowa* do połączenia z ul. *Koszalińską* i stworzenia węzła z *Łącznikiem Gądowskim*;
 - 32) ulice *Koszalińska – Hermanowska – Chociebuska* do *Łącznika Żernickiego* – klasa ulicy Z, ulica rozprowadzająca ruch w obrębie zespołów urbanistycznych: *Nowe Kuźniki, Kuźniki, Kuźniki Kolejowe i Kuźniki Kołobrzeska*, w odniesieniu do której, dla usprawnienia połączeń międzydzielnicowych, należy dążyć do przedłużenia ulicy *Hermanowskiej* w kierunku wschodnim, do połączenia z ul. *Bystrzycką (Łącznikiem Gądowskim)* z bezkolizyjnym przekroczeniem linii kolejowej;
 - 33) ulica *Krzemieńska* – klasa ulicy Z, ulica rozprowadzająca ruch w obrębie zespołów urbanistycznych: *Muchobór Wielki i Muchobór Wielki Przemysłowy*, w odniesieniu do której, z uwagi na planowany przebieg *Trasy Czeskiej* w sąsiedztwie linii kolejowej w kierunku *Wałbrzycha* należy dążyć do likwidacji przejazdu ulicy w poziomie torów kolejowych, przy czym zasady powiązania ulicy z *Trasą Czeską* ustalone zostaną na etapie rozwiązań szczegółowych;
 - 34) ulica *Wiejska* – aleja *Piastów* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Oporów i Krzyki nad Ślęzą* oraz częściowo wyprowadzająca ruch w kierunku *Kątów Wrocławskich*, w odniesieniu do której planuje się przedłużenie al. *Piastów* w kierunku wschodnim do połączenia z ul. *Raławicką* wraz z budową nowego mostu na *Ślęzie*;
 - 35) ulica *Raławicka* na odcinku od nowego mostu na *Ślęzie* (na przedłużeniu al. *Piastów*) do ul. *Gajowickiej* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Krzyki nad Ślęzą, Krzyki Wypoczynkowe i Borek*, w odniesieniu do której planuje się przedłużenie ulicy *Raławickiej* w kierunku zachodnim do połączenia z al. *Piastów* wraz z budową nowego mostu na *Ślęzie*;
 - 36) ulica *Gajowicka* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch

- w ramach zespołów urbanistycznych: *Śródmieście Południowe i Borek*;
- 37) ulica Kamienna – klasa ulicy Z, ulica wzbogacająca połączenia międzydzielnicowe na kierunku równoleżnikowym, doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Śródmieście Południowe, Wzgórze Andersa, Ślężna, Huby, Gaj i Gaj Centrum*,
- 38) ulica Hubska – klasa ulicy Z, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Huby*;
- 39) ulica Swobodna – na odcinku od ul. Borowskiej do ul. Powstańców Śląskich, klasa ulicy Z, ulica rozprowadza ruch w ramach zespołów urbanistycznych *Centrum i Śródmieście Południowe* oraz pełni funkcję głównego dojazdu do dworca autobusowego i wspomagającego dojazdu do dworca Wrocław Główny a także umożliwia lokalny tranzyt w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*;
- 40) ulica Borowska na południe od *Śródmiejskiej Trasy Południowej* wraz z ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego – klasa ulicy Z, ulica łączy centrum miasta z jego granicami i wylotem w kierunku Żórawiny, pełni funkcję tranzytu międzydzielnicowego i ponadlokalnego, w szczególności na odcinku od *Obwodnicy Śródmiejskiej* do granicy miasta, a przy tym jej zadaniem jest doprowadzenie i rozprowadzenie ruchu w ramach zespołów urbanistycznych: *Wzgórze Andersa, Huby, Gaj, Akademia Medyczna, Gaj Przy Wzgórzu i Ołtaszyn Wojszyce*;
- 41) ulica Grabiszyńska – Ludwika Solskiego – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Grabiszyn Przemysłowy, Fiołkowa, Cmentarz Grabiszyński i Oporów*, która realizuje również połączenia międzydzielnicowe;
- 42) ulica Karmelkowa – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Oporów, Mokronoska i Klecina*;
- 43) łącznik Kleciński – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca ruch do zespołów urbanistycznych: *Krzyki nad Ślężą, Oporów i Klecina* z kierunku centrum miasta z ominięciem terenów intensywnie zabudowanych dawnej wsi Klecina;
- 44) łącznik Raclawicka – Karkonoska – klasa Z, ulica łączy przedłużenie ul. Raclawickiej z al. Karkonoską na skrzyżowaniu z ul. Zwycięską z wykorzystaniem ul. Jeździeckiej a jej zadaniem jest doprowadzenie i rozprowadzenie ruchu w ramach zespołu urbanistycznego *Krzyki nad Ślężą* oraz wzbogacenie połączeń między południowymi dzielnicami miasta;
- 45) ulica Przyjaźni – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch do zespołów urbanistycznych *Krzyki nad Ślężą i Klecina* z kierunku centrum miasta, która wraz z planowanym łącznikiem Klecińskim tworzy sprawne połączenie międzydzielnicowe;
- 46) ulica Wałbrzyska – klasa ulicy Z, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Klecina*, w ramach którego przebiega korytarzem ulicznym należącym do układu dawnej wsi, w związku z czym należy liczyć się, mimo założonej klasy, z obniżeniem parametrów technicznych ulicy;
- 47) ulica Zabrodzka – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca ruch do zespołów urbanistycznych *Klecina i Klecina Przemysłowa* oraz wyprowadzająca ruch poza granice miasta w kierunku Zabrodzia;
- 48) ulica łącząca *Trasę Przemysłową z Osią Inkubacji* – klasa ulicy Z, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Mokronoska* i wyprowadzająca ruch w kierunku terenów aktywności gospodarczej w gminie Kąty Wrocławskie;
- 49) ulica Czekoladowa – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca ruch do zespołów urbanistycznych *Klecina i Klecina Przemysłowa* oraz wyprowadzająca ruch poza granice miasta w kierunku Bielán Wrocławskich;

- 50) łącznik *Osi Inkubacji* i węzła *Trasy Karkonoskiej* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Klecina Przemysłowa*, która po realizacji drogi *Bielany – Łany – Długotęka*, dzięki wspólnemu węzłowi z al. Karkonoską stanowić będzie jej naturalną kontynuację w kierunku zachodnim;
- 51) ulica *Zwycięska – Bartłomieja Strachowskiego – Kurpiów* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Partynice* i *Ołtaszyn-Wojszyce*, która stanowi wraz z ul. *Jeździecką* i jej przedłużeniem do ul. *Raławickiej*, fragment połączenia międzydzielnicowego i która w ramach zespołu *Ołtaszyn-Wojszyce* przebiega korytarzem ulicznym należącym do układu dawnej wsi, w związku z czym należy liczyć się, mimo założonej klasy, z obniżeniem parametrów technicznych ulicy;
- 52) ulica *Ołtaszyńska* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Partynice*, *Tor Wyścigów Konnych* i *Za Torem Wyścigów Konnych* oraz wyprowadzająca ruch do granicy miasta w kierunku *Wysokiej* i do skrzyżowania z drogą *Bielany – Łany – Długotęka*;
- 53) ulica *Kutrzeby* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Ołtaszyn-Wojszyce* oraz wyprowadzająca ruch do granicy miasta w kierunku *Wysokiej* i do skrzyżowania z drogą *Bielany – Łany – Długotęka*;
- 54) ulica *Parafialna* wraz z jej przedłużeniem do ul. *Buforowej* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Ołtaszyn-Wojszyce* i *Jagodno-Lamowice*, która stanowi fragment międzydzielnicowego połączenia pomiędzy terenami mieszkaniowymi w południowej części miasta;
- 55) łącznik *Trasy Krajkowskiej* i ul. *Ignacego Mościckiego* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Jagodno-Lamowice* i *Brochów*, która stanowi fragment międzydzielnicowego połączenia pomiędzy terenami mieszkaniowymi w południowej części miasta i w odniesieniu do której należy dążyć do bezkolizyjnego przecięcia ulicy z linią kolejową w kierunku *Kłodzka*;
- 56) ulica *Świeradowska – Morwowa – Gazowa* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Gaj*, *Gaj Przy Wzgórzu*, *Gaj Centrum* i *Tarnogaj Przemysłowy*;
- 57) ulica *Mościckiego* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Brochów* oraz wyprowadzająca ruch poza granice miasta w kierunku *Świętej Katarzyny*;
- 58) ulica *Krakowska – Opolska* – klasa ulicy Z (z odcinkiem ul. *Krakowskiej* od *Trasy Krakowskiej* do ul. *Opolskiej*), ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Krakowska*, *Park Wschodni*, *Księża* i *Księża Wielkie* oraz wyprowadzająca ruch poza granice miasta w kierunku *Radwanic*;
- 59) ulica *Karwińska* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca ruch do zespołów urbanistycznych: *Krakowska* i *Brochów Przemysłowy*;
- 60) łącznik ulic *Mościckiego* i *Opolskiej* – klasa ulicy Z, ulica wzbogacająca połączenia międzydzielnicowe pomiędzy zespołem urbanistycznym *Księża Wielkiego*, *Brochowa Przemysłowego* i *Brochowa*, w odniesieniu do której należy dążyć do bezkolizyjnego przecięcia ulicy z torami kolejowym stacji *Wrocław Brochów*;
- 61) ulica *Na Niskich Łąkach* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca ruch do zespołów urbanistycznych *Krakowska*, *Na Grobli* i *Rakowiec*;
- 62) ulice *Na Grobli – Międzyrzecka* – klasa ulicy Z (z odcinkiem ul. *Międzyrzeckiej* od ul. *Okólnej* do węzła z *Aleją Wielkiej Wyspy*), ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Na Grobli* i *Rakowiec*, zadaniem której,

- z uwagi na planowany węzeł z *Aleją Wielkiej Wyspy* jest również realizacja tranzytu międzydzielnicowego;
- 63) ulica Piastowska – klasa ulicy Z, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe* oraz *Plac Grunwaldzki*;
 - 64) ulica Marii Curie-Skłodowskiej na odcinku od pl. Grunwaldzkiego do mostu Zwierzyńckiego – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w obrębie zespołu urbanistycznego *Plac Grunwaldzki* oraz doprowadzająca ruch z kierunku wschodniego do Wielkiej Wyspy;
 - 65) ulica Adama Mickiewicza – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Szczytniki Akademickie, Park Szczytnicki, Stadion Olimpijski i Sępolno-Biskupin-Bartoszewice* oraz wyprowadzająca ruch w kierunku *Trasy Olimpijskiej*;
 - 66) aleja Ignacego Paderewskiego na odcinku od ul. Adama Mickiewicza do al. Ludomira Różyckiego – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Stadion Olimpijski i Park Szczytnicki*;
 - 67) ulica Zygmunta Wróblewskiego – Karola Olszewskiego – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Biskupin Akademicki, Park Szczytnicki i Sępolno-Biskupin-Bartoszewice*;
 - 68) ulica Marcellego Bacciarellego – klasa ulicy Z, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Sępolno-Biskupin-Bartoszewice*;
 - 69) ulica Spółdzielcza – Monte Cassino – klasa ulicy Z, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Sępolno-Biskupin-Bartoszewice*;
 - 70) ulica Swojczycka – Strachocińska – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Popiele, Kowalska, Swojczyce, Swojczyce Południe i Strachocin-Wojnów* oraz wyprowadzająca ruch w kierunku wschodnim do granicy miasta i Jelcza-Laskowic oraz w kierunku północnym i południowym za pośrednictwem skrzyżowania z drogą *Bielany – Łany – Długoleka*, przy czym w ramach zespołów: *Strachocin-Wojnów* i *Swojczyce* przebiega ona korytarzem ulicznym należącym do układu dawnej wsi, w związku z czym należy liczyć się, mimo założonej klasy, z obniżeniem parametrów technicznych ulicy;
 - 71) ulica Kowalska – odcinek od ul. Miłoszyckiej do ul. Bolesława Krzywoustego – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Kowale, Popiele, Kowalska* oraz wyprowadzająca ruch w kierunku wschodnim do granicy miasta i Jelcza-Laskowice, która w ramach zespołu *Kowale* przebiega korytarzem ulicznym należącym do układu dawnej wsi, w związku z czym należy liczyć się, mimo założonej klasy, z obniżeniem parametrów technicznych ulicy;
 - 72) ulica Miłoszycka – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Swojczyce* oraz wyprowadzająca ruch w kierunku wschodnim do granicy miasta i Jelcza Laskowice, która w ramach zespołu *Swojczyce* przebiega korytarzem ulicznym należącym do układu dawnej wsi, w związku z czym należy brać pod uwagę, mimo założonej klasy, obniżenie parametrów technicznych ulicy;
 - 73) łącznik ulicy Kwidzyńskiej i *Trasy Swojczyckiej* – klasa ulicy Z, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Popiele* oraz wyprowadzająca ruch, poprzez węzeł z *Trasą Swojczycką* w kierunku Warszawy, w odniesieniu do której należy dążyć do bezkolizyjnego przecięcie ulicy z linią kolejową w kierunku Jelcza-Laskowic, przy czym dopuszcza się zakończenie ulicy na skrzyżowaniu z ul. Kowalską;
 - 74) aleja Ludomira Różyckiego – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych *Morskie Oko, Szczytniki Akademickie, Zale-*

- sie, Park Szczytnicki i Stadion Olimpijski;*
- 75) łącznik *Trasy Warszawskiej i Trasy Olimpijskiej* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych *Psie Pole Małomiasteczkowe, Psie Pole i Zgorzelisko* z ominięciem intensywnie zagospodarowanego zespołu dawnego miasteczka oraz *Zgorzeliska*;
- 76) ulica *Gorlicka* – *Tarasa Szewczenki* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych *Psie Pole Małomiasteczkowe, Psie Pole i Zgorzelisko* oraz wyprowadzająca ruch poza granice miasta w kierunku *Wilczyc i Kiełczowa*, w odniesieniu do której planuje się zmianę przebiegu zachodniego odcinka ulicy *Gorlickiej*, w taki sposób by wraz z ulicami: *Bolesława Krzywoustego, gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego i Kiełczowską* stworzyła wspólne skrzyżowanie;
- 77) ulica *Kiełczowska* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Psie Pole, Psie Pole Przemysłowe i Cmentarz Kiełczowski* oraz wyprowadzająca ruch poza granice miasta w kierunku *Brzeziej Łąki*, w odniesieniu do której należy dążyć do minimalizowania dojazdów ul. *Kiełczowską* do zespołu urbanistycznego *Psie Pole Przemysłowe*,
- 78) ulica *Bierutowska* – odcinek od *Trasy Olimpijskiej* do granicy miasta, klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Psie Pole Małomiasteczkowe i Psie Pole Przemysłowe* oraz wyprowadzająca ruch poza granice miasta do skrzyżowania z *Trasą Warszawską* i wylotem w kierunku *Warszawy*;
- 79) ulica *Odolanowska* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Zakrzów-Miłostów i Zakrzów* oraz wyprowadzająca ruch poza granice miasta do skrzyżowania z *Trasą Warszawską* i wylotem w kierunku *Warszawy*;
- 80) ulica gen. *Leopolda Okulickiego* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Zakrzów Wypoczynkowy, Zakrzów i Zakrzów-Miłostów* oraz wyprowadzająca ruch poza granice miasta w kierunku *Domaszczyna*;
- 81) ulica gen. *Tadeusza Bora-Komorowskiego* – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych *Zakrzów Komercyjny, Kłokoczycka Wypoczynkowa, Zakrzów i Piwnika-Ponurego*;
- 82) ulica *Kłokoczycka* – odcinek ulicy od ul. gen. *Tadeusza Bora-Komorowskiego* do *Łącznika Pawłowickiego*; należy dążyć do ustalenia klasy ulicy Z, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych *Kłokoczycka Wypoczynkowa i Piwnika-Ponurego* oraz doprowadzająca ruch do *Łącznika Pawłowickiego* między innymi z zespołów urbanistycznych *Zakrzów Komercyjny i Zakrzów*;
- 83) aleja *Jana Kasprowicza* – klasa ulicy Z (odcinek ulicy od *Osi Karłowickiej* do pl. *Gustawa Daniłowskiego*), ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Karłowice*;
- 84) ulice *Stanisława Przybyszewskiego – Czajkowskiego* – klasa ulicy Z (odcinki ulic łączące pl. *Gustawa Daniłowskiego* z ul. *Bolesława Krzywoustego*), ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Karłowice, Karłowice Czajkowskiego i Kowale Komercyjne*;
- 85) ulica *Sołtysowicka* – klasa ulicy Z - odcinek od ul. *Piotra Czajkowskiego* do al. *Poprzecznej*, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych *Karłowice Czajkowskiego, Karłowice Koszarowa, Sołtysowice Komercyjne i Sołtysowice*;

- 86) aleja Poprzeczna – klasa ulicy Z - odcinek od ul. Sołtysowickiej do *Łącznika Szczytnickiego* ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Sołtysowice Komercyjne*, w odniesieniu do której planuje się, że będzie stanowiła element węzła z *Łącznikiem Szczytnickim*;
- 87) ulica Nowowiejska – klasa ulicy Z, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe* oraz wspomagająca i umożliwiająca realizację połączeń międzydzielnicowych;
- 88) ulice księcia Józefa Poniatowskiego – Jedności Narodowej – klasa ulicy Z, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe* oraz wspomagająca i umożliwiająca realizację połączeń międzydzielnicowych;
- 89) ulica Żmigrodzka – mosty Trzebnickie – klasa ulicy Z (odcinek od ul. Henryka Michała Kamińskiego na południe), ulica doprowadzająca ruch do zespołów urbanistycznych: *Polanka, Kartowice i Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe*;
- 90) wybrzeże Conrada-Korzeniowskiego – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe* oraz, wraz z przedłużeniem w kierunku zachodnim, wspomagająca i umożliwiająca realizację połączeń międzydzielnicowych;
- 91) *Łącznik Portowy* - ulica łącząca *Trasę Mieszkańską* z *Trasą Pomorską* w rejonie wybrzeża Conrada-Korzeniowskiego z przejściem przez teren Portu Miejskiego:
 - a) dla której ustala się klasę Z,
 - b) która doprowadza i rozprowadza ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Port Miejski*,
 - c) która wraz z przedłużeniem w kierunku wschodnim do wybrzeża Conrada-Korzeniowskiego, wspomaga i umożliwia realizację połączeń międzydzielnicowych,
 - d) bez realizacji której, funkcjonowanie obszaru Portu Miejskiego będzie utrudnione;
- 92) ulica Legnicka – klasa ulicy Z (odcinek od *Śródmiejskiej Trasy Południowej* do pl. Jana Pawła II), ulica doprowadzająca ruch do zespołów urbanistycznych: *Szczepin i Centrum*, która pełni funkcję głównego dojazdu do centrum z kierunku zachodniego; postuluje się urządzenie dodatkowego przejścia pieszego i przejazdu rowerowego w poziomie ulicy, na odcinku pomiędzy ul. Młodych Techników a ul. Nabycińską;
- 93) ulica Robotnicza w nowym przebiegu – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca ruch do zespołów urbanistycznych: *Śródmieście Świebodzkie i Centrum*, która jest elementem trasy stanowiącej jeden z głównych dojazdów do lotniska ze ścisłego centrum miasta;
- 94) ulica Podwałe – klasa ulicy Z (odcinek od pl. Orłat Lwowskich wraz z mostem Władysława Sikorskiego do *Trasy Mieszkańskiej*), ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Centrum*, która umożliwia także lokalny tranzyt w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*;
- 95) ulice marsz. Józefa Piłsudskiego – Stanisława Małachowskiego – klasa ulicy Z lub niższa, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Centrum*, która pełni również funkcję głównego dojazdu do dworca Wrocław Główny i umożliwia lokalny tranzyt w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*; należy przeanalizować możliwość przedłużenia ul. Małachowskiego w kierunku wschodnim do połączenia z ul. Krakowską;
- 96) ulica Tadeusza Kościuszki – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych *Centrum i Przedmieście Oławskie*, która umożliwia także lokalny tranzyt w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*;
- 97) ulice Sądowa – Krupnicza – klasa ulicy co najwyżej Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Centrum*, która umożliwia

- także lokalny tranzyt w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym* i w odniesieniu do której postuluje się dążenie do pełnej integracji obszarów położonych w jej sąsiedztwie, poprzez wyeliminowanie funkcji tranzytowej oraz obniżenie jej klasy, postuluje się przekształcenie ulicy w ciąg komunikacyjny z wysokim priorytetem dla transportu publicznego, pieszego i rowerowego;
- 98) ulice św. Mikołaja – Ruska – klasa ulicy co najwyżej Z (odcinki pomiędzy pl. Jana Pawła II i ul. Kazimierza Wielkiego), ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Centrum*, która realizuje także funkcję tranzytową w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym* i w odniesieniu do której postuluje się dążenie do pełnej integracji obszarów położonych w jej sąsiedztwie, po jej obu stronach, poprzez wyeliminowanie funkcji tranzytowej oraz obniżenie jej klasy, postuluje się przekształcenie ulic w ciągi komunikacyjne z wysokim priorytetem dla transportu publicznego, pieszego i rowerowego;
- 99) ulica Pomorska z mostem Pomorskim – klasa ulicy co najwyżej Z (odcinek ulicy od *Trasy Mieszkańskiej* do ul. Nowy Świat), ulica doprowadzająca z kierunku północnego i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Centrum* i *Przedmieście Odrzańskie* i *Piaskowe*, która umożliwia także lokalny tranzyt w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*;
- 100) ulica Trzebnicka – klasa ulicy Z (odcinek ulicy od mostu Trzebnickiego do ul. Słowiańskiej), ulica doprowadzająca z kierunku północnego i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu ur
- 101) banistycznego *Przedmieście Odrzańskie* i *Piaskowe*, która umożliwia także lokalny tranzyt w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*;
- 102) ulice Nowy Świat – Kazimierza Wielkiego – Oławska:
- dla których dopuszcza się klasę co najwyżej Z, z zastrzeżeniem lit c, tiret 3,
 - które doprowadzają z kierunku północnego i wschodniego oraz rozprowadzają ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Centrum*,
 - dla których, w odniesieniu do ul. Kazimierza Wielkiego i ul. Oławskiej do pl. Dominikańskiego:
 - należy dążyć do integracji funkcjonalnej obszarów położonych w ich sąsiedztwie, po jej obu stronach,
 - należy dążyć do wyeliminowania funkcji tranzytowej ulicy,
 - należy dążyć do obniżenia klasy ulicy do lokalnej,
 - należy dążyć do stworzenia nowych przejść pieszych i przejazdów rowerowych w poziomie ulic,
 - postuluje się przekształcenie ulic w ciąg komunikacyjny z wysokim priorytetem dla transportu publicznego, pieszego i rowerowego
- 103) ulice Hugona Kołłątaja – ks. Piotra Skargi – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Centrum*, która umożliwia także lokalny tranzyt w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*;
- 104) ulica Borowska odcinek od *Śródmiejskiej Trasy Południowej* do ul. Swobodnej) – klasa ulicy Z, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Centrum*, która umożliwia także lokalny tranzyt w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym* a także pełni funkcję dojazdu do dworca Wrocław Główny i dworca autobusowego z kierunku południowego;
- 105) ulica Powstańców Śląskich – Świdnicka – klasa ulicy Z (odcinek ulicy łączący *Śródmiejską Trasę Południową* z ul. Kościuszki), ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych *Centrum* i *Śródmieście Południowe*, która realizuje także funkcję tranzytową w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym* i doprowadza ruch do centrum z kierunku południowego.

19. Na całym obszarze miasta dopuszcza się budowę elementów systemu transportu samochodowego nie należących do podstawowego układu ulicznego, z zastrzeżeniem kier. 20.
20. Dopuszcza się wzbogacenie podstawowego układu ulicznego o dodatkowe ulice zbiorcze.
21. Na odcinkach ulic układu podstawowego przebiegających korytarzami o szerokości ograniczonej z powodu charakteru zagospodarowania i zabudowy uznaje się nadrzędność ich funkcji odpowiadającej klasie technicznej oraz ochrony cennej tkanki miejskiej wzdłuż nich, ponad wymagania w zakresie szerokości pasa drogowego, parametrów i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
22. Należy dążyć do stworzenia wysokiej jakości kompozycji przestrzennej wewnątrz urbanistycznych ulic układu podstawowego. Dotyczy to w szczególności ulic tworzących szkielet funkcjonowania układu ulicznego, a także tych, które w sposób szczególny przyczyniają się do kreowania struktur funkcjonalno-przestrzennych i o których mowa w kier. 15 i 18.
23. Wysoka jakość kompozycji przestrzennej ulicy może być osiągnięta przez:
 - 1) wprowadzenie szpalerów drzew i nadanie ulicy charakteru alejowego;
 - 2) plastyczne komponowanie pasowego układu zieleni wzdłuż ulic z punktowymi dekoracjami krzewów i rabat;
 - 3) aranżację ulic ułatwiającą ich identyfikację w strukturze miasta poprzez stosowanie jednolitych układów zieleni i obiektów małej architektury;
 - 4) stosowanie kompozycji asymetrycznych z szerszymi jednostronnymi pasami zieleni szczególnie na obszarach o gęstej zabudowie, które dają większe możliwości aranżacji oraz pozwalają na odsunięcie drzew od jezdni;
 - 5) integrację przestrzeni przyulicznej z sąsiadującą zabudową przez tworzenie otwarc widokowych i eksponowanie obiektów reprezentacyjnych;
 - 6) stosowanie wysokiej jakości nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych prowadzonych w korytarzach ulic;
 - 7) kształtowanie przestrzeni przyulicznej przez odpowiednią iluminację i budowanie nastroju oraz eksponowanie istotnych detali;
 - 8) wprowadzanie atrakcyjnych przestrzennie ciągów pieszych w reprezentacyjnych częściach miasta nawiązujących do istniejących założeń historycznych Wrocławia, wzbogaconych basenami, wodotryskami, pergolami, i innymi podobnym obiektami, z użyciem szlachetnych gatunków rodzimych oraz gatunków aklimatyzowanych
 - 9) wprowadzanie, oprócz podstawowych funkcji komunikacyjnych i związanych z ruchem pieszych, funkcji rekreacyjnych umożliwiających krótki odpoczynek;
 - 10) minimalizowanie konieczności wprowadzania „sztucznych” elementów ochrony akustycznej, w tym ekranów akustycznych, w korytarzach ulic, z zastrzeżeniem pkt 11,
 - 11) w przypadku konieczności wprowadzenia obiektów ochrony akustycznej, dostosowanie ich formy i gabarytów do charakteru i ukształtowania zagospodarowania obszaru, w obrębie którego przebiega ulica;
 - 12) stosowanie ochrony akustycznej z wykorzystaniem ekranów zielonych, których konstrukcja stanowi rezerwar wody i stwarza możliwość bytowania roślin;
 - 13) stosowanie powierzchni trawiastych na torowiskach tramwajowych i staranne zagospodarowanie zielenią pasów pomiędzy torowiskami a jezdniami i chodnikami.
24. Zachowuje się rezerwę perspektywiczną dla ulicy łączącej *Aleję Wielkiej Wyspy* z *Osią Karłowicką* w rejonie Kowal z mostami na kanałach Powodziowym i Żeglugowym.
25. W celu usprawnienia działania układu komunikacyjnego, dopuszcza się budowę tuneli komunikacyjnych, w tym również poza wyznaczonymi korytarzami ulic.
26. W centralnej części miasta ograniczonej *Śródmiejską Trasą Południową* i kanałem Odry oraz w obębie zespołów urbanistycznych małomiasteczkowych wyznacza się obszary

ograniczenia kształtowania elementów układu ulicznego określony na rysunku nr 6 *Kierunki polityki przestrzennej – struktura funkcjonalno-przestrzenna* i na rysunku nr 7 *Kierunki polityki przestrzennej – system transportowy*.

27. W granicach obszarów, o których mowa w kier. 26 zaleca się nie dopuszczać sytuowania wiaduktów i estakad drogowych.
28. W ramach modernizacji układu komunikacyjnego, w miarę możliwości należy dążyć do minimalizowania jej negatywnych skutków dla tkanki miejskiej, krajobrazu i środowiska, między innymi szukając rozwiązań niekonwencjonalnych obok „standardowych”.
29. Wyznacza się inne elementy sieci ulicznej, nie należące do układu podstawowego, ale istotne z punktu widzenia zapewnienia lokalnych powiązań w obrębie zespołów urbanistycznych:
 - 1) ulica Zatorska, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych: *Zakrzów-Miłostów* i *Zakrzów*;
 - 2) ulica Irkucka i ulica Wilanowska, ulice rozprowadzające ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Zakrzów*, przy czym dopuszcza się obniżenie klasy północnego fragmentu ul. Wilanowskiej;
 - 3) ulica Bierutowska – odcinek pomiędzy ul. Kiełczowską a *Trasą Olimpijską*, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Psie Pole*;
 - 4) ulica Sołtysowicka – odcinek pomiędzy al. Poprzeczną a *Obwodnicą Śródmiejską*, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Sołtysowice*;
 - 5) ulica Kowalska – odcinek od ul. Bolesława Krzywoustego do al. Poprzecznej; ulica stanowiąca, alternatywne w stosunku do ul. Bolesława Krzywoustego, połączenie *Łącznika Szczytnickiego* i ul. Kowalskiej;
 - 6) ulica Trzebnicka – odcinek pomiędzy ulicami Słowiańską a Bolesława Chrobrego, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe* oraz umożliwiająca lokalny tranzyt w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*;
 - 7) ulica Słowiańska, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe* oraz umożliwiająca lokalny tranzyt w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*;
 - 8) ulica Poznańska, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Szczepin*;
 - 9) ulica Bolesława Chrobrego, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe*;
 - 10) ulica Władysława Łokietka, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe*;
 - 11) nowa ulica pomiędzy ul. Wińską a granicą miasta i wylotem w kierunku Krepic;
 - 12) nowa ulica pomiędzy ul. Dolnobrzeską a *Osią Inkubacji*, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych *Nowa Leśnica* i *Leśnica*;
 - 13) ulica Wojska Polskiego wraz z nowym odcinkiem do ul. Ratyńskiej – ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Leśnica Przemysłowa*;
 - 14) ulica Gromadzka – odcinek pomiędzy ul. Wojska Polskiego a ul. Szkolną – ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego Ratyń, która przebiega korytarzem ulicznym należącym do układu dawnej wsi, w związku z czym należy liczyć się z obniżeniem parametrów technicznych;
 - 15) ulica Jerzmanowska – odcinek pomiędzy ulicą Rdestową i Augustyna Kośnego, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Jerzmanowo-Jarnottów*, stanowiąca element układu dawnej wsi;
 - 16) ulica Gubińska i Chociebuska do *Łącznika Żernickiego*, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Nowy Dwór*;

- 17) ulica Małopolska, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych *Złotniki* i *Złotniki Centrum*;
 - 18) ulica Rakietowa – odcinek pomiędzy *Osią Inkubacji* a ul. Stanisławowską, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołów urbanistycznych *Muchobór Wielki* i *Rakietowa-Graniczna* oraz wyprowadzająca ruch w kierunku Smolca poprzez *Oś Inkubacji*;
 - 19) łącznik ulic Trzebnickiej i Jedności Narodowej, ulica rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe*.
 - 20) ulica Peronowa – Stawowa na odcinku od ul. Swobodnej do ul. Tadeusza Kościuszki, ulica doprowadzająca i rozprowadzająca ruch w ramach zespołu urbanistycznego *Centrum*, która umożliwia także lokalny tranzyt w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym* a także pełni również funkcję dojazdu do dworca Wrocław Główny i dworca autobusowego z kierunku południowego;
 - 21) ulica Sucha – ulica doprowadzająca ruch do kompleksu dworców od strony południowej; z zależności od lokalnych uwarunkowań komunikacyjnych związanych z obsługą dworca Wrocław Główny dopuszcza się wyłączenie ulicy z ogólnego ruchu miejskiego.
30. Dla ulic wymienionych w kier. 29 należy dążyć do ustalenia klasy zbiorczej lub lokalnej.
 31. W przypadku, gdy uzasadniona jest budowa węzła wielopoziomowego dopuszcza się, jeżeli analizy funkcjonalno-ruchowe dają do tego podstawę, budowę skrzyżowania jedno-poziomowego na okres przejściowy.
 32. Na rysunku nr 6 *Kierunki polityki przestrzennej – struktura funkcjonalno-przestrzenna* i na rysunku nr 7 *Kierunki polityki przestrzennej – system transportowy* określa się:
 - 1) korytarze ulic i węzłów, przez co rozumie się obszary, na których będą rozmieszczone ulice wymienione w kier. 14, 17, 18, 24 i 29 oraz ich skrzyżowania i węzły;
 - 2) obszary lokalizacji węzłów, przez co rozumie się obszary, na których mogą być rozmieszczone skrzyżowania i węzły ulic, o których mowa w pkt 1 oraz te ulice;
 - 3) rezerwy perspektywiczne, przez co rozumie się obszary, na których należy dążyć do nie dopuszczenia zagospodarowania i zabudowy uniemożliwiającej lub utrudniającej budowę ulic, o których mowa w kier. 24.

1.3.2. System parkowania

UWARUNKOWANIA

1. Problemem dużych miast jest od dawna niedobór miejsc parkowania. Dla miasta dużego jak Wrocław ten brak jest odczuwalny, szczególnie w centrum miasta i śródmieściu. Tak więc przy wciąż rosnącym wskaźniku motoryzacji nie sposób obejść się bez kompleksowych rozwiązań, które powinny być sformułowane jako elementy całościowej polityki parkingowej miasta.
2. Niezaprzeczalnie istotne jest powszechne stosowanie urządzeń, jakimi są parkingi wielopoziomowe, które pochłonąć mają nadwyżki zapotrzebowania na parkowanie niezaspokojone przez parkingi terenowe.
3. Przestrzenny rozkład tego zapotrzebowania zależy od rozmieszczenia celów podróży. Ich koncentracja w śródmieściu, szczególnie w istniejących zespołach intensywnej zabudowy sprawia najwięcej kłopotu.
4. W 1999 roku Rada Miejska Wrocławia uchwalała Nr XII/396/99 z dnia 23 września przyjęła politykę transportową Wrocławia, która jest realizowana w sposób zróżnicowany w obszarze miasta, podzielonym na cztery strefy. Ograniczenia wynikające z zapisanej polityki parkingowej są szczególnie restrykcyjne w strefie I ścisłego centrum miasta, gdzie podstawowymi zasadami są: ograniczenie parkowania wyłącznie do miejsc wyznaczonych, limitowanie liczby miejsc postojowych, kontrola miejsc urządzanych przez inwestorów

oraz odpłatność miejsc ogólnodostępnych. W strefie II obejmującej pozostałe obszary centrum i śródmieścia obowiązuje ograniczona rozbudowa parkingów oraz racjonalizacja wykorzystania miejsc postojowych. W pozostałych strefach III i IV, poza śródmieściem i centrum obowiązuje egzekwowanie obowiązku budowy parkingów przez inwestorów na własnym terenie oraz budowa parkingów w systemie P+R.

5. Do 2008 roku na terenie miasta, w pasie dróg publicznych, wyodrębnionych było 16 miejsc postojowych z przeznaczeniem wyłącznie dla autokarów turystycznych. Miejsca te zlokalizowane są w następujących ulicach: Ofiar Oświęcimskich, Zygmunta Wróblewskiego, Zamkowa, Św. Marcina, Świętokrzyska, Jana Ewangelisty Purkyniego, Zgodna.
6. Liczba 16 miejsc postojowych dla autokarów turystycznych nie wypełniała rzeczywistego zapotrzebowania na parkowanie.
7. Największy niedobór miejsc postojowych dla autokarów turystycznych obserwuje się przy Ogrodzie Zoologicznym.
8. W 2008 roku, również na wniosek organizacji turystycznych wyznaczono dodatkowych 10 miejsc postojowych dla autokarów przy następujących ulicach: Kazimierza Wielkiego, Mikołaja Sępa Szarzyńskiego, Ślężnej (Wzgórze Andersa), kard. Augusta Hłonda i Zgodnej.
9. W 2008 roku rozpoczęto prace projektowe dla budowy parkingu dla autokarów turystycznych w rejonie ul. Na Grobli, w sąsiedztwie kładki Zwierzynieckiej, który obsługiwać będzie Ogród Zoologiczny. Przewiduje się 34 miejsca postojowe dla autokarów oraz dodatkowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
10. W rodz. 1.3.6. kier. 27 zawarto Tabelę 1.3.6. z zaleceniami dotyczącymi wymogów parkingowych dla rowerów.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Na politykę przestrzenną w zakresie parkowania składa się realizacja kierunków odnoszących się do:
 - 1) obszarów zróżnicowanej polityki parkingowej, na które dzieli się miasto;
 - 2) systemów, w szczególności P+R, o których mowa w kier. 10, B+R, o których mowa w rozdz. 1.3.6 kier. 11, i podobnych.
2. Ustala się następujące obszary zróżnicowanej polityki parkingowej:
 - 1) strefa A1 – obejmująca obszar ograniczony ulicami: Grodzką, Św. Katarzyny, Piaskową, ks. Piotra Skargi, Podwale, południowym nabrzeżem Odry i ul. Nowy Świat w zespole urbanistycznym *Centrum* oraz zespół urbanistyczny *Ostrów Tumski*;
 - 2) strefa A2 – obejmująca zespół urbanistyczny *Centrum* z wyłączeniem strefy A1, o której mowa w pkt 1 i strefy polityki przestrzennej *Centrum Południowe*, o którym mowa w części strefowej *Studium*;
 - 3) strefa B – obejmująca zespoły urbanistyczne: *Plac Grunwaldzki*, *Park Szczytnicki* i *Szczytniki Akademickie*;
 - 4) strefa C – obejmująca zespoły urbanistyczne śródmiejskie;
 - 5) strefa D – wszystkie obszary w mieście położone poza strefami A1, A2, B i C.
3. W strefie A1 obowiązują następujące kierunki:
 - 1) mając świadomość braku możliwości osiągnięcia w strefie liczby miejsc postojowych zaspokajającej potrzeby obiektów w niej usytuowanych, należy dążyć do osiągnięcia takiej ich liczby, która z jednej strony utrzyma atrakcyjność strefy dla korzystania z usług i prowadzenia działalności, a z drugiej – nie spowoduje nadmiernego ruchu samochodowego, który mógłby zagrozić jej walorom;
 - 2) należy uwzględnić, że planowane powiększenie przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego spowoduje stopniowe ograniczanie liczby przyulicznych miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

- 3) należy dążyć do powiększania liczby miejsc postojowych przez budowę dużych ogólnodostępnych parkingów samodzielnych jednopoziomowych podziemnych lub wielopoziomowych, zwanych dalej parkingami 3W położonych w zasięgu krótkiego dojścia pieszego do najatrakcyjniejszych części stref A1 i A2;
 - 4) proponuje się lokalizacje parkingów 3W, o których mowa w pkt 3, między innymi w rejonach:
 - a) obiektów akademickich,
 - b) kompleksów urzędów i obiektów publicznych, w tym przy pl. Nowy Targ, przy pl. Wolności;
 - c) w rejonie ul. Ruskiej – św. Mikołaja, pl. Maksa Borna, ul. Bernardyńskiej i ul. kard. Augusta Hlonda.
 - 5) proponuje się rozważyć lokalizacje parkingów 3W pod Rynkiem, pl. Solnym i pod Fosą Miejską;
 - 6) należy dążyć do rekompensowania niedoboru miejsc postojowych w strefie przez:
 - a) budowę ogólnodostępnych parkingów położonych poza strefą A1 i A2, lecz w zasięgu krótkiego dojścia pieszego do najatrakcyjniejszych części stref A1,
 - b) rozwój systemu P+R, o którym mowa w kier. 10,
 - c) rozwój B+R i działania podnoszące stopień wykorzystania transportu publicznego.
4. W strefie A2 obowiązują następujące kierunki:
- 1) mając świadomość braku możliwości osiągnięcia w strefie liczby miejsc postojowych zaspokajającej potrzeby obiektów w niej usytuowanych oraz deficytu miejsc parkingowych w strefie A1, należy dążyć do osiągnięcia takiej ich liczby, która z jednej strony utrzyma atrakcyjność strefy dla korzystania z usług i prowadzenia działalności, a z drugiej – nie spowoduje nadmiernego ruchu samochodowego, który mógłby zagrozić jej walorom;
 - 2) należy uwzględnić, że planowane powiększenie przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego spowoduje stopniowe ograniczanie liczby przyulicznych miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 3) należy dążyć do powiększania liczby miejsc postojowych przez budowę dużych ogólnodostępnych parkingów samodzielnych jednopoziomowych podziemnych lub wielopoziomowych, zwanych dalej parkingami 3W położonych w zasięgu krótkiego dojścia pieszego do najatrakcyjniejszych części stref A1 i A2;
 - 4) proponuje się lokalizacje parkingów 3W, o których mowa w pkt 3, między innymi w rejonach:
 - a) dworca Wrocław Główny i Centralnego Dworca Autobusowego,
 - b) kompleksów urzędów i obiektów publicznych, w tym przy ul. Tadeusza Zielińskiego, przy pl. Jana Pawła II, pl. Społecznym;
 - 5) należy dążyć do rekompensowania niedoboru miejsc postojowych w strefie przez:
 - a) budowę ogólnodostępnych parkingów położonych poza strefą A1 i A2, lecz w zasięgu krótkiego dojścia pieszego do najatrakcyjniejszych części stref A2,
 - b) rozwój systemu P+R, o którym mowa w kier. 10,
 - c) rozwój B+R i działania podnoszące stopień wykorzystania transportu publicznego i rowerowego;
 - 6) należy rozważyć ustalenie w planie miejscowym obowiązku włączenia dużych parkingów do wznoszonych obiektów w rozmiarze przekraczającym potrzeby wynikające z ich przeznaczenia.
5. W strefie B obowiązują następujące kierunki:
- 1) należy dążyć do zarezerwowania terenów dla budowy dużych parkingów w rejonie obszarów z niedoborem miejsc postojowych;
 - 2) na obszarach niedoboru miejsc postojowych, w tym szczególnie w kompleksach

- objektów akademickich i kompleksach intensywnej zabudowy wielorodzinnej, należy wspierać budowę parkingów, w tym zwłaszcza podziemnych i wielopoziomowych;
- 3) należy dążyć do powiększania liczby miejsc postojowych w zespole urbanistycznym *Park Szczytnicki*, w tym szczególnie dla kompleksu Hali Stulecia i ZOO przez budowę ogólnodostępnych parkingów;
 - 4) należy dążyć do rekompensowania niedoboru miejsc postojowych w strefie przez:
 - a) rozwój systemu P+R, o którym mowa w kier. 10,
 - b) rozwój B+R i działania podnoszące stopień wykorzystania transportu publicznego i rowerowego.
6. W strefie C obowiązują następujące kierunki:
- 1) należy dążyć do osiągnięcia w strefie liczby miejsc postojowych zaspokajającej potrzeby obiektów w niej usytuowanych;
 - 2) należy dążyć do zarezerwowania terenów dla budowy dużych parkingów w rejonie obszarów z niedoborem miejsc postojowych;
 - 3) na obszarach niedoboru miejsc postojowych, w tym szczególnie w osiedlach i kompleksach intensywnej zabudowy wielorodzinnej oraz w dużych skupiskach miejsc pracy, należy wspierać budowę parkingów, w tym zwłaszcza podziemnych i wielopoziomowych;
 - 4) należy rozważyć możliwość wykorzystania parkingów stanowiących elementy systemu P+R, o którym mowa w kier. 10, usytuowanych w strefie lub w jej sąsiedztwie dla potrzeb obiektów w niej położonych.
7. W strefie D obowiązują następujące kierunki:
- 1) należy dążyć do osiągnięcia w strefie liczby miejsc postojowych zaspokajającej potrzeby obiektów w niej usytuowanych;
 - 2) na obszarach niedoboru miejsc postojowych, w tym szczególnie w osiedlach i kompleksach intensywnej zabudowy wielorodzinnej oraz w dużych skupiskach miejsc pracy, należy wspierać budowę parkingów, w tym zwłaszcza podziemnych i wielopoziomowych;
 - 3) należy rozważyć możliwość wykorzystania parkingów stanowiących elementy systemu P+R, o którym mowa w kier. 10, usytuowanych w strefie lub w jej sąsiedztwie dla potrzeb obiektów w niej położonych.
8. Należy dążyć do zorganizowania systemu Park & Ride, zwanego w *Studium* P+R, umożliwiającego odbywanie podróży w części samochodem osobowym, a w części środkami transportu zbiorowego.
9. Przedsięwzięcia prowadzące do uruchomienia systemu P+R obejmują:
- 1) budowę parkingów przesiadkowych P+R czyli parkingów powiązanych z przystankami linii komunikacji publicznej łączącej je z celami ruchu w rejonach niedoboru miejsc postojowych;
 - 2) dostosowanie funkcjonowania systemu transportu publicznego do potrzeb systemu P+R.
10. Należy dążyć do lokalizacji parkingów przesiadkowych P+R w następujących miejscach:
- 1) w rejonie tras wlotowych do miasta, *Obwodnicy Śródmiejskiej* oraz węzłów AOW – przede wszystkim dla osób podróżujących samochodem osobowym dążących do uniknięcia intensywnego ruchu miejskiego lub słabo znających układ uliczny miasta;
 - 2) w otoczeniu stref A1, A2 i B – dla osób podróżujących samochodem osobowym dążących do jego zaparkowania jak najbliżej celów podróży usytuowanych w rejonach niedoboru miejsc postojowych;
 - 3) w obszarze pomiędzy rejonami, o których mowa w pkt 1 i 2 – dla osób podróżujących samochodem o zachowaniach komunikacyjnych pośrednich pomiędzy przedstawionymi w pkt 1 i 2.

11. Proponuje się następujące lokalizacje dla parkingów przesiadkowych P+R przedstawione na rysunku nr 6 *Kierunki polityki przestrzennej – struktura funkcjonalno-przestrzenna* i na rysunku nr 7 *Kierunki polityki przestrzennej – system transportowy*:
 - 1) rejon pl. Kromera;
 - 2) rejon pętli tramwajowej przy ul. Żmigrodzkiej;
 - 3) rejon pętli tramwajowej przy ul. Ślężnej;
 - 4) rejon węzła *Łącznika Gądowskiego z Trasą Średzką*;
 - 5) rejon skrzyżowania *Trasy Targowej z Trasą Średzką*;
 - 6) rejon węzła *Obwodnicy Śródmiejskiej z Trasą Czeską*;
 - 7) rejon węzła *Alei Wielkiej Wyspy z Trasą Krakowską* – ul. Wilcza;
 - 8) rejon węzła *Alei Wielkiej Wyspy z Trasą Krakowską* – ul. Karola Skibińskiego;
 - 9) rejon skrzyżowania *Trasy Krajowskiej z ul. Świeradowską*;
 - 10) rejon pętli tramwajowej przy ulicy Buforowej.;
 - 11) rejon pętli tramwajowej na osiedlu Ołtaszyn;
 - 12) rejon przystanku kolejowego Wrocław Klecina;
 - 13) rejon pętli tramwajowej w sąsiedztwie węzła bielańskiego, przy czym popiera się wykorzystanie na ten cel parkingu centrum handlowego;
 - 14) rejon pętli tramwajowej na Klecinie – ul. Kupiecka;
 - 15) rejon pętli tramwajowej na Oporowie – ul. Wiejska;
 - 16) rejon przystanku kolejowego Wrocław Zachodni;
 - 17) rejon stacji kolejowej Wrocław Leśnica lub rejon ul. Żółtej;
 - 18) rejon planowanego przystanku kolejowego na osiedlu Stabłowice;
 - 19) rejon przystanku kolejowego Wrocław Osobowice;
 - 20) rejon przystanku kolejowego Cmentarz Osobowice;
 - 21) rejon przystanku kolejowego Wrocław Popowice;
 - 22) rejon pętli tramwajowej na Poświętnym – ul. Henryka Michała Kamińskiego;
 - 23) rejon przystanku kolejowego Wrocław Polanowice;
 - 24) rejon przystanku kolejowego Wrocław Psie Pole;
 - 25) rejon pętli tramwajowej na Zgorzelisku;
 - 26) rejon pętli tramwajowej na ul. Kwidzyńskiej;
 - 27) rejon przystanku kolejowego Wrocław Swojczyce;
 - 28) rejon pętli tramwajowej na Księżu Wielkim;
12. Postuluje się uruchomić jako pierwszy parking przesiadkowy P+R usytuowany w rejonie al. Marcina Kromera.
13. Dopuszcza się inne lokalizacje dla parkingów przesiadkowych P+R niż wymienione w kier. 11 i przedstawione na rysunku nr 6 *Kierunki polityki przestrzennej – struktura funkcjonalno-przestrzenna* oraz na rysunku nr 7 *Kierunki polityki przestrzennej – system transportowy*, a także inne lokalizacje w przypadku gdy przeprowadzone analizy wykażą taką potrzebę.
14. Samochody na parkingach przesiadkowych P+R powinny być zabezpieczone przed kradzieżą i zniszczeniem.
15. Dostosowanie funkcjonowania systemu transportu publicznego do potrzeb systemu P+R polega na zapewnieniu szybkiego, wygodnego, bezpiecznego i taniego przejazdu z parkingu przesiadkowego P+R do najatrakcyjniejszych części stref A1, A2 i B przy dużej częstotliwości kursowania.
16. Należy dążyć do skoordynowania polityki przestrzennej dotyczącej systemu parkowania w mieście z zasadami odpłatności za parkowanie na ulicach i placach publicznych.
17. Dąży się do powiększenia liczby miejsc postojowych na ogólnie dostępnych parkingach przy dużych parkach publicznych.
18. W zależności od zidentyfikowanych potrzeb należy dążyć do wzbogacania przestrzeni

- ulic o miejsca postojowe dla autokarów turystycznych w sąsiedztwie największych atrakcji turystycznych miasta.
19. Należy dążyć do uruchomienia parkingu dla autokarów turystycznych w rejonie ul. Na Grobli dla obsługi ogrodu Zoologicznego.
 20. Proponuje się następujące lokalizacje dla parkingów, o których mowa w kier. 18:
 - 1) przy ul. Antoniego Cieszyńskiego;
 - 2) w rejonie ul. Edwarda Wittiga.
 21. Nie dopuszcza się włączania do bilansu potrzeb parkingowych terenów ulic publicznych w miejscach, w których nie pozwalają na to uwarunkowania związane ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną, kompozycją i prawidłowym funkcjonowaniem układu ulicznego zespołu urbanistycznego lub jego części.
 22. Należy dążyć do sytuowania parkingów dla samochodów ciężarowych w zespołach urbanistycznych aktywności gospodarczej, ośrodków usługowych, usługowych, infrastruktury technicznej i służb publicznych, z zastrzeżeniem kier. 23.
 23. W zależności od potrzeb wynikających z wprowadzonego przeznaczenia, parkingi dla samochodów ciężarowych, dopuszcza się sytuować w zespołach urbanistycznych nie wymienionych w kier. 22, jednak w sposób nie powodujący uciążliwości dla wrażliwego zagospodarowania.
 24. Przyjmuje się, że ilekroć w *Studium* mowa o:
 - 1) parkingu przyulicznym, to oznacza to odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
 - 2) parkingu terenowym otwartym, to oznacza to jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i nie będące elementem pasa drogowego;
 - 3) parkingu wbudowanym, to oznacza to część budynku przeznaczoną do przechowywania samochodów, w którym funkcja parkingowa zwykle jest wynikiem zapotrzebowania tego obiektu na miejsca postojowe; parkingi te mogą występować jako podziemne lub nadziemne, jedno- lub wielopoziomowe; szczególnym przypadkiem parkingu wbudowanego jest również garaż indywidualny lub ich zespół zlokalizowany (wraz z budynkiem mieszkalnym) na działce zabudowy jednorodzinnej; ilekroć mówimy o parkingu wbudowanym to oznacza to obiekt wbudowany w budynek;
 - 4) parkingu samodzielnym wielopoziomowym, to oznacza to wielokondygnacyjną budowlę lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
 - 5) parkingu samodzielnym jednopoziomowym, to oznacza to jednokondygnacyjną budowlę lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów; parkingi te mogą występować jako podziemne, naziemne lub częściowo zagłębione; szczególnym przypadkiem takiego parkingu jest parking terenowy otwarty przykryty wiatą;
 - 6) parkingu dla rowerów, to oznacza to miejsca postojowe lub ich zgrupowanie przeznaczone na czasowy lub stały postój rowerów.

1.3.3. Transport kolejowy

UWARUNKOWANIA

1. Przez Wrocław przebiegają dwie magistralne linie kolejowe zaliczone do kolejowego międzynarodowego korytarza transportowego:
 - 1) E 30 biegnąca od granicy państwa z Republiką Federalną Niemiec w Zgorzelcu poprzez Legnicę, Katowice, Kraków, Przemyśl do granicy państwa z Ukrainą

- w Medyce;
- 2) E59 ze Świnoujścia przez Szczecin, Poznań, Opole, Chałupki do granicy państwa z Republiką Czeską.
 2. Wrocławski Węzeł Kolejowy wewnątrz granic miasta skupia 10 szlaków kolejowych o zróżnicowanym znaczeniu, w tym:
 - 1) linie służące pociągom międzynarodowym:
 - a) kierunek katowicki z przedłużeniem na Wiedeń, Bałkany i Ukrainę,
 - b) kierunek berliński przez Zieloną Górę i przez Poznań,
 - c) kierunek praski przez Kłodzko i Międzyzlesie oraz jego wariant przez Wałbrzych,
 - d) kierunek lipski przez Legnicę prowadzący do Frankfurtu i Paryża,
 - e) kierunek warszawski z połączeniem na Moskwę;
 - 2) linie nie stanowiące powiązań zagranicznych:
 - a) linia dublująca kierunek opolski o znaczeniu wyłącznie dla transportu towarowego,
 - b) linia do Świdnicy przez Sobótkę, predysponowana do pełnienia funkcji rekreacyjnych,
 - c) linia do Trzebnicy, predysponowana jest do pełnienia funkcji rekreacyjnych.
 3. We Wrocławskim Węźle Kolejowym znajdują się linie kolejowe układu podstawowego i miejscowego. Jest to około 178 km czynnych linii i łącznic kolejowych, w tym:
 - 1) 4 magistrale – Wrocław – Bytom, Wrocław – Poznań, Wrocław – Szczecin i Wrocław – Gubinek – o długości około 52,7 km;
 - 2) 19 linii pierwszorzędnych;
 - 3) 2 linie drugorzędne;
 - 4) 1 linia znaczenia miejscowego.
 4. Spośród linii kolejowych przechodzących przez miasto, trzy linie na całym swoim przebiegu nie są zelektryfikowane tj. linia Wrocław Główny – Sobótka i Wrocław – Trzebnica oraz Wrocław Świebodzki – Wrocław Gądów.
 5. Na obszarze Wrocławia zlokalizowane są trzy duże dworce kolejowe: Wrocław Główny, Wrocław Świebodzki i Wrocław Nadodrze.
 6. Ponieważ urządzenia transportu kolejowego na obszarze miasta są częścią wielkiego spójnego systemu zintegrowanego na poziomie kraju, wszelkie decyzje mające istotne znaczenie dla jego kondycji i funkcjonowania zapadają na ogólnopaństwowym poziomie decyzyjnym.
 7. Przemiany strukturalne i własnościowe, jakie dokonały się na kolei w połowie lat 90. spowodowały odczuwalne nieuporządkowanie na różnych obszarach jej działania i doprowadziły do obecnej sytuacji, w której infrastruktura i jej potencjał nie jest w pełni wykorzystywany na takim poziomie, jak ma to miejsce np. w krajach Europy Zachodniej.
 8. W zakresie zainteresowań i ewentualnego wpływu władz miejskich pozostają dwie grupy spraw:
 - 1) postulaty dotyczące organizowania połączeń, zwłaszcza pasażerskich, z ważniejszymi ośrodkami krajowymi, a także zagranicznymi tak, aby sprzyjało to podnoszeniu rangi miasta i zabezpieczało efektywność kontaktów bez ponoszenia zbyt wielkich kosztów niewygody i uciążliwości;
 - 2) problem, na ile kolej może włączyć się do pełnienia zadań wewnętrznego transportu miejskiego tak osobowego, jak i towarowego.
 9. Zmiany gospodarcze i własnościowe, jakie dokonały się w latach 1995-2002, zmniejszenie przewozów towarowych koleją, licencjonowanie transportu kolejowego zarówno pasażerskiego jak i towarowego, wymuszają konieczność poddania w wątpliwość utrzymania w mieście rezerw terenu dla kolei. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. zarządzające w imieniu Skarbu Państwa 23,5 tys. km linii kolejowych (wraz z nieczynnymi) z opcją zmniejszenia tej wielkości do 16 tysięcy kilometrów, otrzymują

- środki finansowe na modernizację i remonty jedynie istniejących czynnych linii kolejowych, pozostałe zadania inwestycyjne mogą być realizowane w ramach zadań gminnych, powiatowych czy wojewódzkich – z wykorzystaniem funduszy z Unii Europejskiej.
10. W latach dziewięćdziesiątych XX wieku zamknięto dla ruchu pasażerskiego stacje Wrocław Świebodzki oraz tory postojowe dla składów pociągów pasażerskich na stacji Wrocław Nadodrze.
 11. Przy istniejącym układzie linii kolejowych, pociągi przychodzące z kierunku Rawicza, Oleśnicy i zmierzające w kierunku Jeleniej Góry, Legnicy, Głogowa i w odwrotnej relacji muszą zmieniać kierunek jazdy na stacji Wrocław Główny i przejeżdżać odcinek od posterunku rozgałęźnego Wrocław Grabiszyn do stacji Wrocław Główny dwa razy, ograniczając w znacznym stopniu jego przelotność, czyli zdolność przepustową odcinka linii w określonym czasie i z odpowiednią prędkością. Odcinek ten stanowi „wąskie gardło” Wrocławskiego Węzła Kolejowego.
 12. Dworzec Wrocław Główny jest jedynym punktem dla podróżujących komunikacją kolejową zapewniającym możliwość przesiadki w celu kontynuowania podróży koleją i najważniejszym punktem, gdzie możliwa jest zmiana środka transportu. Podkreśla to węzłowy charakter okolic dworca dla komunikacji miejskiej, międzymiastowej, międzynarodowej, który cechuje jednak brak pełnej integracji ze sobą poszczególnych systemów transportu. Uporządkowanie otoczenia dworca wraz z zapewnieniem lepszego kontaktu z autobusami i tramwajami mogłoby, w sensie wizualnym, być postrzegane jako wykreowanie „bramy do miasta”.
 13. W 2008 roku PKP ogłosiło konkurs na projekt rewitalizacji dworca Wrocław Główny wraz z publicznymi przestrzeniami przeddworcowymi od strony ul. marsz. Józefa Piłsudskiego i ul. Suchej. Na bazie zwycięskiej pracy konkursowej opracowywany jest projekt budowlany. Inwestycja ma zostać zakończona do 2012 roku, co oznacza, że Dworzec Wrocław Główny ma szansę stać się, w sensie wizualnym i funkcjonalnym, wizytówką miasta, jeszcze przez Mistrzostwami w Piłce Nożnej Euro2012.
 14. W aglomeracji wrocławskiej skala dojazdów do pracy spoza miasta jest mniejsza niż w innych aglomeracjach polskich. Ich szczególną cechą jest rozproszenie kierunków.
 15. Dwa kierunki najbardziej predystynowane do dojazdów do pracy to: oleśnicki z racji spontanicznego rozprzestrzeniania się tam zabudowy i aktywności podmiejskich, a zarazem dość duża odległość od centrum Wrocławia, oraz wałbrzyski z racji już zapewnionych dobrych warunków jazdy, a głównie sytuacji na tamtejszym rynku pracy. Mogłyby być brane pod uwagę jako te, które w stopniu najsilniejszym kształtują ruch regionalny. Oprócz nich przedmiotem zainteresowania władz kolejowych są połączenia na kierunku Strzelin – Oleśnica i Jelcz-Laskowice – Żmigród, krzyżujące się na stacji Wrocław Główny. Między innymi uwarunkowanie to powinno rzutować na perspektywę przyszłego wykorzystania dworców: Wrocław Nadodrze i Wrocław Świebodzki, a w dalszej konsekwencji również ich obsługi w systemie wewnętrznego transportu zbiorowego miasta.
 16. Dodatkowym zagadnieniem jest wykorzystanie kolei dla połączeń aglomeracyjnych, których wizja wprowadzenia uzasadniana jest szczególnie intensywnym procesem zagospodarowania obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Wrocławia. W zasadniczej większości obszary te przeznaczone są, bądź już funkcjonują, jako mieszkaniowe satelity Wrocławia, dla których jest on miejscem pracy, nauki i z nim związane jest zaspakajanie wszystkich społecznych potrzeb. W związku z tym obszary te stały się bardzo poważnym źródłem i celem przemieszceń.
 17. Istotnym problemem jest wykorzystanie istniejących elementów sieci kolejowej do obsługi ruchu wewnątrzmiastowego. Postulaty, aby oddać do dyspozycji niektórych relacji międzydzielnicowych infrastrukturę kolejową napotykają na następujące trudności:

- 1) wykorzystanie linii kolejowych w większym stopniu niż dotychczas, przynajmniej w dojazdach do pracy jest utrudnione przy braku odpowiednich przystanków osobowych;
 - 2) geometria sieci kolejowej jest niekorzystna, mimo dużej ilości torów – dość duża odległość stacji kolejowych od ścisłego centrum miasta, za wyjątkiem dworca Wrocław Świebodzki – dworca czołowego, co zwiększa walor jego dostępności, ale pozbawionego teraz funkcji stacji kolejowej oraz nie najlepiej skomunikowanego z terenami mieszkaniowymi choć bardzo dobrze z południowo-wschodnią częścią regionu;
 - 3) w znacznym stopniu wyczerpana jest przepustowość odcinka Wrocław Główny – posterunek rozgałęźny Grabiszyn, który odgrywa znaczną rolę w relacjach międzydzielnicowych.
18. Linie kolejowe na obszarze miasta w większości biegną w dużej odległości od osiedli mieszkaniowych jak na środek szybkiej komunikacji, z której korzysta się często i spontanicznie, a także są od nich izolowane przez obszary przemysłowo-składowe.
 19. Z analiz potoków podróży dojeżdżających do pracy i szkół, do rejonów, przez które przechodzą poszczególne odcinki linii kolejowych w obszarze miasta wynika, że największa ich liczba dojeżdża do rejonów położonych wzdłuż odcinka linii kolejowej od stacji Wrocław Brochów przez Wrocław Główny, Wrocław Nadodrze do stacji Wrocław Psie Pole oraz od stacji Wrocław Leśnica do stacji Wrocław Główny.
 20. Władze kolejowe w 1996 roku wniosły o zachowanie rezerwy terenowej na tzw. północną obwodnicę kolejową wiążącą linię nr 271 Wrocław – Poznań w okolicach stacji Wrocław Osobowice z linią nr 143 Wrocław – Oleśnica w okolicach stacji Wrocław Sołtysowice i z połączeniem linii nr 292 Jelcz Miłoszyce – Wrocław Osobowice w okolicach nieczynnego przystanku osobowego Wrocław Kowale. Według stanowiska władz kolejowych rozwój i wzrost wykorzystania linii kolejowych do przewozów wewnątrzmiastowych w latach 90. warunkowany jest budową tej obwodnicy. Decyzją władz kolejowych, ze względu na planowany remont linii E 30 i aktualną wielkość przewozów, do 2010 roku nie planuje się budowy tej obwodnicy, a rozstrzygnięcie czy utrzymanie rezerwy będzie potrzebne, dokonane zostanie na podstawie Studium Wykonalności Wrocławskiego Węzła Kolejowego, którego przygotowanie władze kolejowe planowały na 2007 rok, ale do chwili obecnej dokument nie powstał.
 21. Linia kolejowa nr 292 zapewnia utrzymanie zastępczego kolejowego ciągu komunikacyjnego pomiędzy województwem opolskim a obszarami na północ i zachód od Wrocławia w sytuacjach awaryjnych np. w czasie powodzi.
 22. Władze kolejowe sukcesywnie dążą do poprawienia standardów techniczno – eksploatacyjnych istniejących linii kolejowych, by stworzyć atrakcyjną ofertę przewozową. Obecnie sytuacja inwestycyjna uległa poprawie z uwagi na możliwości finansowania z funduszy Unii Europejskiej, dla której jakość infrastruktury kolejowej jest sprawą bardzo istotną. Spółka PKP PLK S.A. opracowała program rewitalizacji istniejących linii na lata 2006-2015, który przewiduje modernizację około 60 km torów w obrębie Wrocławskiego Węzła Kolejowego.
 23. W celu dostosowania infrastruktury kolejowej do wymogów Unii Europejskiej w chwili obecnej władze kolejowe prowadzą inwestycje modernizacyjne na linii międzynarodowej E-30 oraz liniach E-59. Prace te mają na celu dostosowanie linii do prędkości 160 km/h w ruchu pasażerskim i do 120 km/h w ruchu towarowym oraz uregulowania terenów kolejowych pod kątem własności i wyposażenia w wymagane pasy technologiczne.
 24. Na lata 2006-2013 planowana jest modernizacja linii E-59 na odcinku Wrocław – Poznań.
 25. Władze kolejowe planują, by Wrocławski Węzeł Kolejowy został wyłączony z prowadzonych modernizacji linii E-30 i E-59 i ze względu na specyfikę problemów stanowił przedmiot samodzielnego przedsięwzięcia, uwzględniającego zarówno potrzeby

- krajowego i międzynarodowego transportu kolejowego oraz ruchu lokalnego, aglomeracyjnego i regionalnego. Program rozwoju węzła, w części związanej z ostatnimi wymienionymi funkcjami, powinien powstawać przy współdziałaniu władz kolejowych i władz lokalnych.
26. Główne kierunki modernizacji Wrocławskiego Węzła Kolejowego władze kolejowe upatrują w:
 - 1) zakończeniu modernizacji linii międzynarodowych;
 - 2) uruchomieniu szybkiego połączenia Wrocław – Warszawa;
 - 3) umożliwieniu wprowadzenia połączeń kolejowych aglomeracyjnych;
 - 4) przywróceniu funkcji stacji kolejowej Wrocław Świebodzki;
 - 5) zintegrowaniu komunikacji kolejowej z miejskim transportem publicznym;
 - 6) usuwaniu ograniczeń technicznych.
 27. Wszystkie cele, zawarte w uwar. 26, sprzyjają wykorzystaniu potencjału infrastruktury kolejowej dla potrzeb transportu wewnątrzmijskiego.
 28. W 2009 roku władze województwa zrewitalizowały linię kolejową w kierunku Trzebnicy i uruchomiły aglomeracyjne połączenie kolejowe.
 29. Wyjątkowo niekorzystne połączenie kolejowe ze stolicą kraju, niegodne jest miasta o takim znaczeniu i takiej wielkości, jak Wrocław. Najkrótsza w czasie podróż pociągiem z Wrocławia do Warszawy odbywa się przez Poznań i w związku z tym wymaga nadłożenia drogi o około 30% w stosunku do najkrótszego możliwego połączenia. Taka sytuacja powoduje znaczące straty czasu i zniechęca do utrzymywania i wymiany kontaktów ze stolicą.
 30. W 1945 roku Dolny Śląsk miał najlepiej rozwiniętą sieć kolejową w Polsce. Już w 1848 roku z Wrocławia można było dojechać bezpośrednim pociągiem do Berlina, Drezna, Hamburga, Kolonii, Krakowa, Warszawy i Wiednia. W czasach PRL, doszło do powolnego upadku dolnośląskich kolei. Linie nie były modernizowane, a wręcz likwidowane, pociągi nie były konkurencyjne dla samochodów, a rozwój linii kolejowych zależny był od preferencji regionalnych ówczesnych władz centralnych. W konsekwencji tego w ciągu 50-ciu lat od przyłączenia Dolnego Śląska do Polski nie doprowadzono do jego integracji z centralną Polską i stolicą w zakresie transportu kolejowego.
 31. Wrocław jest w niezadowalającym stopniu włączony w system szybkich połączeń ekspresowych, „Intercity” i „Eurocity”, które zapewniają przede wszystkim spójność krajowego systemu osadniczego zwłaszcza w okresie postępującej metropolizacji miast oraz powiązania z największymi aglomeracjami kraju i Europy.
 32. Władze kolejowe zakładają, że dla zrealizowania celów, wymienionych w uwar. 26, w zakresie modernizacji Wrocławskiego Węzła Kolejowego, niezbędne będzie opracowanie Studium Wykonalności Wrocławskiego Węzła Kolejowego.
 33. Władze kolejowe analizują wprowadzenie połączenia kolejowego wysokich prędkości na trasie Wrocław – Warszawa poprzez stację Wrocław Brochów i dalej nową trasą kolejową, po wschodniej stronie miasta.
 34. W 2007 roku, w ramach projektu unijnego Via Regia ED-CIII miasto zleciło opracowanie pt. „Studium lokalizacyjne dla połączenia kolejowego linii E-30 z nowym terminalem portu lotniczego we Wrocławiu”. Opracowanie to było podstawą merytoryczną do sporządzenia planów miejscowych dla połączenia kolejowego do nowego Portu Lotniczego i węzła ulic układu podstawowego usytuowanych w jego sąsiedztwie.
 35. Władze kolejowe zgłosiły postulat zachowania rezerw terenu na budowę centrum logistycznego na Brochowie powiązanego ze stacją kolejową Wrocław Brochów.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Należy dążyć do zapewnienia połączenia kolejowego, który radykalnie zmniejszy czas

- podróży do Warszawy.
2. Należy dążyć do włączenia Wrocławia w znacznie większym stopniu do systemu szybkich połączeń kolejowych krajowych i europejskich, w tym szczególnie z Berlinem i Pragą.
 3. Należy rezerwować odpowiedni pas terenu dla rozbudowy infrastruktury kolejowej wzdłuż linii kolejowych w kierunkach: Warszawy przez Oleśnicę, Poznania i Opola przez Oławę i Brzeg.
 4. Pas terenu rezerwowany wzdłuż linii w kierunku Warszawy przeznaczony jest na ewentualny rozwój infrastruktury kolejowej.
 5. W przypadku, gdy opracowane przez władze kolei Studium Wykonalności Wrocławskiego Węzła Kolejowego wskaże potrzebę uruchomienia północnej obwodnicy kolejowej, jej przebieg może być ustalony w ramach wyznaczonego korytarza linii kolejowej, prowadzonej wzdłuż istniejącej linii nr 292 na kierunku Wrocław Osobowice – Jelcz-Laskowice.
 6. Postuluje się rewitalizację nieczynnej linii 292 na kierunku Wrocław Osobowice – Jelcz-Laskowice i włączenie jej do systemu kolejowych połączeń aglomeracyjnych lub wewnątrzmiastowych.
 7. Na rysunku nr 6 *Kierunki polityki przestrzennej – struktura funkcjonalno-przestrzenna* i na rysunku nr 7 *Kierunki polityki przestrzennej – system transportowy* określa się obszar, przez który będzie przebiegać linia kolejowa łącząca linię E-30 w rejonie stacji Wrocław Żerniki z nowym terminalem Portu Lotniczego.
 8. Dopuszcza się ustalanie w planach miejscowych terenów dla elementów systemu transportu kolejowego, w tym wzbogacających i usprawniających połączenia w obrębie Wrocławskiego Węzła Kolejowego.
 9. Dąży się do wzmocnienia systemu komunikacji zbiorowej poprzez silne związanie jej z infrastrukturą kolejową. W ramach zintegrowanego systemu komunikacji szynowej we Wrocławiu linie kolejowe będą wykorzystywane przede wszystkim do obsługi aglomeracyjnej.
 10. Obsługa aglomeracyjna obejmuje połączenia do Żmigrodu, Strzelina, Oławy, Oleśnicy, Jelcza-Laskowic, Kobierzyc, Kątów Wrocławskich, Wołowa oraz Legnicy, i w mniejszym stopniu do Brzegu Dolnego i Brzegu Opolskiego. Zapewnienie odpowiedniej częstotliwości i regularności tym połączeniom, jest, podobnie jak w przypadku szybkiego tramwaju, podstawową cechą najbardziej pożądaną w ruchu aglomeracyjnym. Należy uwzględnić, że rozbudowanie współdziałających układów przyspieszonego transportu zbiorowego ma tym większą szansę powodzenia im większe i bardziej skoncentrowane są strumienie ruchu.
 11. Należy wspierać działania mające na celu dopełnienie okrężnego układu kolejowego wokół Wrocławia z pominięciem stacji Wrocław Główny, przez wzmocnienie istniejącego połączenia kolejowego Wrocław Brochów – Jelcz-Laskowice przez Siechnice i uzupełnienie niezbędnych relacji skrajnych na obszarze Wrocławia. Realizacja tych działań pozwoli między innymi na odciążenie obszaru śródmiejskiego od transportu kolejowego realizującego przewozy towarowe.
 12. Połączenie, o którym mowa w kier.11 może być również wykorzystane jako korytarz dla linii kolejowej wysokich prędkości relacji Wrocław – Warszawa.
 13. Należy uporządkować zarówno w aspekcie wizualnym, jak i obsługi komunikacyjnej przedpola dworców Wrocław Główny i Wrocław Nadodrże i stacji Wrocław Mikołajów.
 14. Na dworcu Wrocław Główny należy uwzględnić przedłużenie peronów pasażerskich i budowę dodatkowego peronu dla obsługi kolei aglomeracyjnej, a także przystosowanie peronów do obsługi kolei wysokich prędkości.
 15. Dąży się do przywrócenia funkcji kolejowej stacji Wrocław Świebodzki wraz z dworcem dla obsługi przewozów pasażerskich zewnętrznych, aglomeracyjnych

- i wewnątrzmijskich, w tym związanych z obsługą śródmiejskiego terminala odpraw lotniskowych.
16. Należy dążyć do dostosowania przystanków kolejowych do obsługi aglomeracyjnego ruchu pasażerskiego.
 17. Należy dążyć do uruchomienia komunikacji kolejowej między Portem Lotniczym a dworcem Wrocław Główny lub Wrocław Świebodzki.
 18. W wyniku zmian struktury osadniczej Wrocławia i aglomeracji oraz zmiany struktury zatrudnienia nasiliły się zjawiska ruchów wahadłowych, co powinno podnieść znaczenie stacji Wrocław Nadodrze i Wrocław Mikołajów, a także w przypadku rozwoju południowej części *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej* również stacji Wrocław Zachodni.
 19. Należy dążyć do przeanalizowania problemu kolei regionalnej wspólnie z zainteresowanymi gminami województwa, a także z miastami: Wałbrzych i Świebodzice.
 20. W celu wzmocnienia funkcji kolei w transporcie publicznym należy dążyć do wzbogacania istniejącej sieci kolejowych przystanków osobowych o nowe – usytuowane w sąsiedztwie przystanków miejskiego transportu publicznego, bądź stycznie do nich powiązane z rejonami silnie rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej lub z innymi miejscami atrakcyjnymi dla pasażerów. Postuluje się usytuowanie dodatkowych kolejowych przystanków osobowych w miejscach pokazanych na rysunku nr 6 *Kierunki polityki przestrzennej – struktura funkcjonalno-przestrzenna* i na rysunku nr 7 *Kierunki polityki przestrzennej – system transportowy*.
 21. Postuluje się powiązanie kolejowych przystanków osobowych, o których mowa w kier. 20 z parkingami przesiadkowymi systemu B+R. Popiera się dążenie do stworzenia w ich rejonach wypożyczalni i parkingów rowerowych.
 22. Na rysunku nr 6 *Kierunki polityki przestrzennej – struktura funkcjonalno-przestrzenna* i na rysunku nr 7 *Kierunki polityki przestrzennej – system transportowy* określa się korytáře linii kolejowych, przez co rozumie się obszary, na których będą rozmieszczone linie kolejowe i inne elementy sieci kolejowej.

1.3.4. Transport lotniczy

UWARUNKOWANIA

1. We Wrocławiu istnieje cywilne lotnisko uruchomione w 1969 roku na Strachowicach. Port Lotniczy Wrocław Strachowice S.A. funkcjonuje od 1993 roku. Port Lotniczy nosi nazwę Wrocław Strachowice im. Mikołaja Kopernika. W *Studium* nazywany będzie Port Lotniczy.
2. Obecnie 2,5-kilometrowy pas startowy pozwala na lądowanie samolotów o tonażu około 100 t. Przepustowość wrocławskiego lotniska wynosi 12 operacji/godzinę. W 2008 roku lotnisko obsłużyło około 1,5 mln pasażerów przeprowadzając ok. 32 tys. operacji lotniczych. W porównaniu z 2007 rokiem jest to wzrost o 16% w liczbie obsłużonych pasażerów.
3. Port Lotniczy w 2009 roku realizuje połączenia stałe z następującymi dużymi miastami: Warszawą, Frankfurt nad Menem, Monachium, Kopenhagą, Londynem, Dublinem, Mediolanem, Barceloną, Brukselą, Dusseldorfem, Glasgow, Livepoolem, Oslo i Sztokholmem.
4. W zakresie przewozów towarowych w 2008 roku lotnisko wrocławskie odprawiło 1105 ton ładunków.
5. Od 2004 roku na wrocławskim lotnisku działają tanie linie lotnicze Ryanair, które z Portem Lotniczy Wrocław S.A. podpisały umowę o współpracy.

6. Decyzje co do roli i zdolności przewozowych międzynarodowego portu lotniczego we Wrocławiu nie zależą od rozstrzygnięć miasta.
7. Lotnisko Strachowice położone jest w sąsiedztwie planowanego węzła autostradowego AOW „Lotnisko”. Nowa sytuacja, jaką stworzyłaby jego realizacja i powiązanie z autostradą A4 oraz siecią dróg ekspresowych w kierunku Poznania i Warszawy przysporzyłoby lokalizacji lotniska na Strachowicach olbrzymią dawkę dodatkowych atutów w zakresie obsługi przewozów pasażerskich jak i towarowych.
8. W 2002 roku na zlecenie Portu Lotniczego Wrocław S.A. powstał Plan Generalny (Master Plan) dla Lotniska Wrocław-Strachowice. Prognoza ruchu lotniczego przygotowana na potrzeby tego planu stała się podstawą do określenia następujących zadań inwestycyjnych, których realizacja zapewni sprawne funkcjonowanie lotniska w latach 2003-2025:
 - 1) dobudowa drugiej drogi startowej, której lokalizacja wymaga zwiększenia obecnego obszaru lotniska;
 - 2) budowa nowego terminalu Portu Lotniczego w sąsiedztwie skrzyżowania *Alei Stabłowickiej z Trasą Lotniskową*.
9. W 2007 roku władze Portu Lotniczego Wrocław S.A. przeprowadziły konkurs architektoniczny na budynek nowego terminala pasażerskiego wraz z otoczeniem.
10. Od 2008 roku prowadzone są ostatnie prace projektowe w ramach projektu budowlanego nowego terminala, którego otwarcie przewiduje się na Euro 2012.
11. Dostępność komunikacyjna Portu Lotniczego z obszaru śródmiejskiego obecnie jest niedostateczna. Zabudowa i zagospodarowanie przestrzenne wzdłuż trasy dojazdowej jest mało reprezentacyjne i nie odpowiada wielkomiejskiemu charakterowi Wrocławia. Strategiczne znaczenie Portu Lotniczego dla rozwoju miasta w pełni uzasadnia obecnie prowadzone procesy inwestycyjne mające na celu stworzenie reprezentacyjnego dojazdu do niego.
12. Od 2007 roku prowadzone są prace projektowe dla budowy *Alei Stabłowickiej*, czyli połączenia drogowego nowego terminala portu lotniczego ze Stadionem Euro 2012 na Maślichach.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Należy dążyć do radykalnego zwiększenia liczby połączeń lotniczych Wrocławia z innymi miastami w Europie i świecie.
2. Planuje się budowę nowego terminala pasażerskiego w obrębie zespołu urbanistycznego *Strachowice Lotnisko* na południe od skrzyżowania *Trasy Lotniskowej i Alei Stabłowickiej*, zgodnie z określonymi w Planie Generalnym kierunkami rozwoju wrocławskiego lotniska.
3. Planuje się przedsięwzięcia podnoszące jakość połączeń transportowych – samochodowych i kolejowych – istniejącego i nowego terminala z centrum miasta, a w pierwszym rzędzie z centrum miasta i dworcem kolejowym Wrocław Główny, a także z węzłami rządowymi pozwalającymi dotrzeć do różnych części regionu dolnośląskiego z ominięciem trudności związanych z „przebijaniem się” przez wielkomiejską sieć uliczną.
4. Planuje się dwie trasy dojazdu samochodem z centrum miasta do Portu Lotniczego:
 - 1) ul. Grabiszyńską, odcinkiem *Obwodnicy Śródmiejskiej, Trasą Muchoborską i Trasą Lotniskową*;
 - 2) ulicami Legnicką, odcinkiem *Trasy Średzkiej* obejmującym ulice Lotniczą i Kosmonautów i *Aleją Stabłowicką*.
5. Planuje się połączenie kolejowe Portu Lotniczego z dworcami Wrocław Główny i Wrocław Świebodzki, o czym mowa w rozdz. 1.3.3. w kier. 15.
6. Należy dążyć do utrzymania bocznicy kolejowej łączącej linię kolejową w kierunku Wałbrzycha z lotniskiem.

7. Należy dążyć do radykalnego podniesienia jakości zagospodarowania i zabudowy wzdłuż tras dojazdu z centrum miasta do Portu Lotniczego, o których mowa w kier. 5 i 6, w taki sposób, żeby tworzyły wizerunek lotniczej „bramy do miasta”.
8. Planuje się powiązanie terminali Portu Lotniczego z terenami i obiektami przeznaczonymi pod różnego rodzaju aktywność gospodarczą w ramach *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej*, w tym między innymi z głównym terminalem pocztowym przy ul. Awicenny.
9. Postuluje się podniesienie walorów ładu przestrzennego w tej części miasta, która jest obserwowana przez pasażerów samolotów w trakcie podchodzenia do lądowania i po starcie.

1.3.5. Transport wodny

UWARUNKOWANIA

1. Transport rzeczny w kraju to układ związany przede wszystkim z dwiema rzekami: Wisłą i Odram. Na górnym odcinku Odry Wrocław jest miejscem, które zaznacza się wyraźnie jako koncentracja urządzeń technicznych: dodatkowych kanałów, jazów, śluz, stoczní, a nawet przystani sportowych.
2. System powiązań Odry z międzynarodową siecią korytarzy wodnych ma głównie znaczenie gospodarcze, a także umożliwia rozwój turystyki wodnej. Odra ma obecnie potencjalne połączenia we wszystkich kierunkach: na północ przez Bałtyk, na wschód w kierunku Wisły wzdłuż Warty, na zachód przez kanały i południe po realizacji koncepcji połączenia Odry z Dunajem. Takie bogate powiązania mogą stać się w przyszłości szansą dla rozwoju turystyki wodnej.
3. Wrocławski Węzeł Wodny to obszar obejmujący akweny płynące wraz z wyrobiskami, portami i przyległymi terenami przybrzeżnymi. Akweny Wrocławskiego Węzła Wodnego stanowią: drogi wodne, kanały ulgi i pozostałe rzeki. We Wrocławiu drogami wodnymi są: Odra, Kanał Miejski i Kanał Nawigacyjny. Łączna długość dróg wodnych w mieście to około 45 km.
4. W ostatnich latach rozpoczęły się działania zmierzające do kompleksowej modernizacji Wrocławskiego Węzła Wodnego, do których należeć będą prace związane z:
 - 1) poszerzeniem i udrożnieniem koryt i porządkowaniem międzywala,
 - 2) zwiększaniem przepustowości przekrojów mostowych,
 - 3) przebudowy jazów,
 - 4) przystosowaniem śluz Różanka, Miejska i Rędzin do przepuszczania wód powodziowych,
 - 5) przystosowaniem kanału miejskiego do przepuszczania wody kontrolnej,
 - 6) modernizacją bulwarów Odry Środkowej.
5. We Wrocławiu czynny jest jeden port rzeczny - Port Miejski przy ul. Kleczkowskiej.
6. Port Miejski nastawiony jest na przeładunek towarów, jednak nie wykorzystuje w pełni potencjału, jaki daje Odra. Składa się na to kilka czynników, jednak najistotniejszy to bardzo słabe połączenia drogowe portu z najważniejszymi trasami tranzytowymi w Mieście. Port jako generator ruchu samochodowego ciężarowego może silnie wpływać na sytuację na ulicach w sąsiadującej z nim części układu komunikacyjnego.
7. Rola transportu wodnego w ramach granic gminy Wrocław może być rozpatrywana w dwu potencjalnie nakładających się na siebie polach działania:
 - 1) pierwsze z nich to długodystansowy transport rzeczny jako transport wyłącznie towarowy, tranzytowy w stosunku do Wrocławia, ale mogący również zaopatrzeniu miasta;
 - 2) drugie to transport lokalny, pozostający głównie w granicach miasta, gdzie ruch osobowy ma udział znacznie większy.

8. Bardzo ważnym elementem systemu żeglugowego są zbiorniki retencyjne, pozwalające zasilać drogi wodne tak, aby mogły utrzymać odpowiedni minimalny stan wody w okresach suchych. Jeden z takich zbiorników projektowany był na Widawie w pobliżu granicy miasta, co mogłoby również mieć znaczenie rekreacyjne i klimatyczne dla samego miasta. Plany związane z modernizacją Wrocławskiego Węzła Wodnego wskazują na odstąpienie od tej inwestycji.
9. Pasażerska żegluga na Odrze tworzy układ niezależny w stosunku do głównego ruchu towarowego. Głównym jego ogniwem stała się przystań pasażerska obok mostu Zwierzyńskiego. Zlokalizowana jest ona w znacznej odległości, około 2 km, od centralnej części miasta, ale za to w pobliżu terenów rekreacyjnych obejmujących ZOO i Park Szczytnicki, co przesądza o charakterze usług i typie klienta. Uruchomiono także dodatkowe, mniejsze przystanie zlokalizowane w rejonie Starego Miasta i Ostrowa Tumskiego: przy bulw. Xawerego Dunikowskiego i na Wyspie Piaskowej. Oferta usług rekreacyjnych związanych z pasażerską żeglugą wodną wciąż rośnie.
10. W bliskim otoczeniu centrum miasta znajdują się miejsca do tego, aby służyć jako przystanie turystyczne, sportowe lub przystanki tramwaju wodnego, między innymi:
 - 1) krótka zatoczka Odry, obok Muzeum Narodowego przy ul. Jana Ewangelisty Purkyniego – relikw Fosu Miejskiej – określanej na starych planach niemieckich jako przystań gondoli – funkcjonująca obecnie jako przystań dla małych jednostek pływających;
 - 2) port przeładunku kruszywa obok Mostu Grunwaldzkiego, u ujścia rzeki Oławy do Odry;
 - 3) sieć kanałów otaczających odrzańskie wyspy: Słodową, Piaskową, Młyńską, Bielarską, Tamkę i Daliową.
11. Funkcjonowanie żeglugi rzecznej narzuca określone wymogi i ograniczenia dla innych rodzajów ruchu, a w szczególności kolejowego i samochodowego. Konstrukcje mostowe dla nich muszą spełniać określone parametry techniczne umożliwiające żeglugę.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Wspiera się rozbudowę drogi wodnej Odry, w tym w szczególności modernizację Wrocławskiego Węzła Wodnego.
2. Należy utrzymać istniejący Port Miejski.
3. Należy zdecydowanie polepszyć obsługę komunikacyjną Portu Miejskiego.
4. W zespole urbanistycznym *Dolina Odry* wyznacza się alternatywne rezerwy dla nowego portu rzecznego we Wrocławiu:
 - 1) w rejonie Rędzina;
 - 2) w rejonie obecnego zimowiska barek przy węźle *Obwodnicy Śródmiejskiej* z ul. Osobowicką;
 - 3) w rejonie Janówka;
 - 4) w rejonie Maślic.
5. Popiera się prowadzenie analiz mających na celu wybór najkorzystniejszej lokalizacji nowego portu spośród wskazanych w kier. 4.
6. Lokalizacje alternatywnych rezerw dla nowego portu rzecznego przedstawiono na rysunku nr 6 *Kierunki polityki przestrzennej – struktura funkcjonalno-przestrzenna* i na rysunku nr 7 *Kierunki polityki przestrzennej – system transportowy*.
7. Wspiera się rozwój przewozów pasażerskich.
8. Planuje się uruchomienie linii tramwajów wodnych z wykorzystaniem, między innymi:
 - 1) drogi wodnej Odry;
 - 2) drogi wodnej Starej Odry;
 - 3) kanału Miejskiego;
 - 4) kanału Żeglugowego.

9. Wspiera się mariny jako elementy wzbogacające rozwój turystyki wodnej w mieście.
10. Postulowane lokalizacje przystanków tramwaju wodnego oraz marin przedstawiono na rysunku nr 6 *Kierunki polityki przestrzennej – struktura funkcjonalno-przestrzenna* i na rysunku nr 7 *Kierunki polityki przestrzennej – system transportowy*.
11. Dąży się do przygotowania przy nabrzeżach Odry miejsc postoju statków hotelowych, w tym w okolicy Kępy Mieszczkańskiej, na zimowisku barek przy ulicy Micheleta i dawnego Portu Popowice.
12. Postuluje się podjęcie przedsięwzięć umożliwiających żeglugę małych jednostek na rzece Oławie.
13. Kierunki odnoszące się do wykorzystania żeglugi pasażerskiej dla celów rekreacyjnych i turystycznych znajdują się w rozdz. 2.2.5.

1.3.6. Sieć tras rowerowych

UWARUNKOWANIA

1. Sieć tras rowerowych we Wrocławiu obejmuje ponad 150 km tras o różnym charakterze: wydzielonych dróg, ciągów pieszo-rowerowych, bulwarów. Długość tras rowerowych we Wrocławiu wydaje się być imponująca, jednak ich sieć charakteryzuje się brakiem spójności, miejscowo niską jakością rozwiązań technicznych oraz brakiem udogodnień dla ruchu rowerowego, szczególnie w centralnej części miasta.
2. Nizinny i równinny obszar całości terenu miejskiego sprzyja szerokiej popularyzacji roweru w zakresie wykorzystania tego taniego, zdrowego i ogólnie dostępnego środka lokomocji nie tylko w turystyce i rekreacji, ale także w odciążaniu transportu samochodowego i zbiorowego w podróżach codziennych, w tym do pracy i do miejsca nauki.
3. We Wrocławiu występuje wiele barier przestrzennych, przede wszystkim w rejonie Starego Miasta i Śródmieścia, które utrudniają prowadzenie tras rowerowych.
4. Sukcesywnie realizowany jest plan powiększania liczby i długości tras i połączeń rowerowych we Wrocławiu. Corocznie buduje się około 10 km tras, głównie w ramach prowadzonych inwestycji drogowych.
5. Obecnie Wrocław ma skryształizowaną wizję funkcjonowania komunikacji rowerowej i solidne podstawy do jej wdrażania, w oparciu o sporządzone i przyjęte Zarządzeniem Prezydenta nr 5493/05 z 9 czerwca 2005 roku opracowanie pt. *Koncepcja podstawowej sieci tras rowerowych we Wrocławiu*. Opracowanie to jest jednym z pierwszych przyczynków do propagowania roweru jako alternatywnego środka transportu w mieście oraz do planowania i realizacji infrastruktury rowerowej, która temu propagowaniu ma służyć.
6. Wraz z opracowaniem wymienionym w uwar. 5 przygotowane zostały *Standardy projektowe i wykonawcze dla systemu rowerowego miasta Wrocławia*, których zadaniem jest zapewnienie wysokiej jakości infrastruktury rowerowej. Korzystają z nich instytucje, które biorą bezpośredni udział w planowaniu, projektowaniu i realizacji wszystkich elementów, które składają się na system tras rowerowych w mieście.
7. Wrocław znajduje się na jednej z tras planowanej europejskiej sieci tras rowerowych Euro Velo – Euro Velo 9. Jest to jeden z planowanych elementów sieci rowerowej łączący Morze Bałtyckie z Morzem Adriatyckim (Szlak Bursztynowy), przebiegający z Gdańska przez Czechy do Austrii, dalej do Słowenii i kończący się w Puli nad Adriatykiem.
8. W 2006 roku, przy aprobacie koordynatora Euro Velo została wyznaczona trasa Euro Velo 9 na obszarze Wrocławia. Przebiega ona od północy ulicami: Pawłowicką, Azaliową, Przedwiośnie, gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego, Sycowską, al. Jana III Sobieskiego, ulicami Bolesława Krzywoustego, Aleksandra Brücknera, mostami Jagiellońskimi, Groblą Szczytnicko-Bartoszewicką, mostem Szczytnickim, pl. Grunwaldzkim, mostem Grunwaldzkim, przez pl. Społeczny, Park Słowackiego, Bramą Oławską, Promenadą Staro-

- miejską, ul. Nową, Promenadą Staromiejską, ulicami: Świdnicką, Powstańców Śląskich, al. gen. Józefa Hallera, ulicami Aleksandra Ostrowskiego, Krzemieniecką, Trawową, Zagony, Mińską, Żwirki i Wigury.
9. Przez Wrocław przebiega Rowerowy Szlak Odry – trasa rekreacyjna o znaczeniu ponadregionalnym. Przebiega on ulicami: Wolską, Marszowicką, Główną, Królewicką, Pilczycką, Milenijną i dalej osobnymi odcinkami – północnym ulicami: Mostem Milenijnym, Groblą Karłowicko-Rędzińską, ul. Na Polance, mostami Trzebnickimi, ul. Pasterską, mostami Warszawskimi, Groblą Karłowicko-Rędzińską, mostami Jagiellońskimi, Groblą Kanałową, mostem Bartoszowickim, Groblą Łaniewską do Jeziora Bajkał i południowym – ul. Legnicką, pl. Jana Pawła II, Promenadą Staromiejską, ulicami: ks. Piotra Skargi, Nową, Promenadą Staromiejską, Bramą Oławską, Parkiem Słowackiego, pl. Społecznym, ulicami: Walońską, Na Grobli, Międzyrzecką i Opatowicką.
 10. W 2007 roku Prezydent powołał do struktury Miasta Oficera Rowerowego, którego głównym zadaniem jest dbanie o rozwój i funkcjonowanie transportu rowerowego w Mieście.
 11. W 2008 roku przygotowany został projekt *Polityki rowerowej Wrocławia*, która będzie elementem strategii rozwojowej Miasta, mającej na celu zapewnienie wysokiej jakości życia w Mieście. Projekt *Polityki rowerowej Wrocławia* opiera się o zasadę wspierania efektywnej i niekonfliktogennej formy transportu, jaką jest rower, który ma się stać alternatywnym środkiem transportu w mieście.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Należy podejmować przedsięwzięcia zmierzające do stworzenia środowiska, w którym rowerzysta będzie czuł się bezpiecznie i miał poczucie wygody porównywalnej do tej, jaką osiąga się, korzystając z innych środków transportu. Dąży się do tego, aby rower stał się alternatywnym środkiem transportu w mieście.
2. Dąży się do zapewnienia dostępności całego miasta dla ruchu rowerowego i uczynienia go bardziej przyjaznym dla poruszających się rowerami, w tym w szczególności należy dążyć do zapewnienia pełnej dostępności rowerem obszaru Starego Miasta ograniczonego ulicami: Podwale, Nowy Świat, Kazimierza Wielkiego i Św. Katarzyny.
3. Dopuszcza się budowę elementów systemu tras rowerowych na całym obszarze miasta.
4. Postuluje się przyjęcie długoterminowej strategii rozwoju transportu rowerowego w mieście. Strategia ta powinna obejmować działania na różnych płaszczyznach związanych nie tylko z wdrażaniem określonych rozwiązań funkcjonalnych w zakresie infrastruktury rowerowej, ale również działań mających na celu zmianę świadomości społecznej. Mogą one być prowadzone przy użyciu np. odpowiednio dostarczonej informacji promującej zmianę środka transportu na rower oraz umiejętnie przeprowadzonej edukacji dotyczącej korzyści wypływających z wprowadzanych rozwiązań w mieście.
5. Przyjmuje się, że ilekroć w *Studium* mowa o trasie rowerowej to oznacza to czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne.
6. Przyjmuje się kategoryzację tras rowerowych wynikającą z pożądaných parametrów technicznych i funkcji pełnionej w strukturze miasta. Postuluje się system tras rowerowych złożony z tras głównych i zbiorczych oraz najważniejszych tras rekreacyjnych, przedstawiony na rysunku nr 9 *Kierunki polityki przestrzennej – system tras rowerowych*.
7. Przyjmuje się następujące kategorie tras rowerowych w mieście:
 - 1) trasy główne – łączą wszystkie ważniejsze obszary miasta i główne węzły tras rowe-

- rowych, których funkcją jest obsługa ruchu międzydzielnicowego oraz innych najważniejszych relacji w skali miasta;
- 2) trasy zbiorcze – łączą osiedla i inne ważne obszary z trasami głównymi i węzłami oraz trasy główne ze sobą, których funkcją jest uzupełnienie sieci tras głównych i rozprowadzenie ruchu rowerowego w obrębie dzielnic, oraz skrócenie drogi i czasu przejazdu na relacjach międzydzielnicowych i zwiększenie spójności na poziomie sieci;
 - 3) trasy lokalne – wszystkie pozostałe trasy rowerowe, których podstawową funkcją jest obsługa bezpośredniego dojazdu do wszystkich celów lub źródeł ruchu w mieście;
 - 4) trasy (szlaki) rekreacyjne – trasy umożliwiające rekreację i sport rowerowy, a także na niektórych odcinkach narciarstwo biegowe, biegi czy jazdę na rolkach.
8. Należy dążyć do wyznaczania tras rowerowych lokalnych i innych rekreacyjnych w planach miejscowych, w zależności od potrzeb.
 9. *Studium* akceptuje się opracowaną na przełomie lat 2004 i 2005 *Koncepcję podstawowej sieci tras rowerowych we Wrocławiu* wprowadzoną w życie Zarządzeniem Prezydenta Wrocławia nr 5493/05 z 9 czerwca 2005 roku.
 10. Dopuszcza się rozwój sieci tras rowerowych poza określonym w *Koncepcji*, o której mowa w kier. 8.
 11. Postulowany system tras rowerowych przedstawiony na rysunku nr 9 *Kierunki polityki przestrzennej – system tras rowerowych* obejmuje elementy ustalone w *Koncepcji*, o której mowa w kier. 8, wzbogacone o dodatkowe – wynikające z planowanej podstawowej sieci ulicznej lub ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.
 12. Należy dążyć do zorganizowania systemu *Bike & Ride*, zwanego w *Studium B+R*, umożliwiającego odbywanie podróży w części rowerem, a w części środkami transportu publicznego.
 13. Przedsięwzięcia prowadzące do uruchomienia systemu B+R obejmują:
 - 1) budowę parkingów przesiadkowych B+R czyli parkingów dla rowerów powiązanych z przystankami linii komunikacji publicznej łączącej je z celami ruchu w rejonach niedoborów miejsc postojowych;
 - 2) dostosowanie funkcjonowania systemu transportu publicznego do potrzeb systemu B+R.
 14. Należy dążyć do lokalizacji parkingów przesiadkowych B+R w bezpośrednim powiązaniu z parkingami P+R, o których mowa w rozdz. 1.3.2. zapewniając spójność obu systemom.
 15. Niezależnie od lokalizacji P+R zaproponowanych w rozdz. 1.3.2. proponuje się następujące lokalizacje dla parkingów przesiadkowych B+R:
 - 1) rejon dworca Wrocław Główny i Centralnego Dworca Autobusowego;
 - 2) rejon dworca Wrocław Nadodrze;
 - 3) rejon placu Grunwaldzkiego;
 - 4) rejon stacji Wrocław Mikołajów;
 - 5) rejon dworca Świebodzkiego;
 - 6) rejon pętli tramwajowych;
 - 7) rejon przystanków kolejowych obsługujących m.in. kolej aglomeracyjną.
 16. Rowery na parkingach przesiadkowych B+R powinny być zabezpieczone przed kradzieżą i zniszczeniem.
 17. Popiera się lokalizację przechowalni dla rowerów szczególnie w rejonie dworca Wrocław Główny.
 18. Popiera się uruchomienie systemu krótkotrwałego wypożyczania rowerów w mieście.
 19. W celu utrzymania ciągłości tras rowerowych biegnących wzdłuż Odry planuje się budowę przejazdów rowerowych pod mostami.
 20. Planuje się zwiększenie gęstości tras rowerowych w pobliżu centralnej części miasta

- w układzie promieniowym, tam gdzie mogą pojawić się znaczne ruchy wynikające z dużych skupisk źródeł i celów podróży rowerowych.
21. Należy dążyć do sytuowania parkingów dla rowerów w rejonie największych atrakcji turystycznych i innych obiektów będących celem podróży rowerowych, w tym przy obiektach użyteczności publicznej.
 22. W obszarach peryferyjnych miasta nieutwardzone drogi służące rolnictwu oraz wały rzek, powinny być uzupełnione lub przystosowane, na ich przebiegu tak, aby tworzyły zarazem podsystem tras rowerowych rekreacyjnych.
 23. Postuluje się prowadzenie badań i monitoring ruchu rowerowego na terenie Wrocławia.
 24. Należy wspierać działania mające na celu promowanie trasy Euro Velo 9 jako elementu przyciągającego turystów, jak i promującego ruch rowerowy.
 25. W celu udoskonalenia i zwiększania atrakcyjności trasy Euro Velo 9 postuluje się korekty jej dotychczasowego przebiegu, w tym szczególnie w centralnej części miasta wynikające z sukcesywnie wprowadzanych przekształceń układu komunikacyjnego.
 26. Należy dążyć do wyposażenia przestrzeni miejskiej o parkingi dla rowerów.
 27. Zaleca się, aby ustalone liczby miejsc postojowych dla rowerów, o których mowa w kier. 1, zawierały się w przedziałach wartości podanych w tabeli nr 1.1.6.

Tabela nr 1.3.6.

Liczby miejsc postojowych dla rowerów towarzyszące rodzajom przeznaczenia terenu.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń w ramach klasy	Liczba m. p. dla rowerów	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Budynki mieszkalne mieszczące więcej niż 2 mieszkania	0,4-1	1 mieszkanie
		Domy studenckie i asystenckie Hotele robotnicze	0,2-0,3	1 miejsce noclegowe
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1-4	100 m ² pow. sprzedaży
		Handel detaliczny o pow. sprzedaży ponad 2000 m ²	0,4-1,2	100 m ² pow. sprzedaży
	Gastronomia i rozrywka		2-6	100 m ² pow. użytkowej
	Kultura	Domy kultury, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów	2-4	100 m ² pow. użytkowej
		Teatry, opery, filharmonia, sale koncertowe i widowiskowe, kina	5-10	100 miejsc użytkowych
		Muzea, galerie, sale wystawowe	1,2-2,4	100 m ² pow. użytkowej
	Biura		1,2-3,2	100 m ² pow. użytkowej

	Obsługa turystyki	Hotele, pensjonaty	5-10	100 pokoi hotelowych
	Opieka zdrowotna i społeczna	Szpitala	2,5-5	100 łóżek
	Nauka i szkolnictwo wyższe	Uczelnie wyższe	15-30	100 miejsc dla studentów
Aktywność gospodarcza	Produkcja		5-10	100 stanowisk pracy
Tereny zielone	Sport, wypoczynek i parki	Ogrody tematyczne	1-5	1000 m ² pow.
		Kryte urządzenia sportowe	1-4	100 m ² pow. użytkowej
		Odkryte urządzenia sportowe	1,2-4	100 m ² pow. użytkowej
	Cmentarze		3-5	1000 m ² pow.

1.3.7. Ruch pieszy

UWARUNKOWANIA

- Do najważniejszych elementów systemu obsługującego ruch pieszy należą, między innymi:
 - wydzielone strefy piesze na Rynku, pl. Solnym, pl. Nowy Targ oraz część ul. Świdnickiej;
 - promenady wzdłuż Fosi Miejskiej;
 - system bulwarów i tras spacerowych na wałach przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Odry;
 - przejścia podziemne i nadziemne bezkolizyjnie pokonujące arterie komunikacji kolejowej;
 - oraz nieliczne wydzielone, osiedlowe ciągi piesze.
- Podstawowy wpływ na układ i natężenie ruchu pieszego ma rozmieszczenie przestrzenne podstawowych elementów miasta, takich jak: skupiska usług w centrum, skupiska obiektów akademickich, obiekty związane z transportem, w tym dworce, przystanie. Ruch pieszy jest również nierozzerwalnie związany z układem transportu zbiorowego, którego jest naturalnym przedłużeniem.
- Obecnie ruch pieszy jest poważnie upośledzony w bardzo wielu punktach miasta i często paradoksalnie tam, gdzie powinien być najbardziej uprzywilejowany, to jest w centralnej części miasta lub miejscach potencjalnych ważnych celów ruchu pieszego. Przykładem może być bariera, jaką tworzy dla tego ruchu w obrębie Starego Miasta, a szczególnie w rejonie pl. Społecznego, trasa WZ, utrudnienia na pl. Dominikańskim i w otoczeniu dworca Wrocław Główny, a także w wielu innych miejscach, gdzie stosunkowo krótką odległość przekroczenia jezdni trzeba pokonywać czekając na dwa cykle świateł.
- Obserwuje się brak ciągłości i utrudnienia dla ruchu pieszego w istniejącym systemie

bulwarów nadodrzańskich.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Dąży się do ujednoczenia i koordynacji działań przy tworzeniu przestrzeni przeznaczonych dla ruchu pieszego oraz do stosowania rozwiązań sprzyjających rozwojowi ruchu pieszego na terenie całego miasta.
2. Dopuszcza się budowę elementów systemu tras pieszych na całym obszarze miasta.
3. Należy dążyć w miarę możliwości do uprzywilejowania ruchu pieszego w strefach polityki parkingowej A1 i A2, w tym wzdłuż tras łączących Rynek z dworcami: Wrocław Główny, i Wrocław Świebodzki, oraz z Ostrowiem Tumskim, z placami Społecznym i Jana Pawła II, a także wzdłuż trasy łączącej Rynek z pl. Grunwaldzkim.
4. Planuje się ożywienie wewnątrz kwartałów zabudowy kamienicowej w zespole urbanistycznym *Centrum*, w tym w rejonie starego miasta i Dzielnicy Czterech Świątyni.
5. Należy dążyć do wzbogacania przejść pieszych podziemnych o lokale usługowe i gastronomiczne.
6. Planuje się organizację stref pieszych w obrębie dzielnicowych ośrodków usługowych.
7. Postuluje się urządzenie atrakcyjnych ciągów pieszych w obszarach przewidzianych do rewitalizacji, w tym szczególnie w powiązaniu z obiektami przyciągającymi duży ruch, zwłaszcza usługowymi.
8. Postuluje się prowadzenie badań i monitoring ruchu pieszego na terenie Wrocławia.

1.3.8. Transport publiczny

UWARUNKOWANIA

1. Sieć transportu publicznego obecnie składa się z:
 - 1) sieci torowisk tramwajowych o łącznej długości około 155 km toru pojedynczego, w tym ponad połowa wydzielonych z jezdni, na której działają 23 linie o łącznej długości około 258 km, w 2008 roku obsługiwane przez tabor złożony ze 272 pociągów tramwajowych; całkowita pojemność taboru to około 55 tys. pasażerów;
 - 2) sieci 55 linii autobusowych, w tym 6 pośpiesznych i 13 nocnych o łącznej długości 932765 km, w 2008 roku obsługiwanych codziennie przez 295 autobusów; dzięki tej długości sieć ta nie tyle uzupełnieniem, co równoległym i niezależnym od komunikacji tramwajowej układem; całkowita pojemność taboru to około 49 tys. pasażerów.
2. W sieci transportu publicznego znajduje się około 1400 przystanków, z których wiele tworzy strefy przystankowe. Na obszarze śródmiejskim strefy te w największej liczbie przypadków oddalone są od siebie o około 400 m, podczas gdy średni dystans międzyprzystankowy w całości miasta wynosi około 260 m dla przystanków tramwajowych, a 325 dla autobusowych.
3. W 2007 roku przewóz pasażerów transportem publicznym wyniósł ok. 193 mln. osób, co daje 0,85 podróży na mieszkańca w ciągu doby. W 2003 roku przewóz ten wynosił ok. 255 mln. osób i 1,09 podróży na dobę. Sytuacja ta pokazuje niepokojącą tendencję dynamicznego, prawie 25% w ciągu 3 lat, spadku zainteresowania korzystaniem z transportu publicznego we Wrocławiu.
4. W konsekwencji uwar. 3 należy uznać, że oferta transportu publicznego we Wrocławiu nie jest jeszcze dziś w stanie konkurować z transportem indywidualnym – samochodowym. Składa się na to wiele przyczyn, w tym niedostateczna wygoda podróży zarówno autobusem jak i tramwajem:
 - 1) w godzinach szczytu podróżuje się w tłoku;
 - 2) przesiadki często wymagają przemieszczania się przez dwie zapory sygnalizacji świetlnej, na to nakładają się sytuacje „wyboru” między oddalonymi od siebie przy-

- stankami alternatywnych linii czy to tramwaju czy to autobusu, zarówno w czasie przesiadki, jak i na początku podróży;
- 3) taryfa jest stosunkowo wysoka, szczególnie przy przejazdach relatywnie krótkich i średniokrótkich;
 - 4) częstotliwość połączeń jest mała na wielu relacjach, którą tylko łągodzi względnie dobra, punktualność kursów.
5. Pojawiają się – w ramach prowadzonych modernizacji drogowych – rozwiązania komunikacyjne wygodne dla pasażerów, integrujące komunikację tramwajową i autobusową. Polegają one przede wszystkim na zorganizowaniu, w węzłowych punktach przesiadkowych, przystanków autobusowo-tramwajowych wyposażonych w wygodne dojścia piesze i miejsca oczekiwania. Dobrym przykładem jest tu zrealizowana przebudowa pl. Grunwaldzkiego, uznanego za jeden z największych węzłów przesiadkowych transportu publicznego w mieście.
 6. Porównanie godzinowej liczby pasażerów transportu publicznego na kilku głównych dojazdach do śródmieścia Wrocławia z liczbą samochodów jadących tą samą ulicą sugeruje, że we Wrocławiu stosunek kierowców do pasażerów komunikacji zbiorowej wynosi od ok. 0,2 do ok. 0,3 na szlakach raczej nie przenoszących tranzytu, po ok. 0,4 do 0,6 tam, gdzie tranzyt ma raczej duży udział w strumieniu samochodów.
 7. Nie należy spodziewać się, aby oferta wrocławskiego układu transportu publicznego stanowiła poważną konkurencję dla dynamicznie rosnącej motoryzacji. Jedyne bardzo wyraźne podniesienie poziomu usług może przysporzyć systemowi transportu publicznego nowych klientów. Musiałoby to oznaczać zarówno udoskonalenie jakości samego taboru, jak i sieci, jak wreszcie zmiany ilościowe pozwalające na większą częstotliwość usług. Nie wydaje się natomiast, ażeby decydującym czynnikiem zwiększającym atrakcyjność była wszędzie szybkość przejazdu. Może to się odnosić jedynie do kilku kierunków łączących centralny obszar miasta z Leśnicą, Psim Polem i Zakrzowem, a w mniejszym stopniu Muchoborem i Nowym Dworem oraz Oporowem. Dla znacznej większości potencjalnych pasażerów przypuszczalnie czas przejazdu mieszczący się w granicach 20 minut jest całkowicie zadowalający, a to w warunkach wrocławskich zaspokajałoby znaczny procent przemieszczeń w promieniu około 5 km. Chodzi w tych przypadkach o zmniejszenie czasu oczekiwania na przystanku, wsiadania i ewentualnego przesiadania się oraz czasu dojścia pieszego. W ten sposób, przy nierealności środka transportu w rodzaju metra, koncepcja szybkiego tramwaju, szybkiej kolei miejskiej czy alternatywnego środka wykorzystującego np. infrastrukturę kolejową, mogłaby być ograniczona do trzech lub czterech „gałęzi”, za to uzupełniona bardzo sprawnie działającą i dostatecznie gęstą siecią normalnej trakcji.
 8. W 2007 roku na zlecenie Miasta opracowany został *Plan Generalny rozwoju transportu szynowego we Wrocławiu*, który proponuje docelowy układ korytarzy tramwajowych w wersji maksymalnej, czyli obsługującej wszystkie obszary mające teraz lub w przyszłości potencjał przewozowy uzasadniający zastosowanie takiego środka transportu.
 9. Sieć transportu szynowego zaproponowana w *Planie Generalnym* zakłada:
 - 1) dążenie do znacznego przestrzennie rozwoju sieci tramwajowej,
 - 2) uzyskanie bezpośrednich lub pośrednich powiązań komunikacją tramwajową odległych obszarów Wrocławia,
 - 3) uzyskanie wysokiego powiązania z układem kolejowym w obsłudze miasta i w relacjach regionalnych,
 - 4) poprawa niezawodności sieci poprzez uzupełnienie elementów obwodowych i poprzecznych spieć pomiędzy trasami oraz wyznaczenia alternatywnych połączeń promienistych,
 - 5) uzyskanie gęstości sieci umożliwiającej wyeliminowanie części linii autobusowych,

- zwłaszcza o przebiegach pokrywających się z tramwajem,
- 6) wchodzenie tras tramwajowych, o ile to możliwe, w środek istniejących i planowanych struktur.
10. Pomimo wszystkich niedoskonałości wrocławskiej sieci transportu publicznego, w szczególności transport autobusowy dla niektórych intensywnie zamieszkałych części miasta stanowi jedyny środek transportu publicznego, w tym dla Nowego Dworu i Muchoboru Małego czy Psiego Pola.
11. Transport autobusowy odgrywa ważną rolę w powiązaniach miasta z ośmioma sąsiednimi gminami.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przyjmuje się, w zgodzie z *Planem Generalnym rozwoju transportu szynowego we Wrocławiu*, że niezbędny jest wzrost udziału transportu publicznego w podróżach w mieście, szczególnie w obszarze ścisłego centrum, gdzie udział transportu publicznego w stosunku do transportu indywidualnego – samochodowego powinien być znacząco większy – najlepiej w proporcji 70% do 30%. Założenie to wynika z gwałtownego rozwoju motoryzacji i jego negatywnego wpływu na środowisko oraz narastających wobec tego uciążliwości komunikacyjnych oraz ograniczeń w rozwoju i pogorszenia warunków zamieszkiwania.
2. Przyjmuje się, że na skutek stopniowego przeciążania się sieci ulicznej, w niedługim okresie nastąpi moment, w którym dojazd w relacjach do centralnego obszaru miasta i wewnątrz obszaru śródmiejskiego transportem publicznym stanie się bardziej atrakcyjny niż samochodem osobowym, co najmniej w zakresie czasu podróży, a przewaga ta utrzymywać się będzie również po zbudowaniu całego podstawowego układu ulicznego.
3. Optymalizację wykorzystania poszczególnych środków transportu w mieście, ze szczególnym naciskiem na transport publiczny, uznaje się za podstawowe działanie mające na celu podniesienie jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. W mieście tej wielkości i o takim stopniu rozciągłości przestrzennej co Wrocław odpowiednio ukształtowany układ transportu publicznego jest szansą dla jego sprawnego funkcjonowania i rozwoju.
4. Należy dążyć do udoskonalenia systemu transportu publicznego, w tym przez nałożenie na obecną jego organizację podsystemu o lepszych parametrach, który w razie urealnienia się koniecznych nakładów, stopniowo przejmowałby najważniejsze zadania komunikacji zbiorowej.
5. Podsystem, o którym mowa w kier. 4, może przybrać formę przypominającą metro lub szybki tramwaj, kolej miejską lub inny środek transportu szynowego, wykorzystujący wydzielone torowiska biegnące bez kolizji z układem drogowym. Zrealizować go można najłatwiej, przy integracji linii tramwaju szybkiego z torami kolejowym tam, gdzie tylko jest to możliwe.
6. Należy dążyć do wykorzystania zapasów przepustowości Wrocławskiego Węzła Kolejowego dla uruchomienia połączeń specjalnie dla ruchu miejskiego i aglomeracyjnego, przy zapewnieniu odpowiedniej częstotliwości i regularności tym połączeniom, co uznaje się za podstawową cechę najbardziej pożądaną w ruchu miejskim.
7. Należy dążyć do polepszenia powiązań komunikacją szynową centralnego obszaru miasta z jego dalekimi peryferiami, w tym szczególnie z Leśnicą, Zakrzowem, Psim Polem, Kleciną i Oporowem, Strachocinem, a w układzie aglomeracyjnym ze Żmigrodem, Strzeliną, Oławą, Oleśnicą, Jelczem-Laskowicami, Wołowem oraz Brzegiem Dolnym i Brzegiem Opolskim.
8. Należy dążyć do tego, aby etapowe kształtowanie struktury korytarzy tras tramwajowych prowadzone było w oparciu o założenia, o których mowa w uwar. 9.
9. Należy rozważyć wprowadzenie tramwaju dwusystemowego wykorzystującego linie kole-

- jowe i torowiska tramwajowe.
10. Należy rozważyć następujące miejsca włączeń tramwaju w sieć kolejową pokazane na rysunku nr 6 *Kierunki polityki przestrzennej – struktura funkcjonalno-przestrzenna* i na rysunku nr 7 *Kierunki polityki przestrzennej – system transportu publicznego*:
 - 1) rejon ul. Kwidzyńskiej w połączeniu z linią kolejową nr 292, przy czym alteranywnie można rozważyć prowadzenie trasy tramwaju tradycyjnego wzdłuż tej linii;
 - 2) rejon pętli tramwajowej przy ul. Żmigrodzkiej z linią kolejową nr 292;
 - 3) rejon dworca Wrocław Świebodzki;
 - 4) rejon pętli tramwajowej przy ul. Ślężnej z przedłużeniem do linii w kierunku Sobótki;
 - 5) rejon ul. Borowskiej;
 - 6) rejon ul. Bardzkiej z przedłużeniem do linii kolejowej w kierunku Sobótki.
 11. Należy prowadzić analizy w celu ustalenia relacji, na których uzasadnione byłoby wprowadzenie środków transportu szynowego o podwyższonych parametrach.
 12. Należy uwzględnić, że decyzja budowy tramwaju o podwyższonych parametrach, czy innego systemu zintegrowanego z koleją będzie obciążać budżet miasta nieraz nawet przez parę dziesiątków lat, w związku z tym powinna się ona wiązać z podjęciem długoterminowego programu działania.
 13. Należy uwzględnić dodatkowe zadania transportu publicznego, jakie wynikną w ramach wprowadzenia systemu *Park & Ride*, dla którego kierunki ustalono w rozdz. 1.3.2. oraz *Bike & Ride*, dla którego kierunki ustalono w rozdz. 1.3.6.
 14. Należy dążyć do podwyższenia płynności ruchu środków transportu publicznego poprzez:
 - 1) wytyczenie wydzielonych tras przejazdu dla ważnych linii transportu publicznego;
 - 2) przy ograniczonych możliwościach realizacji działań określonych w pkt 1, nadanie wysokich priorytetów środkom transportowi publicznego, w tym przy braku innych rozwiązań kosztem ograniczania transportu indywidualnego, tam gdzie oba rodzaje transportu są dopuszczone.
 15. Można rozważyć poprowadzenie w tunelu trasy tramwajowej wzdłuż ulic: Ruskiej, Kazimierza Wielkiego i Oławskiej od pl. Jana Pawła II do pl. Dominikańskiego; głównym motywem takiego rozwiązania jest uwolnienie tego potencjalnie niezwykle atrakcyjnego ciągu od elementów komunikacji, czego efektem byłoby wykreowanie osi ul. Kazimierza Wielkiego na główne źródło lokalnego ruchu pieszego.
 16. Należy dążyć do stworzenia w mieście struktury tras tramwajowych układu podstawowego pokazanej na rysunku nr 8 *Kierunki polityki przestrzennej – system transportu zbiorowego*.
 17. Planuje się rozwój tras komunikacji szynowej dla tramwaju tradycyjnego i o podwyższonych parametrach w kierunku obszarów miasta o największym zapotrzebowaniu na transport publiczny, w tym:
 - 1) w kierunku Kozanowa i Maślic Małych;
 - 2) w kierunku zespołów urbanistycznych kameralnych i aktywności gospodarczej na obszarze pomiędzy rzeką Odrą a linią kolejową w kierunku Poznania;
 - 3) w kierunku Gądowa Małego;
 - 4) w kierunku Nowego Dworu i Muchoboru Wielkiego;
 - 5) w kierunku Kleciny i Oporowa;
 - 6) w kierunku Gaju i Jagodna;
 - 7) w kierunku Psiego Pola.
 18. Należy dążyć, by trasa tramwajowa:
 - 1) w kierunku Kozanowa i Maślic Małych prowadzona była na przedłużeniu ul. Romana Dmowskiego, ulicami Długą, Pilczycką, fragmentem Maślickiej lub w jej sąsiedztwie z ominięciem zabudowy Starych Maślic, do pętli postulowanej w obrębie zespołu urbanistycznego *Maślice Centrum*;

- 2) w kierunku Gądowa Małego prowadzona była, od ul. Legnickiej, ulicami Na Ostatnim Groszu, Bystrzycką, do postulowanej pętli w obrębie zespołu urbanistycznego *Meta-lowców*,
 - 3) w kierunku Nowego Dworu i Muchoboru Wielkiego prowadzona była, od dworca Wrocław Świebodzki, nowym przebiegiem ul. Robotniczej, *Trasą Strzegomską* i ul. Mińską do postulowanej pętli tramwajowej w obrębie zespołu urbanistycznego *Muchobór Wielki*;
 - 4) w kierunku Gaju i Jagodna prowadzona, od al. Armii Krajowej, ulicami Bardzką i Buforową do postulowanej pętli tramwajowej w obrębie zespołu urbanistycznego *Jagodno-Wojszyce*;
 - 5) w kierunku Psiego Pola prowadzona była od ul. Henryka Sienkiewicza, ul. kard. Stefana Wyszyńskiego, mostami Warszawskimi i dalej od ul. Toruńskiej, al. Aleksandra Brücknera, ul. Bolesława Krzywoustego i al. Jana III Sobieskiego, przy czym można rozważać prowadzenie trasy tramwajowej wariantowo:
od pętli przy al. Ludomira Różyckiego, przedłużeniem w kierunku północnym do ul. Kwidzyńskiej i dalej łącznikiem ul. Kwidzyńskiej i *Trasy Swojczyckiej*, przez linię kolejową do Jelcza Laskowic i dolinę Widawy,
oraz od pętli przy ul. Adama Mickiewicza, ulicami Swojczycką i Mydlaną oraz *Trasą Olimpijską* z możliwością jej odgałęzienia w kierunku cmentarza przy ul. Kiełczowskiej, przy czym wybór jednego z wariantów trasy nie wyklucza wprowadzenia pozostałych, jeśli tylko zaistnieje taka potrzeba.
19. Dąży się do tego, aby trasa tramwajowa w kierunku Psiego Pola osiągnęła najbardziej ruchotwórczy rejon, położony w sąsiedztwie ulic Litewskiej i Żmudzkiej.
20. Postuluje się, by trasa tramwajowa:
- 1) w kierunku Rędzina prowadzona była od pętli tramwajowej na Osobowicach w kierunku północnym do Trasy Obornickiej i dalej w głąb zespołów urbanistycznych *Rędzin Kameralny I, II*;
 - 2) w kierunku Kleciny i Oporowa prowadzona była, od ul. Powstańców Śląskich, ul. Przyjaźni, nowym przebiegiem *Łącznika Klecińskiego* do postulowanej pętli rejonie ul. Karmelkowej lub ulicami Gajowicką i Raclawicką do postulowanej pętli w rejonie Ślęzy i dalej al. Piastów i ul. Wiejską do postulowanej pętli w rejonie ul. Mokronoskiej.
21. Postuluje się, by trasa tramwajowa w kierunku Rędzina, o której mowa w kier. 20 pkt 1 powiązana była z trasą tramwajową w kierunku Kozanowa i Maślic Małych.
22. Można rozważać połączenie trasy tramwajowej w kierunku Rędzina z trasą tramwajową i pętlą w rejonie ul. Żmigrodzkiej, z wykorzystaniem korytarza istniejącej linii kolejowej nr 292 na kierunku Wrocław Osobowice – Jelcz-Laskowice, z zastrzeżeniem kier. 23.
23. Rozwiązanie, o którym mowa w kier. 22 można rozważać w przypadku, gdy opracowane przez władze kolei Studium Wykonalności Wrocławskiego Węzła Kolejowego nie wskaże potrzeby uruchomienia północnej obwodnicy kolejowej, o której mowa w rozdz. 1.3.3. kier.5.
24. Należy rozważyć wzbogacenie układu podstawowego tras tramwajowych o układ tras tramwajowych postulowanych pokazany na rysunku nr 8 *Kierunki polityki przestrzennej – system transportu zbiorowego*.
25. Postuluje się rozwój tras komunikacji szynowej dla tramwaju tradycyjnego w kierunku obszarów miasta o stwierdzonym zapotrzebowaniu na transport publiczny, w tym w kierunku:
- 1) Pracz Odrzańskich;
 - 2) Polanowic;
 - 3) Pawłowic;

- 4) Ołtaszyna;
 - 5) Zakrzowa Miłostowa;
 - 6) Bielán Wrocławskich.
26. Postuluje się, by trasa tramwajowa:
- 1) w kierunku Praczn Odrzańskich prowadzona była od postulowanej pętli w rejonie Maślic Małych ul. Brodzką do postulowanej pętli w rejonie ul. Prackiej;
 - 2) w kierunku Polanowic prowadzona była od ul. Bałtyckiej, ul. Henryka Michała Kamińskiego do rejonu ul. Torowej;
 - 3) w kierunku Pawłowic prowadzona była od postulowanej pętli w rejonie przystanku kolejowego Wrocław Psie Pole w kierunku północnym i wykorzystywała korytarz linii kolejowej do Trzebnicy;
 - 4) w kierunku Ołtaszyna prowadzona była od pętli tramwajowej przy ul. Ślężnej, obrzeżem osiedla, ul. Agrestową do postulowanej pętli w rejonie ul. Obrońców Poczty Gdańskiej;
 - 5) w kierunku Zakrzowa Miłostowa prowadzona była od postulowanej pętli w rejonie przystanku kolejowego Wrocław Psie Pole, ul. Królewską, dalej w kierunku północnym do nowych terenów inwestycyjnych i aby osiągnęła najbardziej ruchotwórczy rejon, którego usytuowanie wyniknie ze szczegółowych rozwiązań planistycznych w planie miejscowym;
 - 6) w kierunku Bielán Wrocławskich prowadzona była od postulowanej pętli w rejonie ul. Karmelkowej, ul. Giełdową, w sąsiedztwie GPZ Klecina, do ulicy Zabrodzkiej, Czekoladowej i do postulowanej pętli w rejonie centrum handlowego.
27. Dopuszcza się pętle tramwajowe i autobusowe na całym obszarze miasta.
28. Należy dążyć do wprowadzania łączników tramwajowych, czyli tras tramwajowych, które wzbogacają sieć i obsługują przyległe zespoły urbanistyczne i jednocześnie pełnią funkcję połączeń alternatywnych, awaryjnych lub objazdowych. Jest to szczególnie istotne dla założonego promienistego kierunku rozwoju tras tramwajowych, dla których obwodowe przewiązki są tak samo ważne, jak obwodnice dla układu ulicznego.
29. Należy dążyć do wprowadzenia łączników tramwajowych, o których mowa w kier. 28:
- 1) w rejonie Starego Miasta, jako alternatywy dla przeciążonego odcinka ul. Oławskiej według jednego z następujących wariantów:
 - a) w al. Juliusza Słowackiego,
 - b) w ul. Jana Ewangelisty Purkyniego i Andrzeja Frycza-Modrzewskiego.
 - 2) w rejonie dworca kolejowego Wrocław Główny w ul. Suchej;
 - 3) w *Śródmiejskiej Trasie Południowej*;
 - 4) w rejon zespołu urbanistycznego *Żerniki Zachodnie*;
30. Można rozważyć, wprowadzenie łączników tramwajowych, o których mowa w kier. 28 w:
- 1) ul. Poznańskiej;
 - 2) *Obwodnicy Śródmiejskiej*;
 - 3) ul. Kamiennej;
 - 4) *Alei Wielkiej Wyspy*.
31. Można rozważyć wprowadzenie dodatkowych tras tramwajowych, oprócz wymienionych w kier. 17 i 25, pod warunkiem zaistnienia szczególnych uwarunkowań wymagających i uzasadniających ich wprowadzenie.
32. Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych odcinków tras tramwajowych pełniących funkcję operacyjne czy technologiczne w stosunku do tras podstawowych pokazanych na rysunku nr 8 *Kierunki polityki przestrzennej – system transportu zbiorowego*.
33. W ramach modernizacji istniejących tras tramwajowych, szczególnie w centralnej części miasta, należy dążyć do polepszania i zwiększania elastyczności i funkcjonalności układu,

w tym poprzez wprowadzanie dodatkowych rozjazdów.

34. Rozwój systemu transportu publicznego wymagać będzie nie tylko dalszych studiów nad techniczną stroną rozwiązań, ale również rozpoznania ekonomicznych i socjologicznych przesłanek wyboru. U podstaw jego musi leżeć uwzględnienie tendencji w skali całego kraju, a nawet wspólnoty europejskiej, choćby dlatego, że jak dotychczas funkcjonowanie transportu publicznego w miastach wymaga znacznych dotacji.
35. Postuluje się budowę dworców autobusowych linii ponadlokalnych usytuowanych w pobliżu węzłów autostradowych i powiązanych dobrze transportem publicznym z innymi częściami miasta, w tym w rejonie węzła AOW „Kosmonautów”.

1.4. Infrastruktura techniczna

1.4.1. Zaopatrzenie w wodę

UWARUNKOWANIA

1. Podstawowym źródłem wody surowej jest rzeka Oława, zasilana systemem przerzutowym wodą z Nysy Kłodzkiej, ujmowaną z jazu piętrzącego w Michałowie i prowadzoną otwartym kanałem do Jaczkowic. System ten gwarantuje zaspokojenie aktualnego i przewidywanego popytu na wodę do celów komunalnych i gospodarczych.
2. Zaopatrzenie miasta w wodę oparte jest na:
 - 1) ujęciach wody powierzchniowej, z głównym ujęciem „Czechnica” na Oławie, zlokalizowanym w Siechnicach;
 - 2) ujęciach wody infiltracyjnej, znajdujących się na terenach wodonośnych usytuowanych wzdłuż rzeki Oławy, w południowo-wschodniej części miasta i w gminie Siechnice, zasilanych wodą z rzeki Oławy za pośrednictwem pompowni „Czechnica”, funkcjonujących jako część systemu infiltracyjnego obejmującego rowy rozprowadzające, stawy infiltracyjne oraz grupy studni poborowych, z których woda doprowadzana jest do studni zbiorczych stacji pomp „Świątniki”;
 - 3) ujęciu wody głębinowej trzeciorzędowej w Leśnicy, w rejonie ul. Polkowickiej, złożonym z trzech studni.
3. Funkcjonują trzy zakłady uzdatniania wody:
 - 1) zakład „Mokry Dwór”, położony w gminie Siechnice, zaopatrywany w wodę z ujęć powierzchniowych w Czechnicy przez pompownię „Czechnica”;
 - 2) zakład „Na Grobli”, w zespole urbanistycznym Na Grobli, zaopatrywany w wodę z ujęć infiltracyjnych położonych na terenach wodonośnych przez stacje pomp „Świątniki” i „Bierdzany”;
 - 3) stacja uzdatniania wody „Leśnica”, zaopatrywana w wodę z ujęć wód podziemnych, o małych, w stosunku do zakładów wymienionych w pkt 1 i 2, zdolnościach produkcyjnych.
4. Zakłady wymienione w uwar. 3 pkt 1 i 2 posiadają zdolność produkcyjną prawie dwukrotnie przekraczającą obecne zapotrzebowanie. Umożliwia to utrzymanie dostaw wody w sytuacjach awaryjnych, gdy konieczne jest ograniczenie produkcji w jednym z zakładów.
5. Wyróżnia się cztery strefy zasilania w wodę, zaopatrujące prawie wszystkich mieszkańców miasta:
 - 1) strefę zasilania „Mokry Dwór”, obejmującą wschodnią i południową część miasta;
 - 2) strefę zasilania „Grobla”, obejmującą Stare Miasto, południową część osiedli Różanka i Osobowice oraz część Popowic;
 - 3) strefę mieszaną „Mokry Dwór – Grobla”, obejmującą obrzeże Starego Miasta i osiedla: Lipa Piotrowska, Osobowice, Różanka w północnej części miasta;
 - 4) strefę mieszaną „Mokry Dwór – Leśnica”, obejmującą osiedle Leśnica i przyległe te-

- reny.
6. W skład systemu dystrybucji wody wchodzi:
 - 1) magistralna sieć wodociągowa, powiązana w układzie pierścieniowym, obejmująca:
 - a) cztery rurociągi z zakładu „Na Grobli”, to jest w kierunku zachodnim magistralę 1200 mm, w kierunku północnym magistralę 900 mm z odgałęzieniami od 600 do 400 mm, w kierunku południowym magistralę 762 mm, w kierunku wschodnim magistralę 1000 mm z dwoma odgałęzieniami 800 mm,
 - b) dwa rurociągi z zakładu „Mokry Dwór” 1200 mm, łączące się odgałęzieniami z magistralą południową i wschodnią,
 - c) rurociąg z zakładu „Mokry Dwór” 500 mm zasilający w wodę miasto Oława i część gminy Siechnice,
 - 2) pompownia strefowa przy ul. Bystrzyckiej, podnosząca ciśnienie wody dla osiedli: Nowy Dwór, Kozanów-Gądów i Kuźniki;
 - 3) rozdzielcza sieć wodociągowa od 80 do 250 mm, zaopatrująca za pośrednictwem przyłączy odbiorców wody.
 7. Podstawowymi problemami w dystrybucji wody są:
 - 1) zły stan techniczny rurociągów, między innymi wysoki stopień inkrustacji sieci, wtórnie zanieczyszczający uzdatnioną wodę;
 - 2) zły stan techniczny armatury i elementów uzbrojenia sieci wodociągowej, w tym zły stan przyłączy domowych, które należą do najbardziej awaryjnych elementów systemu dystrybucji;
 - 3) brak w niektórych obszarach miasta pierścieniowego systemu dystrybucji.
 8. W celu poprawy jakości wody i poziomu usług zakłady uzdatniania wody oraz system dystrybucji są systematycznie poddawane modernizacji. Do doraźnych działań należą między innymi płukanie sieci wodociągowej, lokalna dezynfekcja wody. Poprawiają się wskaźniki efektywności zaopatrzenia miasta w wodę, między innymi notuje się spadek awaryjności sieci.
 9. Jakość wody przeznaczanej do spożycia przez ludzi jest zgodna z obowiązującymi normami. Nieliczne przypadki przekroczenia norm są krótkotrwałe.
 10. Na terenach wodonośnych i w strefie przyległej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów wynikające z regulacji prawnych.
 11. Obserwuje się spadek zapotrzebowania na wodę, co wynika między innymi z restrukturyzacji przemysłu i wzrostu opomiarowania odbiorców indywidualnych. Sytuacja ta, oraz wysokie zdolności produkcyjne zakładów uzdatniania wody uzasadniają zaopatrywanie w wodę także odbiorców spoza miasta.
 12. Do potencjalnych źródeł zaopatrywania miasta w wodę pitną należą zasoby wód podziemnych zlokalizowane poza granicami miasta.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Dopuszcza się budowę elementów systemu zaopatrzenia miasta w wodę oraz systemu dystrybucji wody na obszarze miasta.
2. Należy dążyć, w miarę możliwości i potrzeb, do rozbudowy i poprawy jakości technicznej i technologicznej systemu zaopatrzenia miasta w wodę oraz systemu dystrybucji wody, opisanych w uwar. 1-6, w szczególności do:
 - 1) na obszarach intensywnie zabudowanych i zagospodarowanych zwodociągowanych lub wymagających zwodociągowania, przedstawionych na rysunku nr 15 *Kierunki polityki przestrzennej – wodociągi*:
 - a) budowy sieci na obszarach niezwodociągowanych,
 - b) rozbudowy sieci na obszarach nie w pełni wyposażonych w wodociągi,
 - c) modernizacji sieci na obszarach zwodociągowanych, w tym także w ramach inwe-

- stycji związanych z przebudową układu drogowego;
- 2) odtworzenia i utrzymania istniejącego układu ujęć;
 - 3) rozbudowy ujęć infiltracyjnych;
 - 4) modernizacji ujęcia wody w Leśnicy;
 - 5) modernizacji istniejących studni lub wykonania nowych odwiertów zastępczych;
 - 6) dalszej modernizacji technologii w zakładach produkcji wody, w tym także modernizacji systemu odżelaziania wody na terenie zakładu „Na Grobli”;
 - 7) rozbudowy głównego układu sieci magistralnych, w tym:
 - a) budowy magistrali Południowej od ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego w kierunku zachodnim,
 - b) budowy magistrali Północnej od zakładu „Mokry Dwór” do ul. Bolesława Krzywoustego z odgałęzieniem do Kiełczowa,
 - c) budowy magistrali Bystrzycka – Pucka od ul. Na Ostatnim Groszu do ul. Hermanowskiej, jako drugiego zasilania zachodniej strefy niskiego ciśnienia,
 - d) budowy kolejnych odcinków magistrali Traugutta – Muzealna,
 - e) budowy magistrali Wełniana-Jeleniogórska,
 - f) budowy magistrali na odcinku od ul. Grodzkiej do ul. Sikorskiego,
 - g) budowy magistrali Walońska-Pułaskiego,
 - h) budowy magistrali Żernicka-Małopolska,
 - i) budowy magistrali Sienkiewicza - Nowowiejska i Nowowiejska-Wyszyńskiego;
 - 8) modernizacji sieci magistralnej;
 - 9) rozbudowy i modernizacji układu sieci rozdzielczej;
 - 10) renowacji sieci wodociągowych rozdzielczych;
 - 11) rozbudowy systemu monitoringu sieci wodociągowej;
 - 12) modernizacji pompowni i hydroforni, w tym modernizacji pompowni „Bystrzycka”, modernizacji hydroforni „Krynicka” i „Orzechowa”;
 - 13) rozbudowy systemu dezynfekcji na sieci wodociągowej;
 - 14) modernizacji i certyfikacji laboratorium badania wody i ścieków.
3. Należy dążyć, w miarę możliwości, do wyposażenia w sieć wodociągową wszystkich terenów zainwestowania miejskiego.
 4. Dopuszcza się dostawy wody z sieci miejskiej Wrocławia do obszarów zainwestowania na terenach gmin sąsiednich.
 5. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie zaopatrzenia w wodę przedstawiono na rysunku nr 15 *Kierunki polityki przestrzennej – wodociągi*.

1.4.2. Odprowadzanie ścieków

UWARUNKOWANIA

1. Do podstawowych elementów systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków należą między innymi:
 - 1) system kanalizacji ogólnospławnej, obsługujący głównie śródmieście, realizowany do 1918 r.;
 - 2) system kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem wód deszczowych do cieków powierzchniowych, obsługujący głównie obszary peryferyjne, realizowany w latach 1918-1945;
 - 3) system kanalizacji mieszanej, realizowany po 1945 r., stanowiący mniej niż 25% ogółu sieci;
 - 4) pompownie ścieków;
 - 5) punkty zlewne przyjmujące ścieki z wozów asenizacyjnych;
 - 6) oczyszczalnia ścieków przy ul. Janowskiej z kolektorami: „Odra”, „Śleza”

- i „Bystrzyca”, realizująca mechaniczno-biologiczne oczyszczanie ścieków, pełną gospodarkę osadową oraz wykorzystująca gaz fermentacyjny do produkcji energii elektrycznej i ciepła, oczyszczająca około 61% ścieków miejskich;
- 7) oczyszczalnia na Osobowicach z kolektorami: „Północny”, „Podwale”, „Śródmieście” i „Południowy”, założona w XIX w., o technologii oczyszczania obejmującej ziemne osadniki wstępne i część biologiczną opartą o proces naturalnego oczyszczania ścieków w gruncie na polach irygacyjnych o powierzchni ponad 1000 ha, oczyszczająca około 38% ścieków miejskich;
 - 8) lokalna oczyszczalnia ścieków „Ratyń” zlokalizowana w południowo-zachodniej części miasta, ale odbierająca niewielką ilość ścieków.
2. Do systemu odbioru ścieków w 2008 r. podłączone było około 92% ludności. Niektóre osiedla peryferyjne nie są wyposażone w kanalizację. W 2008 r. około 61% ścieków miejskich objętych było oczyszczaniem biologicznym z podwyższonym usuwaniem biogenów.
 3. Wyróżnia się sześć rejonów odprowadzenia ścieków: Centralny, Południowy, Wschód I, Wschód II, Zachód, Północ, ukształtowanych z uwzględnieniem rzeźby terenu, przebiegu głównych dolin rzecznych oraz historycznie uwarunkowanych kierunków rozbudowy miasta.
 4. W rejonie Centralnym, obejmującym centralny obszar miasta i przyległe od południa tereny śródmieścia, dominuje system kanalizacji ogólnospławnej. Ścieki:
 - 1) w północnej części rejonu, układem trzech głównych kolektorów, odprowadzane są grawitacyjnie do pompowni „Stary Port”, skąd tłoczone są na pola irygacyjne;
 - 2) w południowej części rejonu, układem kolektorów odprowadzane są do pompowni „Nowy Port”, skąd tłoczone są do kolektora „Odra”.
 5. W rejonie Południowym, obejmującym obszar leżący pomiędzy obwodnicą kolejową oraz rzekami: Ślężą i Oławą, dominuje system kanalizacji rozdzielczej, tylko na Brochowie występuje układ mieszany z przewagą systemu ogólnospławnego. Rejon dzieli się na część zachodnią i wschodnią. Ścieki, układem pompowni oraz grawitacyjnie odprowadzane są do południowej części rejonu Centralnego.
 6. Rejon Wschód I obejmuje obszar położony pomiędzy rzeką Odram, kanałami żeglownymi i Widawą. Ścieki ze wschodniej części rejonu układem kanalizacji rozdzielczej i poprzez pompownie ścieków „Sępólno” i „Szczytniki”, „Strachocin”, „Wojnow” odprowadzane są do kolektora „Północnego”.
 7. Rejon Wschód II obejmuje obszary leżące w zlewni rzek Widawy i Dobrej. Sieć kanalizacyjna systemu rozdzielczego znajduje się tylko w południowej części Psiego Pola oraz w rejonach nowego budownictwa na Zgorzelisku i Zakrzowie. W rejonie funkcjonują przepompownie ścieków: Widawa, Dobra, Psie Pole, Kowale I i Kowale II.
 8. Rejon Zachód obejmuje obszar leżący pomiędzy rzekami: Ślężą, Odram i Bystrzycą. Nie wszystkie osiedla w rejonie podłączone są do sieci kanalizacyjnej. System odprowadzania ścieków:
 - 1) w zachodniej części rejonu, układem kanalizacji rozdzielczej do kolektorów: „Bystrzyca” i „Odra”; w rejonie funkcjonuje lokalna oczyszczalnia ścieków „Ratyń” i przepompownie ścieków: „Leśnica I” i „Leśnica II – ul. Marszowicka II, „Jerzmańska”, „Potokowa”, „Iwonicka” i „Jagniątkowska”;
 - 2) we wschodniej części rejonu, układem kanalizacji rozdzielczej do kolektorów „Ślęza” i „Odra”, którymi ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków przy ulicy Janowskiej; w rejonie funkcjonuje przepompownia ścieków „Muchobór”.
 9. Rejon Północ obejmuje kilka odrębnych układów kanalizacyjnych systemu rozdzielczego odprowadzających ścieki do lokalnych pompowni. Są to:
 - 1) zlewnia Sołtysowice, gdzie ścieki z pompowni „Sołtysowice” oraz „Poświętne” przetłaczane są w rejon ul. Henryka Michała Kamieńskiego, skąd grawitacyjnie trafiają do

- pompowni przy ul. Bałtyckiej;
- 2) zlewnia Karłowice, gdzie ścieki odprowadzane są do pompowni przy ul. Bałtyckiej, a następnie tłoczone są do pompowni „Stary Port”;
 - 3) zlewnia rejonu Osobowice, gdzie ścieki przepompowywane są przez pompownię Osobowice do układu oczyszczalni na polach irygacyjnych.
10. Jakość ścieków odprowadzanych z oczyszczalni wymienionych w uwar. 1 pkt 6 i 7 spełnia warunki pozwoleń wodno-prawnych. Oczyszczalnie lokalne, wymienione w uwar. 1 pkt 8, nie posiadają pozwoleń wodno-prawnych.
 11. Do kanalizacji miejskiej odprowadzane są między innymi ścieki przemysłowe pochodzące z obiektów takich, jak: szpitale, obiekty produkcji chemicznej, hutniczej, elektromechanicznej, spożywczej, obiekty usługowe. Obniża się ilość ścieków przemysłowych, w których zostały przekroczone dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń.
 12. Odpady z procesów oczyszczania ścieków i eksploatacji systemu kanalizacyjnego są unieszkodliwiane na terenie oczyszczalni ścieków przy ul. Janowskiej, bądź poza terenem oczyszczalni – przez podmioty posiadające stosowne uprawnienia.
 13. Na obszarach niewyposażonych w kanalizację sanitarną ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane są w większości do zbiorników bezodpływowych. Część ścieków, bez oczyszczania, odprowadzana jest do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do środowiska.
 14. Do najważniejszych problemów eksploatacji sieci należą:
 - 1) uszkodzenia przyłączy, między innymi: przesunięcia na złączach, wrastające korzenie, odkładanie się osadów i tłuszczu;
 - 2) zatory sieci kanalizacyjnej powstałe na skutek między innymi stanów awaryjnych, wprowadzenia do kanalizacji stałych odpadów o znacznych gabarytach lub odkładania się tłuszczu;
 - 3) nielegalne odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej.
 15. Niektóre obszary, ze względu na wysoki poziom wód gruntowych, wyposażone są w układy drenażowe, powstałe najczęściej przed 1939 r. Do nowych układów drenażowych należą między innymi: przewody na Biskupinie oraz na osiedlach: Kosmonautów, Nowy Dwór, Oporów, Kuźniki.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Dopuszcza się budowę elementów systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków na obszarze miasta.
2. Należy dążyć do:
 - 1) modernizacji i rozbudowy oczyszczalni ścieków przy ul. Janowskiej do wielkości umożliwiającej pełne oczyszczanie ścieków pogody suchej wytwarzanych na terenie miasta oraz, w miarę możliwości, wytwarzanych na obszarach sąsiadujących z miastem w ramach tworzonej aglomeracji ściekowej;
 - 2) pozostawienia możliwości wykorzystania części pól irygacyjnych oczyszczalni na Osobowicach lub elementów ich infrastruktury do oczyszczania ścieków deszczowych z kanalizacji ogólnospławnej miasta;
 - 3) rekultywacji części pól irygacyjnych na Osobowicach niewykorzystywanych w sposób opisany w pkt 2;
 - 4) renowacji doprowadzalnika ścieków na oczyszczalnię na Osobowicach i budowę kolektora dla doprowadzenia ścieków „pogody deszczowej” z przepompowni „Stary Port” do oczyszczalni przy ul. Janowskiej;
 - 5) likwidacji lokalnej oczyszczalni ścieków „Ratyń” i wymienionej w uwar. 1 pkt 8;
 - 6) przebudowy istniejących przepompowni ścieków „Ciążyn”, „Strachocin”, „Muchobór Mały”

- 7) minimalizacji uciążliwości zapachowych dla mieszkańców poprzez stosowanie nowoczesnych technik chemicznych.
3. Należy dążyć, w miarę możliwości, do systematycznej modernizacji i rozbudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, opisanego w uwar. 1, w tym między innymi do:
 - 1) modernizacji istniejących pompowni ścieków;
 - 2) budowy nowych pompowni wraz z kolektorami tłocznymi i kolektorami doprowadzającymi;
 - 3) na obszarach intensywnie zabudowanych i zagospodarowanych skanalizowanych lub wymagających skanalizowania, przedstawionych na rysunku nr 14 *Kierunki polityki przestrzennej – kanalizacja*:
 - a) budowy sieci kanalizacyjnych na obszarach nieskanalizowanych, w tym w pierwszej kolejności na osiedlach Pawłowice, Zgorzelisko, Kowale, Polanowie, Poświętne, Sołtysowice, Rędzin, Ratyń, Zakrzów, Widawa, Lipa Piotrowska, Osobowice,
 - b) rozbudowy sieci kanalizacyjnych na obszarach nie w pełni wyposażonych w kanalizację, w tym w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) modernizacji sieci kanalizacyjnych na obszarach skanalizowanych;
 - 4) modernizacji elementów sieci kanalizacyjnych położonych w przebudowywanych fragmentach pasów drogowych;
 - 5) modernizacji zamknięć przeciwpowodziowych;
 - 6) uporządkowania gospodarki wodami deszczowymi, w tym:
 - a) ograniczania współczynnika spływu wód deszczowych,
 - b) retencjonowania wód deszczowych, w tym na terenach zieleni,
 - c) w przypadku konieczności likwidacji rowów będących odbiornikami wód deszczowych, wskazywania alternatywnych odbiorników wód deszczowych,
 - d) modernizacji odbiorników przeznaczonych do wprowadzenia dodatkowych ilości wód deszczowych,
 - e) odwodnienia terenów przyległych do dróg poprzez kanalizację deszczową budowaną w drogach;
 - 7) adaptacji do nowych potrzeb systemów drenażowych na zabudowywanych terenach zdrenowanych rolniczo.
4. Na terenach nieskanalizowanych dopuszcza się stosowanie urządzeń indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz lokalnych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji systemu kanalizacji, o którym mowa w kier. 1 i 3.
5. Na terenach nieskanalizowanych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, wspiera się stosowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków, do czasu realizacji układu kanalizacyjnego, o którym mowa w pkt. 1 i 3.
6. Dopuszcza się odprowadzenia ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej z obszarów za-inwetowania na terenach gmin sąsiadujących z Wrocławiem.
7. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie odprowadzania ścieków przedstawiono na rysunku nr 14 *Kierunki polityki przestrzennej – kanalizacja*.

1.4.3. Gospodarka odpadami

UWARUNKOWANIA

1. Gospodarka odpadami obejmuje:
 - 1) zbieranie:
 - a) odpadów zmieszanych w pojemnikach,
 - b) odpadów gromadzonych selektywnie w zestawach pojemników rozmieszczonych na terenie miasta, między innymi szkła i tworzyw sztucznych, metali, papieru i tektury;
 - 2) odbiór odpadów zmieszanych i ich transport na składowiska odpadów, w tym z wykorzystaniem stacji przeładunkowych;
 - 3) składowanie zmieszanych odpadów komunalnych na składowiskach odpadów ulokowanych poza miastem;
 - 4) składowanie odpadów przemysłowych na wysypiskach odpadów ulokowanych poza miastem lub na terenach zakładów;
 - 5) odbiór odpadów gromadzonych selektywnie, wtórne sortowanie, pakietowanie i transport do instalacji recyklingu;
 - 6) recykling odpadów, w szczególności odpadów zbieranych selektywnie.
2. W mieście znajdują się między innymi następujące obiekty związane z gospodarką odpadami:
 - 1) czynne obiekty i instalacje odzysku i unieszkodliwiania odpadów:
 - a) stacja przeładunkowa odpadów wraz z sortownią odpadów komunalnych i linią do produkcji paliw alternatywnych przy ul. Szczecińskiej w zespole urbanistycznym *Szczecińska*;
 - b) Zakład Recyklingu Gruzów PR Merta & Merta Sp. z o.o., przy ul. Jerzmanowskiej 4-6 o przepustowości ok. 120 000 Mg/a w zakresie zbierania odpadów oraz ok. 50 000 Mg/a w zakresie odzysku,
 - c) składowisko odpadów ściekowych przy ul. Janowskiej,
 - d) zlewnia odpadów płynnych z osadników bezodpływowych przy ul. Szwajcarskiej,
 - e) oraz 30 mniejszych obiektów związanych z unieszkodliwianiem odpadów;
 - 2) nieeksploatowane składowiska odpadów komunalnych: „Swojczyce” przy ul. Ceglanej o powierzchni 9,30 ha, „Żerniki” przy ul. Macieja Przybyły o powierzchni 3,70 ha, „Maślice” przy ul. Koziej o powierzchni 8,66 ha, „Bardzka” przy ul. Bardzkiej o powierzchni około 8 ha;
 - 3) składowiska odpadów przemysłowych:
 - a) nieeksploatowane: przy ul. Żwirowej 73 (kwaśne odpady z produkcji siarczanu glinu), poddane rekultywacji, nie stanowi zagrożenia dla środowiska, zagospodarowane zielenią,
 - b) nieeksploatowane: przy ul. Kwidzyńskiej 8 i ul. Czajczej (odpady z produkcji zakładów chemicznych), przy ul. Rumiankowej (odpady składowane w wyrobiskach cegielni),
 - c) nieeksploatowane składowisko odpadów poggazowych przy ulicy Gazowej;
3. W trakcie realizacji są dwa obiekty: kompostownia odpadów zielonych realizowana przez miasto oraz stacja przeładunkowa odpadów komunalnych przy ul. Jerzmanowskiej.
4. Większość odpadów komunalnych unieszkodliwiana jest poprzez składowanie na składowiskach odpadów zlokalizowanych poza miastem, między innymi w Lubinie, Jaroszowie, Legnicy, Sulęcinie, Rudnie Wielkiej, Gaci i Zawiszowie.
5. W przewozie odpadów, podlegającym regulacji prawnej i realizowanym przez pojazdy specjalistyczne, wykorzystywana jest stacja przeładunkowa wymieniona w uwar. 2 pkt 1

lit.a. W związku z lokalizacją składowisk odpadów poza miastem, notuje się wzrost zainteresowania dwustopniowym transportem odpadów, wykorzystującym stacje przeładunkowe.

6. Ze względu na brak odpowiednich urządzeń, odpady medyczne i weterynaryjne w większości są unieszkodliwiane poza miastem. Na terenie miasta Wrocławia urządzenia do utylizacji odpadów medycznych funkcjonują jedynie w Centrum Unieszkodliwiania Odpadów Medycznych, przy ul. Henryka Michała Kamieńskiego 73a, oraz w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym Chorób Infekcyjnych im. J. Gromkowskiego przy ul. Koszarowej 5.
7. Część odpadów jest gromadzona nielegalnie, najczęściej na obszarach peryferyjnych miasta. W celu przeciwdziałania powstawaniu nielegalnych składowisk odpadów prowadzi się, między innymi, akcje ustawiania ogólnodostępnych kontenerów na odpady.
8. Nieznacznie wzrasta ilość odpadów komunalnych i przemysłowych wytwarzanych w ciągu roku na terenie miasta. Notuje się powolny spadek ilości odpadów przemysłowych zgromadzonych na terenie zakładów.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. W przypadku braku możliwości wykorzystania pozamiejskich instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, należy dążyć, w miarę możliwości i potrzeb, do poprawy wyposażenia instalacyjnego miasta, w tym do:
 - 1) poprawy wyposażenia w zakresie stacji przeładunkowych, w tym do budowy stacji przeładunkowych odpadów komunalnych oraz odpadów budowlanych, uzupełniających działanie stacji wymienionej w uwar. 2 pkt 1 lit. a;
 - 2) poprawy wyposażenia w zakresie instalacji recyklingu, w ramach tzw. „Zakładu Zagospodarowania Odpadów” na Janówku, w tym do rozbudowy istniejących i budowy nowych:
 - a) sortowni odpadów,
 - b) instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym zbieranych selektywnie,
 - c) instalacji do przekształcania odpadów ulegających biodegradacji, w tym:
 - kompostowni przeznaczonych do przekształcania odpadów z pielęgnacji terenów zielonych oraz odpadów organicznych domowych,
 - instalacji fermentacji, przeznaczonych do przekształcania odpadów organicznych domowych, w przypadku, gdy nie będą one podlegały kompostowaniu,
 - d) instalacji do przekształcania odpadów na paliwo alternatywne, tak zwanych brykietarni,
 - e) instalacji termicznego unieszkodliwiania odpadów,
 - f) obiektów demontażu odpadów wielkogabarytowych,
 - g) instalacji do przekształcania odpadów budowlanych, powiązanych ze stacjami przeładunkowymi wymienionymi w pkt 1,
 - h) obiektów magazynowania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
 - i) chłodni na padłe zwierzęta domowe i dzikie,
 - j) stacji uprawnionych do złomowania pojazdów oraz instalacji do recyklingu pojazdów;
 - 3) wyznaczenia rezerwy terenowej na magazynowanie odpadów w wypadkach klęsk.
2. Należy dążyć do usytuowania rezerwy, o której mowa w kierunku 1 pkt. 3, w zespole urbanistycznym Janówek Komunalny.
3. W celu zapewnienia bezpiecznego dla środowiska i efektywnego unieszkodliwiania osadów ściekowych i w przypadku braku możliwości wykorzystania w tym celu instalacji pozamiejskich, postuluje się budowę instalacji termicznego unieszkodliwiania osadów ściekowych w zespole urbanistycznym *Janówek Komunalny*.

4. Należy dążyć do stworzenia warunków dla objęcia 100% mieszkańców selektywną zbiórką odpadów komunalnych, w tym odpadów biodegradowalnych, odpadów opakowaniowych, odpadów wielkogabarytowych i odpadów budowlanych
5. Należy kontynuować selektywną zbiórkę odpadów komunalnych. Postuluje się:
 - 1) wyznaczenie miejsc selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz niebezpiecznych, tzw. „Punktów Dobrowolnego Gromadzenia Odpadów”, których lokalizację dopuszcza się:
 - a) przy sortowni odpadów przy ul. Janowskiej, w zespole urbanistycznym *Janówek Komunalny*,
 - b) w zespole urbanistycznym *Długa*,
 - c) przy stacjach przeładunkowych odpadów, o których mowa w uwar. 2 pkt 1 lit.a,
 - 2) uwzględnianie w przestrzeni publicznej osiedli mieszkaniowych miejsc na pojemniki selektywnej zbiórki odpadów oraz miejsc odbioru odpadów niebezpiecznych zbieranych przez pojazd specjalistyczny, tzw. „Mobilny Punkt Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych”.
6. W przypadku obiektów związanych z gospodarką odpadami, wymienionych w uwar. 2 oraz kier. 1-5, postuluje się:
 - 1) wybór lokalizacji uwzględniający minimalizację konfliktów z innymi formami użytkowania terenu;
 - 2) staranne kształtowanie obiektów i ich otoczenia, w celu zapewnienia wysokiej jakości ładu przestrzennego, w tym stosowanie osłon wizualnych;
 - 3) objęcie hermetyzacją procesu sortowania i przeładunku odpadów, w celu zminimalizowania środowiskowych i estetycznych kosztów ich funkcjonowania.
7. Postuluje się kształtowanie rozmieszczenia stacji przeładunkowych odpadów, o których mowa w kier. 2 pkt 1, optymalizującego:
 - 1) warunki obsługi poszczególnych obszarów wytwarzania odpadów, w tym zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) warunki przewozu odpadów z obszarów wytwarzania do miejsc ich segregacji, utylizacji lub składowania.
8. Należy dążyć do likwidacji nielegalnych składowisk odpadów.

1.4.4. Zaopatrzenie w gaz i paliwa płynne

UWARUNKOWANIA

1. Miasto zasilane jest gazem ziemnym wysokometanowym GZ-50.
2. Gaz do miasta doprowadzany jest przez obwodnicowy układ gazociągów wysokiego ciśnienia oraz gazociągami podwyższonego średniego ciśnienia. Gazociągowa obwodnica Wrocławia niemal w całości przebiega poza granicami miasta i powiązana jest z gazociągami magistralnymi, odchodzącymi w inne regiony oraz z gazociągami promieniowymi, służącymi zasilaniu miasta. Połączenia ponadlokalne obwodnicy gazociągowej wiążą ją między innymi z niemieckim systemem gazowniczym oraz z podziemnym zbiornikiem gazu w Wierzchowicach. Istniejące rozwiązanie doprowadzenia gazu do miasta uznaje się za bardzo dobre.
3. Sieć gazowa wysokiego oraz podwyższonego średniego ciśnienia doprowadza gaz do stacji redukcyjno-pomiarowych pierwszego stopnia, zasilających sieć średniego ciśnienia. Na granicy miasta z gminą Kobierzyce zlokalizowany jest węzeł gazowy oraz stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia „Ołtaszyn”, o przepustowości 40 tys. Nm³/h, o podstawowym znaczeniu dla zasilania miasta. W mieście zlokalizowanych jest 12 stacji pierwszego stopnia o przepustowości od 1,6 tys. Nm³/h do 15 tys. Nm³/h, zasilających odbiorców gazu w granicach miasta oraz poza nimi. Poza granicami miasta znajduje się kilka

- stacji pierwszego stopnia, zasilających odbiorców miejskich. Istnieją znaczne rezerwy przepustowości stacji pierwszego stopnia w odniesieniu do bieżących potrzeb.
4. Sieć gazowa średniego ciśnienia o łącznej długości 312,340 km, doprowadza gaz do stacji redukcyjno-pomiarowych drugiego stopnia, zasilających sieć niskiego ciśnienia której długość wynosi 1 047,825 km. Na terenie Wrocławia znajduje się 127 stacji drugiego stopnia. Przepustowość stacji odpowiada aktualnym potrzebom. Nowe lub modernizowane stacje w strefie intensywnego zagospodarowania miejskiego wykonywane są jako stacje podziemne.
 5. Sieć średniego ciśnienia funkcjonuje w większości w układzie wieloźródłowym i jest częściowo powiązana z sąsiednimi miejscowościami. Układy jednoźródłowe istnieją w zachodniej części miasta w Leśnicy i na Ratyniu, oraz w północno-wschodniej części miasta na Pawłowicach i w Widawie.
 6. Sieć niskiego ciśnienia funkcjonuje w układzie wieloźródłowym. Nieliczne, najstarsze odcinki sieci wykonane są z żeliwa.
 7. W zasięgu dostępności sieci gazowej znajduje się ponad 97% mieszkańców miasta. Największy odsetek mieszkań korzystających z gazu notuje się w dzielnicach Stare Miasto i Śródmieście, najniższy na Psim Polu. Głównym odbiorcą gazu są gospodarstwa domowe.
 8. Na terenie miasta znajduje się 258 kotłowni zasilanych gazem.
 9. Zużycie gazu w 2008 r. wyniosło ogółem 178 600,6 tys.m³. Około 57,5% zużycia stanowi zużycie przez gospodarstwa domowe i około 27% przez przemysł. Około 75,0% ogólnego zużycia gazu przez gospodarstwa domowe, będące w zasięgu sieci gazowniczej, wykorzystano na cele grzewcze.
 10. Liczba odbiorców gazu w latach 2008 r. wyniosła ogółem 177 640. Około 97,6% odbiorców stanowią gospodarstwa domowe i około 0,6% przemysł. Około 22,5% gospodarstw domowych, będących w zasięgu sieci gazowniczej, wykorzystywała gaz do celów grzewczych.
 11. Zużycie gazu ogółem w latach 2005 - 2008 wzrosło o około 4,0%, w tym przez przemysł o około 10,8% i gospodarstwa domowe o około 1,5%. Zużycie gazu przez gospodarstwa domowe do celów grzewczych wzrosło o 28,0%.
 - 1) Przewiduje się wzrost zapotrzebowania na gaz sieciowy, wynikający między innymi:
 - 1) z racjonalizacji zużycia gazu na cele grzewcze;
 - 2) z upowszechnienia wykorzystania gazu jako nośnika energii grzewczej;
 - 3) z przyłączania nowych odbiorców gazu.
 12. Rezerwy układu przesyłowego są znaczne i zapewniają miastu wysoki poziom bezpieczeństwa energetycznego.
 13. Na obszarach położonych wzdłuż gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów wynikające z regulacji prawnych.
 14. Na terenie miasta realizowana jest budowa rurociągu paliwowego wysokiego ciśnienia Ostrów Wielkopolski – Wrocław wraz z linią światłowodową i infrastrukturą towarzyszącą oraz węzłem włączenia rurociągu w bazie magazynowej, zlokalizowanej przy ul. Swojczyckiej 44.
 15. Na obszarach położonych wzdłuż rurociągu paliwowego wysokiego ciśnienia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów wynikające z regulacji prawnych.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Dopuszcza się budowę elementów systemu zaopatrzenia w gaz na obszarze miasta.
2. Należy dążyć, w miarę możliwości i potrzeb, do modernizacji i rozbudowy systemu za-

opatrzenia w gaz, opisanego w uwar. 1-6, na obszarze miasta oraz poza jego granicami, w szczególności do:

- 1) modernizacji węzła gazowego Ołtaszyn oraz budowy gazociągu wysokiego ciśnienia pomiędzy węzłami gazowymi Kiełczów i Ołtaszyn;
- 2) budowy gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Brzeg Opolski – Kiełczów;
- 3) budowy gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia relacji: Jeleniów – Dziwiszów, Taczalin – Gałów, Wierzchowice – Czeszów;
- 4) modernizacji i rozbudowy sieci gazowej wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowych pierwszego stopnia, w celu zwiększenia pewności zasilania miasta w gaz;
- 5) modernizacji i rozbudowy sieci rozdzielczej średniego i niskiego ciśnienia, w szczególności na obszarach budownictwa jednorodzinnego w peryferyjnych rejonach miasta oraz dla potrzeb Portu Lotniczego, w tym:
 - a) modernizacji żeliwnej sieci gazowej niskiego ciśnienia,
 - b) budowy odpowiednich stacji redukcyjno-pomiarowych drugiego stopnia.
3. Na terenach intensywnej zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach o wysokich walorach krajobrazowych postuluje się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych drugiego stopnia w formie stacji podziemnych.
4. Postuluje się, w przypadku wzrostu zapotrzebowania na gaz, rozbudowę obwodnicy wrocławskiej gazu.
5. Postuluje się, w miarę potrzeb, doprowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia do lokalnych kotłowni.
6. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie zaopatrzenia w gaz przedstawiono na rysunku nr 18 *Kierunki polityki przestrzennej – gazownictwo*.

1.4.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą

UWARUNKOWANIA

1. System zaopatrzenia w ciepło scentralizowane oparty jest na następujących głównych źródłach:
 - 1) elektrociepłownia Wrocław zlokalizowana przy ul. Łowieckiej 24 w zespole urbanistycznym *Port Miejski*, zaopatrująca odbiorców objętych miejskim systemem ciepłowniczym w północno-zachodniej części miasta; EC - Wrocław posiada odpowiednie rezerwy mocy cieplnej w źródle w stosunku do mocy zamówionej przez odbiorców; moc cieplna zainstalowana wynosi 812 MWt, a nadwyżka mocy cieplnej w źródle na koniec 2008 r. wyniosła 60,0 MWt; urządzenia w EC spełniają obowiązujące normy emisji zanieczyszczeń, przeprowadzona modernizacja spowodowała podniesienie poziomu bezpieczeństwa dostaw energii;
 - 2) elektrociepłownia Czechnica zlokalizowana w Siechnicach zaopatrująca odbiorców w południowo-wschodniej części miasta; EC - Czechnica posiada odpowiednie rezerwy mocy cieplnej w źródle w stosunku do mocy zamówionej przez odbiorców; moc cieplna zainstalowana wynosi 294 MWt, a nadwyżka mocy cieplnej w źródle na koniec 2008 r. wyniosła 73,0 MWt; jej urządzenia spełniają obowiązujące normy emisji zanieczyszczeń;
 - 3) zakład ciepłowniczy zlokalizowany przy ul. Bierutowskiej 67a w zespole urbanistycznym *Psie Pole Przemysłowe*, zaopatrujący odbiorców objętych wydzielonym systemem osiedlowym w północno-wschodniej części miasta; moc cieplna zainstalowana wynosi 28,1 MWt, a nadwyżka mocy cieplnej w źródle na koniec 2008 r. wyniosła 2,0 MWt.
2. Oprócz źródeł ciepła wymienionych w uwar. 1, w mieście funkcjonują:

- 1) kotłownie lokalne przemysłowe, wytwarzające ciepło między innymi w postaci pary technologicznej, zaopatrujące w ciepło własne oraz sąsiednie obiekty;
- 2) kotłownie lokalne instytucji użyteczności publicznej, obiektów handlowych i usługowych oraz kotłownie osiedlowe i kotłownie wielorodzinnych budynków mieszkalnych, wytwarzające ciepło na własne potrzeby;
- 3) własne źródła ciepła zaopatrujące odbiorców indywidualnych.
3. Do miejskiego systemu ciepłowniczego należą źródła wymienione w uwar. 1, sieci ciepłownicze, węzły cieplne oraz instalacje wewnętrzne. Źródła wymienione w uwar. 1 pkt 1 i 2, dostarczają około 98% ciepła do miejskiego systemu ciepłowniczego.
4. Miejska sieć ciepłownicza ukształtowana jest w układzie promieniowo-pierścieniowym, o wysokim bezpieczeństwie dostaw ciepła. Do systemu miejskiej sieci ciepłowniczej należą:
 - 1) dwuprzewodowe sieci magistralne od 1000 do 200 mm z komorami rozdzielczymi;
 - 2) sieci rozdzielcze z punktami włączenia przyłączy;
 - 3) przyłącza, doprowadzające ciepło do węzłów cieplnych.
5. Łączna długość sieci ciepłowniczej na koniec 2008 r. wyniosła 480,5 km, z czego 1,8 km stanowi sieć parowa.
6. Od 1998 r. przy modernizacji i budowie nowych sieci wykorzystuje się technologię rur preizolowanych. Łączna długość sieci wykonanych w tej technologii wynosi aktualnie 219,08 km, co stanowi 45,4% ogólnej długości sieci.
7. W najlepszym stanie technicznym znajdują się odcinki sieci ciepłowniczej realizowane w technologii rur preizolowanych, posiadające system zdalnego nadzoru. Do najważniejszych problemów eksploatacji sieci, w szczególności najstarszych odcinków, należą wysoka awaryjność, straty ciepła na przesył i ubytki wody sieciowej.
8. W systemie ciepłowniczym miasta eksploatowane są głównie węzły cieplne wymiennikowe, a także węzły typu bezpośredniego dla potrzeb przemysłowych. Liczba węzłów na koniec 2008 r. wyniosła 4 693, w tym 54 zasilane z zakładu ciepłowniczego zlokalizowanego przy ul. Bierutowskiej 67a.
9. Miejski system ciepłowniczy:
 - 1) obejmuje ponad 61% mieszkań w mieście oraz odbiorców w miejscowości Siechnice;
 - 2) zaopatruje przede wszystkim budownictwo mieszkaniowe, w tym spółdzielnie mieszkaniowe zamawiające około 37% ogółu zamówionej mocy i wspólnoty mieszkaniowe zamawiające około 19% mocy;
 - 3) posiada rezerwy mocy cieplnej w źródle w stosunku do mocy zamówionej przez odbiorców i zapewnia bezpieczeństwo dostaw energii;
 - 4) posiada rezerwy mocy przesyłowej na magistralach.
10. Zużycie energii cieplnej w 2008 r. wyniosło ogółem 7 344 379 GJ. Około 59% zużycia stanowi zużycie przez gospodarstwa domowe i około 5,5% przez przemysł.
11. Zużycie energii cieplnej ogółem w latach 2005 - 2008 zmalało o około 4,5%, w tym przez przemysł o około 34,3% i gospodarstwa domowe o około 11,9%.
12. Do koncesjonowanych kotłowni lokalnych należą:
 - 1) elektrociepłownia przy ul. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego 6, zaopatrująca w ciepło zakład produkcji elektromechanicznej, na terenie którego jest zlokalizowana, opalana gazem ziemnym wysokometanowym GZ-50, posiadająca rezerwy mocy cieplnej;
 - 2) kotłownia przy ul. Grabiszyńskiej 241, zaopatrująca w ciepło zakład hutniczy, na terenie którego jest zlokalizowana, oraz odbiorców na terenach niegdyś użytkowanych przez zakład, opalana gazem ziemnym wysokometanowym GZ-50 lub, rezerwowo, olejem opałowym lekkim, posiadająca rezerwy mocy cieplnej;
 - 3) kotłownia przy ul. Fabrycznej 3-10, zaopatrująca w ciepło obiekty usługowo-

- produkcyjne, opalana gazem ziemnym wysokometanowym GZ-50 lub, rezerwowo, olejem opałowym średnim, posiadająca rezerwy mocy cieplnej;
- 4) kotłownia przy ul. Romana Dmowskiego 7, zaopatrująca w ciepło przedsiębiorstwo transportowe, opalana gazem ziemnym wysokometanowym GZ-50, nie posiadająca rezerw mocy cieplnej;
 - 5) Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o., który posiada koncesję na produkcję ciepła w lokalnych źródłach ciepła (kotłowniach) położonych przy ulicach: Kalwińska 11, Łąka Mazurska 4/6, Poleska 37a, Piwowska 9, Stabłowicka 127c, Stabłowicka 129c, Jana Rubczaka 25a, św. Jadwigi 9–10, Gajowicka 187a, Karola Szymanowskiego 6, gen. Romualda Traugutta 124, Poloni Wrocławskiej 3, gen. Iwana Połbina 3, Nowodworska 8, Dobrzańska 21, Północna 10, Północna 12, Północna 14, Szybka 5-7, Honoriusza Balzaka 44a, Wiejska 21-23. Kotłownie te opalane są gazem ziemnym wysokometanowym GZ-50 (16 kotłowni) lub olejem opałowym (4 kotłownie), nie posiadają istotnej rezerw mocy cieplnej.
13. Koncesjonowane kotłownie lokalne, wymienione w uwar. 7, spełniają obowiązujące normy emisji zanieczyszczeń.
 14. Kotłownie lokalne, których funkcjonowanie nie wymaga koncesjonowania, są opalane gazem ziemnym, olejem opałowym lub paliwami stałymi. W nielicznych przypadkach kotłownie opalane są odpadami drzewnymi, biogazem lub gazem płynnym. Ze względu na uciążliwość dla środowiska kotłowni opalanych paliwami stałymi postępuje proces ich modernizacji w kierunku zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego lub innych nośników energii.
 15. Odbiorcy indywidualni, którzy nie korzystają ze źródeł, wymienionych w uwar. 1 oraz 2 pkt 1 i 2, wykorzystują do ogrzewania obiektów kotły i piece opalane, między innymi paliwami stałymi, gazem sieciowym, olejem opałowym, gazem płynnym lub energią elektryczną. Najwięcej mieszkań opalanych węglem znajduje się wśród zabudowy jednorodzinnej oraz w XIX-wiecznej zabudowie wielorodzinnej na obrzeżach centrum. Ten rodzaj ogrzewania jest głównym emitorem niskiej emisji tlenku węgla oraz dwutlenku siarki.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Dopuszcza się budowę elementów zaopatrzenia w ciepło na obszarze miasta, w tym kogeneracyjnych źródeł energii.
2. Należy dążyć, w miarę możliwości i potrzeb, do modernizacji i rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego oraz zwiększania liczby odbiorców ciepła z tego źródła, w tym:
 - 1) do modernizacji elektrociepłowni wymienionej w uwar. 1 pkt 2, polegającej na wycofaniu z eksploatacji wybranych jednostek wytwórczych;
 - 2) do modernizacji zespołu ciepłowni wymienionych w uwar. 1 pkt 3, mającej na celu zmniejszenie uciążliwości obiektu dla środowiska;
 - 3) do dalszej realizacji inwestycji proekologicznych prowadzonych w elektrociepłowniach wymienionych w uwar. 1 pkt 1 i 2;
 - 4) do budowy sieci magistralnych oraz rozbudowy układów sieciowych;
 - 5) do budowy przyłączy i węzłów cieplnych, w celu przyłączania nowych odbiorców, w szczególności wykorzystujących dotąd ciepło ze spalania paliw stałych.
3. Planuje się budowę elektrociepłowni zlokalizowanej w północno-zachodniej części miasta, przy ul. Obornickiej, połączonej z całym systemem ciepłowniczym miasta.
4. Postuluje się rozważenie możliwości wykorzystania w miejskim systemie ciepłowniczym rezerw mocy cieplnej źródeł ciepła, wymienionych w uwar. 12 pkt 2 i 3.
5. Należy dążyć, w miarę możliwości, do podniesienia standardu energetycznego zabudowy, poprzez:

- 1) realizację działań termorenowacyjnych i modernizacyjnych, obniżających zapotrzebowanie na ciepło w istniejącej zabudowie;
- 2) realizację nowego budownictwa w sposób energooszczędny.
6. Należy dążyć, w miarę możliwości, do modernizacji lub likwidacji lokalnych kotłowni opalanych paliwami stałymi, w celu zmniejszenia uciążliwości tych obiektów dla środowiska.
7. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą przedstawiono na rysunku nr 16 *Kierunki polityki przestrzennej – ciepłownictwo*.

1.4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

UWARUNKOWANIA

1. Podstawowym źródłem zaopatrzenia miasta w energię elektryczną jest sieć wysokiego napięcia 110 kV, zasilana z kierunków:
 - 1) GPZ 400/110 kV Pasikurowice, gmina Długołęka, stacja wiążąca przesyłowy krajowy system elektroenergetyczny 400 kV z elektroenergetyczną siecią dystrybucyjną 110 kV miasta;
 - 2) GPZ 220/110 kV Klecina, stacja łącząca przesyłowy krajowy system elektroenergetyczny 220 kV z elektroenergetyczną siecią dystrybucyjną 110 kV miasta;
 - 3) elektrociepłownia przy ul. Łowieckiej, dostarczająca energię do rozdzielni GPZ 110/20/10 kV Długa przy ul. Długiej;
 - 4) elektrociepłownia Czechnica w Siechnicach, współpracująca z dwoma transformatorami transformującymi energię na napięcie 110 kV.
2. Przez miasto przebiega fragment linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Klecina – Świebodzice, należącej do krajowej sieci przesyłowej.
3. Sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV nieomal w całości prowadzone są liniami napowietrznymi, w większości dwutorowo. Około 40% linii wymaga remontu. Do linii kablowych należą między innymi:
 - 1) linia relacji GPZ Wieczysta – GPZ Żelazna;
 - 2) odcinek miejski linii relacji GPZ Czechnica – GPZ Klecina;
 - 3) odcinek miejski linii relacji GPZ Zacharzyce – GPZ Klecina.
4. Sieć elektroenergetyczna średnich napięć 20 i 10 kV zasilana jest z sieci wysokiego napięcia 110 kV za pośrednictwem 21 głównych punktów zasilania 110kV/SN, w tym trzech stacji znajdującej się poza miastem (GPZ Zacharzyce, GPZ Bielany Wrocławskie, GPZ Żórawina). Część stacji miejskich zasila także odbiorców spoza miasta (GPZ Psie Pole, GPZ Leśnica Nowa, GPZ Wrocław Zachód, GPZ Żelazna, GPZ Wilcza, GPZ Swojec).
5. Do sieci średniego napięcia podłączonych jest 26 generatorów o charakterze lokalnym. Ich udział w obrocie energią elektryczną jest znikomy. Są to między innymi:
 - 1) elektrownie: Wrocław I (południowa) i Wrocław II (północna), zlokalizowana w 252,2 km Odry, w obrębie śródmiejskiego węzła wodnego;
 - 2) elektrownia Marszowice, zlokalizowana w 4,25 km Bystrzycy;
 - 3) turbozespół gazowy przy zakładach elektromechanicznych na Psim Polu, zaopatrujący w energię przede wszystkim same zakłady.
6. Sieć elektroenergetyczna średnich napięć 20 i 10 kV pracuje przeważnie w układzie rozciętych pętli z możliwością drugostronnego zasilania awaryjnego. Modernizacji wymaga około 20% linii napowietrznych i około 6% linii kablowych. Notuje się stosunkowo dużą awaryjność sieci kablowej. Sukcesywnie, w miarę potrzeb, następuje przechodzenie sieci rozdzielczej z napięcia 10 kV na 20 kV. Sieć elektroenergetyczna:
 - 1) 20 kV stanowi ponad 40% ogółu sieci średnich napięć, w blisko 17% ogólnej długości

- prowadzona jest liniami napowietrznymi, występuje przede wszystkim na obszarach peryferyjnych, w szczególności w zachodniej i północno-zachodniej części miasta, w północnej części Psiego Pola, na Karłowicach, Biskupinie oraz w południowej części miasta na Krzykach, Ołtaszynie i Wojszycach;
- 2) 10 kV w około 90% prowadzona jest liniami kablowymi, występuje przede wszystkim w centralnej części miasta.
 7. Do stacji transformatorowych średniego napięcia należy 901 stacji o transformacji 20/0,4 kV i 1312 stacje o transformacji 10/0,4 kV. Około 94% stacji stanowią stacje transformatorowe wewnętrzne, pozostałe są stacjami słupowymi. Połowa stacji 10/0,4 kV przygotowana jest do przejścia na pracę przy napięciu 20 kV. Około 20% stacji wymaga modernizacji, wynikającej przede wszystkim ze złego stanu obiektów, w które są wbudowane.
 8. Do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia podłączonych jest szereg generatorów, między innymi elektrownia wodna, zlokalizowana w 3,014 km Ślęzy, silnikowy zespół prądotwórczy zasilany biogazem, zainstalowany w oczyszczalni ścieków przy ulicy Janowskiej oraz pewna ilość zespołów prądotwórczych zasilania awaryjnego.
 9. Około 83% ogólnej długości sieci niskiego napięcia w stanowią linie kablowe. Około 40% linii napowietrznych wymaga remontu, a około 20% linii kablowych wymaga wymiany. Nieliczne odcinki sieci napowietrznej wymagają przebudowy na sieć kablową ze względu na bezpieczeństwo lub uwarunkowania przestrzenne.
 10. Zużycie energii elektrycznej w 2008 r. wyniosło ogółem 1 769 154 MWh. Około 22% zużycia stanowi zużycie przez gospodarstwa domowe i około 49% przez przemysł.
 11. Zużycie energii elektrycznej ogółem w latach 2005-2008 wzrosło o około 7%, w tym przez przemysł o około 18,5%.
 12. Aktualnie realizowana jest rozbudowa sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego, przebiegającej poza obszarem miasta, ale posiadającej znaczenie dla zaopatrzenia miasta w energię elektryczną, w tym:
 - 1) budowa GPZ 400/110 kV Wrocław Południe, zlokalizowanego w obrębie wsi Małuszów na terenie gminy Kobierzyce;
 - 2) budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV oraz 2 x 110 kV relacji Pasikowice – Wrocław (przebudowa linii napowietrznej 220 kV);
 - 3) budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV oraz 110 kV relacji Świebodzice – Wrocław;
 - 4) budowa rozdzielni 400 kV na terenie GPZ Świebodzice;
 - 5) rozbudowa rozdzielni 400 kV na terenie GPZ Pasikowice.
 13. Napowietrzne linie wysokiego napięcia przebiegające w granicach miasta uznaje się za niekorzystne zagospodarowanie z następujących przyczyn:
 - 1) na terenach przyległych do elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów wynikające z odrębnych przepisów;
 - 2) elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia są istotnym ograniczeniem w swobodnym planowaniu zagospodarowania terenów przez które przebiegają;
 - 3) elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia są elementem zakłócającym wizerunek przestrzeni miejskiej, szczególnie na obszarach intensywnej zabudowy śródmiejskiej;
 - 4) elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia przebiegające przez tereny zainwestowane mogą być źródłem roszczeń i konfliktów własnościowych, w szczególności dotyczy to linii prowadzonych przez tereny wojskowych stref ochronnych.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Dopuszcza się budowę elementów systemu zaopatrzenia w energię na obszarze miasta.
2. W zakresie sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego znajdującego się poza obszarem Wrocławia, ale istotnego dla zaopatrzenia miasta w energię elektryczną planowana jest:
 - 1) budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Czarna – Polkowice z rozbudową GPZ Polkowice 220/110 kV o rozdzielnię 400 kV;
 - 2) budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2 x 400 kV relacji Dobrzeń – Groszowice/Pasikowice;
 - 3) budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Mikułowa – Świbodzice – Ząbkowice – Groszowice (Dobrzeń);
 - 4) budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Świbodzice – Boguszów z rozbudową GPZ Boguszów 220/110 kV o rozdzielnię 400 kV;
 - 5) budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Boguszów – Granica RP – Czechy).
3. W zakresie dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV znajdującej się na obszarze miasta planuje się:
 - 1) budowę GPZ 110/20/10 kV przy pl. Strzeleckim z alternatywną lokalizacją na obecnym terenie elektrociepłowni przy ul. Łowieckiej;
 - 2) budowę dowiązań kablowych 110 kV od EC Wrocław, poprzez GPZ wymieniony w kier.3 pkt 1, do istniejącego GPZ Walecznych;
 - 3) budowę GPZ 110/20/10 kV Mennicza;
 - 4) modernizację GPZ 110/20/10 kV Walecznych oraz GPZ 110/20/10 kV Wieczysta;
 - 5) budowę linii kablowej 110 kV od istniejącego GPZ Walecznych poprzez projektowany GPZ Mennicza do istniejącego GPZ Wieczysta;
 - 6) modernizację GPZ 110/20/10 kV Żelazna oraz GPZ 110/20/10 kV Skarbowców;
 - 7) budowę linii kablowej 110 kV od GPZ Żelazna do GPZ Skarbowców;
 - 8) budowę GPZ 110/20 kV Jagodno wraz z dowiązaniem napowietrznymi od strony istniejącej linii dwutorowej 110 kV relacji GPZ Czechnica – GPZ Wieczysta;
 - 9) budowę GPZ 110/20 kV Złotniki wraz z dowiązaniem napowietrznymi lub kablowymi od strony istniejącej linii 110 kV relacji GPZ Wrocław Zachód – GPZ Leśnica;
 - 10) rozbudowę GPZ 110/20/10 kV Swojec;
 - 11) budowę dwutorowej linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Swojec – GPZ Wilcza;
 - 12) budowę dwutorowej linii napowietrznej 110 kV od GPZ Pasikowice do istniejącego wcięcia do GPZ Walecznych;
 - 13) budowę GPZ 110/20 kV Psie Pole Przemysłowe (wariantowa lokalizacja) wraz z dowiązaniem kablowym od strony istniejącego GPZ Psie Pole oraz z dowiązaniem napowietrzno-kablowym od strony istniejącej dwutorowej linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Swojec – GPZ Psie Pole;
 - 14) przebudowę GPZ 220/110 kV Klecina na GPZ 110/20 kV po likwidacji napięcia 220 kV;
 - 15) budowę GPZ 110/20 kV Mokronoska na terenie Wrocławskiego Parku Technologicznego wraz z dowiązaniem kablowo-napowietrznymi od strony istniejącej dwutorowej linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Klecina – GPZ Wrocław Zachód;
 - 16) budowę GPZ 110/20 kV Stysia/Owsiana zasilanej poprzez wcięcie kablowe w linię kablową 110 kV relacji GPZ Wieczysta - GPZ Żelazna;
 - 17) przebudowę (skablowanie) odcinka linii napowietrznej 110 kV na osiedlu Marszowice;

- 18) przebudowę (skablowanie) odcinka dwutorowej linii napowietrznej 110 kV zasilającej GPZ Pilczyce;
- 19) przebudowę (skablowanie) odcinka dwutorowej linii napowietrznej 110 kV od ul. Osobowickiej do ul. Henryka Michała Kamieńskiego;
- 20) dopuszcza się realizację linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV w wykonaniu wielotorowym.
4. W zakresie dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV znajdującej się poza obszarem miasta, ale posiadającej znaczenie dla zaopatrzenia miasta w energię elektryczną planuje się:
 - 1) wykonanie powiązań aktualnie realizowanego GPZ 400/110 kV Wrocław Południe, zlokalizowanego w obrębie wsi Małuszów na terenie gminy Kobierzyce z istniejącą siecią 110 kV;
 - 2) przebudowę dwutorowej linii napowietrznej 110 kV relacji Hermanowice – Oława – Czechnica – Zacharzyce – Klecina – Kąty Wrocławskie – Pawłowice;
 - 2) przebudowę jednotorowej linii napowietrznej 110 kV od GPZ Bielany Wrocławskie poprzez GPZ Żórawina do GPZ Strzelin.
5. Dopuszcza się realizację linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV w wykonaniu wielotorowym.
6. Należy dążyć do dopuszczania linii wysokiego napięcia na obszarze miasta wyłącznie jako podziemnych.
7. Postuluje się skablowanie istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia, w szczególności na obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
8. Należy dążyć, w miarę możliwości i potrzeb, do modernizacji i rozbudowy układu zaopatrzenia miasta w energię elektryczną, w tym do:
 - 1) realizacji dodatkowych stacji GPZ 110/SN kV wraz z budową linii zasilających 110 kV, obsługujących odbiorców, których zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego układu elektroenergetycznego byłoby niemożliwe lub niedostateczne;
 - 2) skablowania lub przełożenia linii napowietrznych 110 kV oraz sieci średniego i niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - 3) przełączania sieci rozdzielczej z napięcia 10 kV na 20 kV, w tym przebudowę stacji transformatorowych 10/0,4 kV na transformację 20/0,4 kV;
 - 4) rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia, w tym budowę stacji transformatorowych, przy czym dopuszcza się budowę stacji słupowych nie kolidujących z zagospodarowaniem terenów.
9. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przedstawiono na rysunku nr 17 *Kierunki polityki przestrzennej – elektroenergetyka.*

2. Klasy przeznaczenia terenu

2.1. Tereny mieszkaniowe

2.1.1. Kształtowanie terenów mieszkaniowych

UWARUNKOWANIA

1. Największa koncentracja zabudowy mieszkaniowej występuje na obszarze ograniczonym od zachodu rzeką Ślężą, od północy linią kolejową przebiegającą na północ od Karłowic, od wschodu Starą Odrą i Oławą, od południa obwodową linią kolejową łączącą wylot kolejowy w kierunku Opola z wylotem w kierunku Poznania.
2. Na obszarze miasta znajdują się osiedla i zgrupowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, opisanej w rozdz. 2.1.2 kier. 1, wielorodzinnej, opisanej w rozdz. 2.1.3 kier. 1, zagrodowej opisanej w rozdz. 2.1.4. kier. 1 i 2, oraz obszary, na których występują razem

- co najmniej dwie klasy przeznaczenia terenu spośród wymienionych.
3. We Wrocławiu istnieją osiedla zabudowy kameralnej, czyli takie, w których zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna łączy się w harmonijną całość urbanistyczną. Wiele z nich, między innymi Sępolno i Grabiszyn, odznacza się wysokimi walorami kompozycyjnymi i funkcjonalnymi, a także cieszy się bardzo wysokim poziomem akceptacji mieszkańców.
 4. Występujące w mieście wymieszanie zabudowy zagrodowej z pozostałymi klasami zabudowy mieszkaniowej, związane z procesem umiastowienia przestrzeni o charakterze wiejskim, uznaje się za niekorzystne.
 5. Zasoby mieszkaniowe są niewystarczające w stosunku do diagnozowanych i prognozowanych potrzeb.
 6. Stan techniczny substancji mieszkaniowej jest niezadowalający i niewspółmierny do diagnozowanych i prognozowanych potrzeb.
 7. Na wielu obszarach zabudowy mieszkaniowej brakuje:
 - 1) wykształconych lokalnych ośrodków usługowych;
 - 2) przestrzeni publicznych służących jako miejsca spotkań mieszkańców;
 - 3) terenów wypoczynku codziennego oraz placów zabaw;
 - 4) parkingów o dostatecznej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 5) terenów i urządzeń rekreacyjnych;
 - 6) zieleni towarzyszącej.
 8. W wielu budynkach wielorodzinnych, w szczególności w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym* oraz w ośrodkach usługowych, pierwsze kondygnacje nadziemne, a także niektóre wyższe kondygnacje, przeznaczone są na cele usługowe.
 9. Obserwuje się zjawisko prowadzenia pracy zarobkowej, między innymi w sferze usług lub produkcji, we własnym domu. Na obszarach zabudowy mieszkaniowej, na których zjawisko to jest szczególnie powszechne, występują uciążliwości związane, między innymi ze wzmożonym hałasem, napływem klientów, większym ruchem pojazdów. Zjawisko to uznaje się za niekorzystne.
 10. Niektóre obszary zabudowy mieszkaniowej cechują bardzo wysokie walory estetyczne, związane z malowniczym i oryginalnym ukształtowaniem ulic i zabudowy, urozmaiconą formą krajobrazu, kompozycyjnym włączeniem zabudowy w otaczający krajobraz, nawiązaniem do naturalnych cech terenu, między innymi lasu, wody. Przykładami osiedli zabudowy o takim charakterze są: Zalesie, Zacisze, Pawłowice, Grabiszyn, zachodnia część Nowych Stabłowic. Taki sposób kształtowania zabudowy mieszkaniowej ocenia się pozytywnie.
 11. Obserwuje się zjawisko budowy niedostępnych publicznie kompleksów zabudowy i osiedli zabudowy mieszkaniowej w mieście. Zjawisko to uznaje się za niekorzystne.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Realizując strategiczny cel budowy tożsamości Wrocławia i wzmocnienia identyfikacji mieszkańców z miastem, dąży się do wykreowania wrocławskiego stylu zamieszkiwania, odznaczającego się następującymi cechami:
 - 1) różnorodnością zharmonizowanych ze sobą form zamieszkiwania;
 - 2) wysokim poziomem zorganizowania i wyposażenia przestrzeni miejskiej;
 - 3) staranną kompozycją kompleksów zabudowy i osiedli zabudowy mieszkaniowej, w tym występowaniem ważnych przestrzeni, takich jak: place i centralne ulice, oraz obiektów stanowiących identyfikatory osiedli;
 - 4) wkomponowaniem zabudowy w specyficzne dla Wrocławia formy krajobrazu, w tym wykorzystaniem zbiorników wodnych;
 - 5) niewielkimi rozmiarami osiedli;

- 6) nawiązaniem do wrocławskiej myśli planistycznej.
2. Należy dążyć do tego, aby zabudowa mieszkaniowa tworzyła, wraz z obiektami o innym przeznaczeniu, osiedla lub kompleksy zabudowy, złożone z harmonijnie skoordynowanych ze sobą elementów, o spójnym i czytelnym układzie przestrzennym, na zasadach określonych w części strefowej *Studium*, między innymi poprzez:
 - 1) koordynację procesów wznoszenia zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) integrację istniejących rozproszonych zgrupowań zabudowy mieszkaniowej w osiedla i kompleksy zabudowy;
 - 3) uzupełnianie zabudowy w ramach istniejących osiedli i kompleksów zabudowy.
3. Uznając szczególną atrakcyjność osiedli zabudowy kameralnej, rozumianych jak w uwar. 3, i ich znaczenie dla kreowania wrocławskiego stylu zamieszkiwania, o którym mowa w kier. 1, dąży się do:
 - 1) utrzymania, ochrony i rewitalizacji istniejących osiedli zabudowy kameralnej;
 - 2) prowadzenia działań zmierzających do powstania nowych osiedli zabudowy kameralnej;
 - 3) integracji istniejących rozproszonych zgrupowań zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w osiedla zabudowy kameralnej.
4. Należy dążyć do tego, aby powstające kompleksy zabudowy i osiedla zabudowy mieszkaniowej nie tworzyły barier w systemie powiązań pomiędzy przestrzeniami publicznymi.
5. Postuluje się doprowadzenie do powstania osiedli mieszkaniowych posiadających strefy, w których nie prowadzi się działalności gospodarczej w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych.
6. Należy dążyć do tego, aby zabudowa mieszkaniowa tworzyła osiedla lub kompleksy zabudowy, które będą:
 - 1) posiadały lokalny ośrodek usługowy;
 - 2) posiadały czytelny podział na przestrzenie publiczne i prywatne, w tym te przeznaczone dla mieszkańców;
 - 3) zapewniały możliwość realizacji wypoczynku codziennego między innymi przez miejsca spotkań mieszkańców, ogólnodostępne tereny wypoczynku codziennego, place zabaw;
 - 4) odznaczały się wysokim stopniem nasycenia zielenią;
 - 5) miały dostęp do infrastruktury miejskiej, między innymi obiektów ochrony zdrowia, edukacji, sieci infrastruktury technicznej, sieci komunikacji miejskiej;
 - 6) czytelnie powiązane z otoczeniem trasami komunikacji pieszej i kołowej.
7. Należy dążyć, w miarę możliwości, do wyeksponowania walorów przestrzennych układów urbanistycznych dawnych małych miast i wsi włączonych w granice miasta, w szczególności układu ulicznego, układu przestrzeni publicznych i lokalizacji obiektów usługowych.

2.1.2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

UWARUNKOWANIA

1. Większość zabudowy jednorodzinnej tworzy zwarte skupiska, rzadziej uzupełnia lub jest uzupełniana przez inne typy zabudowy mieszkaniowej. Osiedla i zgrupowania zabudowy jednorodzinnej są zlokalizowane przede wszystkim poza obszarem śródmiejskim, w południowej i zachodniej części miasta. Osiedla i zgrupowania zlokalizowane w części północnej i wschodniej są znacznie mniejsze i bardziej rozproszone.
2. Mieszkania w zabudowie jednorodzinnej stanowią około 14% ogólnej liczby mieszkań. Zasoby zabudowy jednorodzinnej miasta są niewystarczające w stosunku do potrzeb. Rozwój zabudowy jednorodzinnej na terenach podmiejskich świadczy o dużym popycie

na zabudowę tego typu.

3. Obserwuje się niewielką różnorodność form zabudowy jednorodzinnej. Nie notuje się skupień zabudowy rezydencjonalnej, w rozumieniu definicji zawartej w kier. 4. Niewielkie skupienia zabudowy wiejskiej, w rozumieniu definicji zawartej w kier. 5, występują w granicach dawnych wsi włączonych do obszaru miasta.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która obejmuje budynki mieszkalne, mieszczące jedno lub dwa mieszkania, usytuowane na wydzielonej działce, na której mogą znajdować się ponadto zieleń i obiekty pomocnicze, takie jak: garaże, obiekty gospodarcze, mała architektura, obiekty wypoczynkowe, zbiorniki wodne.
2. Planuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przede wszystkim na obszarach peryferyjnych, ulokowanych w sąsiedztwie większych terenów zieleni lub dolin rzecznych, w szczególności Widawy i Bystrzycy, oraz na południowym skraju miasta.
3. W kier. 4 i 5 określa się definicje następujących form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) zabudowy rezydencjonalnej;
 - 2) zabudowy wiejskiej.
4. Przyjmuje się, że ilekroć w *Studium* jest mowa o zabudowie rezydencjonalnej, to oznacza to dom jednorodzinny wolno stojący, usytuowany na stosunkowo dużej działce mieszczącej, oprócz domu mieszkalnego, także budynki i urządzenia towarzyszące, takie jak: garaże, oranżerie, domki gościnne, obiekty architektury ogrodowej, obiekty rekreacyjne i sportowe, staw ozdobny, nasadzenia parkowe.
5. Przyjmuje się, że ilekroć w *Studium* jest mowa o zabudowie wiejskiej, to oznacza to:
 - 1) przekształcony na cele wyłącznie mieszkalne zespół zabudowań zabudowy zagrodowej, o którym mowa w rozdz. 2.1.4 kier. 2, który:
 - a) jest położony w obrębie dawnej wsi,
 - b) obejmuje dom jednorodzinny oraz obiekty pomocnicze, takie jak garaże, pracownię, kuchnie letnie, obiekty rekreacyjne,
 - c) zachowuje i eksponuje, między innymi tradycyjne położenie i kształt budynków, materiały wykończeniowe, sposób urządzenia ogrodu przed budynkiem i sadu, charakterystyczne elementy obiektu, w tym ganki, wykusze, kształt dachu;
 - 2) nowe lub adaptowane obiekty, kształtowane analogicznie jak opisano w pkt 1 lit. b-c.
6. Planuje się kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy rezydencjonalnej:
 - 1) na obszarach peryferyjnych, których lokalizację cechują walory krajobrazowe takie jak: bliskość wody, dużych terenów zieleni, w szczególności w rejonach dolin Widawy, Bystrzycy, Lasu Mokrzańskiego, Lasu Ratyńskiego;
 - 2) na obrzeżach osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7. Planuje się kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wiejskiej na obszarach i w otoczeniu dawnych wsi, w szczególności tych, które nie utraciły wiejskiego charakteru, to znaczy między innymi zachowały dawny układ rozplanowania, charakterystyczną zabudowę w centralnej części oraz niski udział zabudowy innej niż jednorodzinna zabudowa wiejska lub zabudowa zagrodowa.

2.1.3. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

UWARUNKOWANIA

1. Największa koncentracja zabudowy wielorodzinnej znajduje się na obszarze *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicy*. Duże zwarte osiedla zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane są w centralnej i północnej części *Gądowskiego Zespołu Dzielnicy*, na Różance, Polance i Zakrzowie, oraz w północno-wschodniej części miasta. Mniejsze skupienia zabudowy wielorodzinnej, najczęściej tworzące kompleksy wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ulokowane są w sąsiedztwie obszaru śródmiejskiego przede wszystkim po jego południowej stronie, w rejonie Wielkiej Wyspy, Karłowic oraz w zachodniej części miasta.
2. Wśród form zabudowy wielorodzinnej wyróżniają się kamienice, definiowane w kier. 5, których skupienia występują między innymi:
 - 1) w zespołach urbanistycznych wielkomiejskiego centrum oraz śródmiejskich, których struktura przestrzenna została ostatecznie ukształtowana w XIX wieku;
 - 2) w zespołach urbanistycznych małomiasteczkowych, gdzie przyjmują postać relikwów zabudowy kamienicowej o pomniejszonej, w stosunku do centrum miasta, skali.
3. Wśród istniejących obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej występują budynki apartamentowe, w rozumieniu definicji zawartej w kier. 6, na przykład przy ulicach Racławickiej, Więziennej.
4. Na obszarze miasta występują wille miejskie, w rozumieniu definicji zawartej w kier. 7, do których należą, między innymi przedwojenne wille użytkowane w sposób charakterystyczny dla funkcjonowania willi miejskich, ulokowane w zespołach urbanistycznych *Sępolno-Biskupin-Bartoszewice*, *Zalesie* i *Borek*.
5. Z zamieszkiwaniem w kamienicy wiążą się następujące niedogodności:
 - 1) często centralne położenie, a co za tym idzie wzmożony ruch pojazdów i trudności w parkowaniu;
 - 2) handlowy i usługowy charakter części ulic, co wiąże się ze wzmożonym ruchem pieszym;
 - 3) ograniczona wielkość terenów wypoczynku codziennego;
 - 4) wykorzystywanie wnętrza kwartałów zabudowy kamienicowej przez uciążliwe formy działalności, takie jak składy, magazyny, hurtownie, warsztaty naprawcze lub działalności produkcyjne, generujące ruch pojazdów i osób;
 - 5) zły stan techniczny i niskie walory architektoniczne zabudowań ulokowanych we wnętrzach kwartałów zabudowy kamienicowej, w tym garaży;
 - 6) hałas i zwiększone zanieczyszczenie środowiska wywołane ruchem kołowym;
 - 7) zły stan obiektów mieszkaniowych, w szczególności elewacji, klatek schodowych i części wspólnych, oraz niski standard wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
6. Znaczna część zabudowy kamienicowej wymaga rewitalizacji.
7. Obserwuje się, w szczególności w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicy*, uzupełnianie brakujących fragmentów zabudowy kamienicowej nowymi budynkami plombowymi. Proces ten ocenia się pozytywnie.
8. Mieszkanie w zespole urbanistycznym wielkomiejskiego centrum wiąże się z następującymi uciążliwościami:
 - 1) związanymi z zamieszkiwaniem w kamienicach, wymienionymi w uwar. 5;
 - 2) z hałasem, uciążliwym także nocą;
 - 3) z dużym ruchem pieszym w ciągu dnia i do późnych godzin nocnych;
 - 4) ze znacznymi kłopotami z dojazdem i parkowaniem;
 - 5) z ograniczoną dostępnością terenów wypoczynku codziennego;

- 6) z ograniczoną dostępnością usług ochrony zdrowia i edukacji.
9. Uciążliwości związane z mieszkaniem w zespole urbanistycznym wielkomiejskiego centrum, wymienione w uwar. 8 rekompensowane są dobrą dostępnością do usług, specyficzną i atrakcyjną atmosferą centrum, a także w niektórych rejonach staromiejskiej części centrum wysokimi walorami estetycznymi zamieszkiwania oraz wysokim prestiżem. Można prognozować, że będzie zwiększał się popyt na mieszkania o wysokim standardzie ulokowane w centrum miasta.
10. Część zasobów mieszkaniowych w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*, w tym obiekty zabytkowe, jest w złym stanie technicznym. Ulokowane na tym obszarze zasoby mieszkaniowe o wysokim standardzie ocenia się jako zdecydowanie zbyt małe. Prognozuje się, że część lokali mieszkaniowych, zwłaszcza położonych na niższych kondygnacjach, będzie przejmowana na potrzeby działalności usługowych.
11. Znaczną część zasobów zabudowy wielorodzinnej stanowią blokowe osiedla mieszkaniowe, charakteryzujące się swobodnym układem bloków oraz kompleksową realizacją. Stwierdza się na ich obszarach także:
 - 1) odstąpienie od pełnej realizacji zamierzeń projektowych;
 - 2) brak czytelnego podziału na przestrzenie publiczne i prywatne;
 - 3) brak wykształconych ośrodków usługowych;
 - 4) słabe wyposażenie w zielen i w obiekty wypoczynku codziennego;
 - 5) niedobór miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 6) dużą powierzchnię pozwalającą na lokalizację niezbędnych urządzeń.
12. W zespole urbanistycznym wielkomiejskiego centrum ulokowane są pojedyncze bloki mieszkaniowe, które zakłócają harmonię kompozycji centrum i są poważną przeszkodą dla jego rozwoju. Obiekty tego typu oferują standard zamieszkiwania nieadekwatny do lokalizacji. Uznaje się lokalizację bloków mieszkaniowych w zespole urbanistycznym wielkomiejskiego centrum za zjawisko bardzo niekorzystne.
13. Znaczna część zabudowy blokowej, w szczególności w zespole urbanistycznym wielkomiejskiego centrum, wymaga rewitalizacji.
14. Do stosunkowo nowych zasobów mieszkaniowych należą niewielkie zespoły zabudowy wielorodzinnej charakteryzujące się staranną formą architektoniczną, niedużą wysokością i dbałością o nawiązywanie do sąsiednich obszarów zabudowy. Często zespoły takie wyposażone są w lokale usługowe na pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, przestrzenie wypoczynku codziennego dla mieszkańców oraz miejsca postojowe, kształtowane z uwzględnieniem organizacji przestrzeni publicznych i prywatnych. Prognozuje się, że taka forma zamieszkiwania będzie się rozwijać w przyszłości. Tendencję tę ocenia się pozytywnie.
15. Znacząca koncentracja akademików i domów asystenta występuje w zespole urbanistycznym *Plac Grunwaldzki*, nieco mniejsze koncentracje w rejonach ul. Edwarda Wittiga w zespole urbanistycznym *Sępolno-Biskupin-Bartoszewice*, ulicy Wojciecha z Brudzewa w zespole urbanistycznym *Szczytniki Akademickie* oraz u zbiegu ulic Kamiennej i Ślężnej w zespole urbanistycznym *Śródmieście Południowe*. Znacząca koncentracja obiektów klasztornych występuje w zespole urbanistycznym *Ostrów Tumski*.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, która obejmuje następujące rodzaje przeznaczeń wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - 1) budynki mieszkalne, mieszczące więcej niż dwa mieszkania;
 - 2) obiekty zamieszkania zbiorowego, takie jak: internaty i bursy, domy studenckie i asystenckie, hotele robotnicze, klasztory, domy zakonne, domy księży emerytów;
 - 3) mieszkania i towarzyszące im pomieszczenia w budynkach niemieszkalnych;

- 4) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w pkt 1 i 2, nienależące do innych klas przeznaczenia terenu.
2. Postuluje się, aby zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej towarzyszyły zieleń i obiekty towarzyszące, takie jak: garaże, obiekty gospodarcze, mała architektura, obiekty wypoczynkowe, zbiorniki wodne.
3. Planuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w szczególności oferującej różnorodność form zamieszkiwania, w tym współistniejącej z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Planuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przede wszystkim w otoczeniu obszaru śródmiejskiego, w zachodniej części miasta pomiędzy dolinami rzek Bystrzycy i Ślęzy oraz w rejonach Poświętnego, Zakrzowa i Zgorzeliska.
4. W kier. 5, 6 i 7 określa się definicje następujących form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 1) kamienicy;
 - 2) budynku apartamentowego;
 - 3) willi miejskiej.
5. Przyjmuje się, że ilekroć w *Studium* jest mowa o kamienicy, to oznacza to budynek mieszkalny wielorodzinny, usytuowany w układzie kwartałów zabudowy obrzeżnej, najczęściej wzdłuż ulic, zamykającej wewnętrzne podwórka. Kamienica może mieć charakter historyczny lub może być współczesnym budynkiem plombowym. W kamienicy mogą znajdować się lokale usługowe, usytuowane najczęściej na pierwszej kondygnacji nadziemnej.
6. Przyjmuje się, że ilekroć w *Studium* jest mowa o budynku apartamentowym, to oznacza to wielkomiejski, elegancki, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych budynek mieszkalny wielorodzinny, który oprócz wyodrębnionych mieszkań ma dodatkowe elementy wyposażenia przeznaczone dla mieszkańców, podwyższające jakość zamieszkiwania, takie jak siłownie, baseny, ogrody na dachu, recepcję i ochronę budynku, parking wbudowany. Lokalizacja budynku apartamentowego odznacza się szczególnie wysokimi walorami krajobrazowymi lub kulturowymi, na przykład sąsiedztwem rzeki, parku, skweru, obiektów zabytkowych, pięknego widoku.
7. Przyjmuje się, że ilekroć w *Studium* jest mowa o willi miejskiej, to oznacza to budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający niewielką liczbę mieszkań, wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m², liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3 oraz wymiarze pionowym nie większym niż 12 m dla budynku z dachem płaskim i nie większym niż 15 m dla budynku z dachem stromym, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych, eksponujący wszystkie elewacje, usytuowany na terenie urządzonym w formie ogrodu lub zespołu ogrodów przynależnych do poszczególnych mieszkań.
8. Należy dążyć, w miarę możliwości, do upowszechnienia kamienic i budynków apartamentowych jako najwłaściwszych form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej sytuowanej w zespołach urbanistycznych wielkomiejskiego centrum i śródmiejskich oraz w zespole urbanistycznym *Plac Grunwaldzki*.
9. Należy dążyć, w miarę możliwości, do upowszechnienia willi miejskich jako atrakcyjnej formy miejskiego stylu zamieszkiwania.
10. W rejonach styków zabudowy wielorodzinnej z zabudową jednorodziną należy dążyć do stosowania form zabudowy wielorodzinnej o mniejszej intensywności i gabarytach budynków, w tym w szczególności willi miejskich.
11. W odniesieniu do blokowej zabudowy wielorodzinnej należy dążyć do:
 - 1) rewitalizacji blokowych osiedli mieszkaniowych;
 - 2) na obszarach o dominujących innych formach zabudowy mieszkaniowej:
 - a) integracji pojedynczych budynków lub małych zgrupowań zabudowy blokowej

- z dominującą na obszarze formą zabudowy mieszkaniowej,
- b) wymiany pojedynczych budynków lub małych zgrupowań zabudowy blokowej na dominującą na obszarze formę zabudowy mieszkaniowej lub formę z nią spójną.
12. Postuluje się rewitalizację i podnoszenie standardu zamieszkiwania w zabudowie wielorodzinnej między innymi poprzez:
- 1) odnowę substancji mieszkaniowej, w tym uzupełnienie wyposażenia obiektów w infrastrukturę techniczną;
 - 2) podnoszenie jakości wyposażenia wnętrz kwartałów zabudowy kamienicowej i przestrzeni międzyblokowych, w tym:
 - a) wydzielenie przestrzeni publicznych oraz tych dostępnych tylko dla mieszkańców,
 - b) dyslokację obiektów niezwiązanych z funkcją mieszkaniową terenu, takich jak: zakłady produkcyjne, magazyny, biura, obiekty handlu, edukacji i ochrony zdrowia,
 - c) organizację przestrzeni dostępnych tylko dla mieszkańców, w tym zapewnienie urządzonych terenów wypoczynku codziennego i placów zabaw;
 - 3) podnoszenie jakości wyposażenia obszarów w miejsca postojowe dla mieszkańców, w tym minimalizowanie wpływu kolizyjności funkcjonalnej oraz niskiej wartości estetycznej miejsc postojowych i garaży, zlokalizowanych we wnętrzach kwartałów zabudowy kamienicowej i w przestrzeniach międzyblokowych na zabudowę mieszkaniową;
 - 4) urządzenie przestrzeni publicznych służących jako miejsca spotkań mieszkańców;
 - 5) podnoszenie jakości wyposażenia obszarów w usługi, w szczególności na obszarach zabudowy blokowej;
 - 6) wprowadzanie na obszarach zabudowy blokowej nowej zabudowy wielorodzinnej w postaci uzupełnień lub wymiany substancji mieszkaniowej, jedynie pod warunkiem co najwyżej nieznaczного zwiększenia takim działaniem intensywności zabudowy w stosunku do stanu istniejącego na danym obszarze.
13. Należy dążyć, w miarę możliwości, do podniesienia atrakcyjności zamieszkiwania w zespole urbanistycznym *Centrum*, która powinna wynikać między innymi z:
- 1) wysokiego prestiżu zamieszkiwania związanego z kulturowym sąsiedztwem;
 - 2) wysokiej jakości przestrzeni publicznych, w tym łatwej dostępności prestiżowych usług kultury, gastronomii i handlu;
 - 3) wysokiej jakości przestrzeni przeznaczonych dla mieszkańców, w szczególności wewnątrz kwartałów zabudowy obrzeżnej, w tym dbałości o estetykę i poziom ich wyposażenia w obiekty i przestrzenie wypoczynku codziennego i rekreacji oraz zieleń;
 - 4) wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych i wyposażenia technicznego budynków mieszkaniowych;
 - 5) wysokiej dostępności miejsc postojowych dla mieszkańców, w tym parkingów podziemnych;
 - 6) wysokiego poziomu bezpieczeństwa osób i mienia.
14. W zespole urbanistycznym *Centrum*, w celu uniknięcia wyludniania się obszaru w niektórych porach doby, należy dążyć, w miarę możliwości, do utrzymania dostatecznie dużego udziału zabudowy mieszkaniowej.
15. Należy dążyć, w miarę możliwości, do uzupełniania zabudową plombową luk w ciągach zabudowy obrzeżnej.

2.1.4. Zabudowa zagrodowa

UWARUNKOWANIA

1. Ze względu na rozwój przestrzenny miasta i spadek areału użytków rolnych w jego granicach, uznaje się klasę przeznaczenia terenu zabudowa zagrodowa za wycofującą się.

2. Najważniejsze skupienia zabudowy zagrodowej zlokalizowane są na obszarach dawnych wsi.
3. Uznaje się układ urbanistyczny i sposób kształtowania zabudowy na obszarach dawnych wsi za wartościowy dla struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.
4. W zgrupowaniach zabudowy zagrodowej brakuje przestrzeni publicznych służących jako miejsca spotkań mieszkańców, urządzonych terenów wypoczynku codziennego oraz placów zabaw.
5. Obiekty związane z produkcją rolną niekiedy są wykorzystywane niezgodnie z ich przeznaczeniem, między innymi jako miejsce prowadzenia działalności gospodarczej takiej jak handel hurtowy lub produkcja. Zjawisko to uznaje się za niekorzystne.
6. Uznaje się obiekty gospodarcze związane z zabudową zagrodową za uciążliwe sąsiedztwo dla innych typów zamieszkiwania. Uciążliwość ich polega, między innymi na ruchu ciężkich pojazdów i maszyn, wykonywaniu zabiegów agrotechnicznych, składowaniu materiałów do produkcji rolnej i płodów rolnych, prowadzeniu produkcji zwierzęcej.
7. W granicach miasta znajduje się znaczna liczba użytków rolnych. Na obszarach rolniczych występuje zagrożenie związane z niekontrolowaną budową siedlisk, pozostających poza strukturą funkcjonalną i przestrzenną terenów mieszkaniowych. Przypadkowe sytuowanie siedlisk może stać się przeszkodą dla harmonijnego rozwoju miasta.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu zabudowa zagrodowa, która obejmuje zintegrowane przestrzennie zespoły zabudowań, ukształtowane zgodnie z warunkami wymienionymi w kier. 2.
2. Zespół zabudowań zabudowy zagrodowej usytuowany jest na wyodrębnionej działce, na której znajdują się:
 - 1) wolno stojący budynek mieszkalny, mieszczący jedno lub dwa mieszkania;
 - 2) towarzyszące obiekty gospodarcze i inwentarskie związane z roślinną lub zwierzęcą produkcją rolną, takie jak szklarnie, budynki dla zwierząt hodowlanych, pomieszczenia na maszyny rolnicze;
 - 3) niewielkie obszary upraw rolnych, takich jak sady lub ogrody.
3. Zabudowa zagrodowa gospodarstw ogrodniczych obejmuje zespoły zabudowań zabudowy zagrodowej, do których należą towarzyszące obiekty gospodarcze związane jedynie z roślinną produkcją ogrodniczą, taką jak produkcja warzyw i owoców, kwiatów, roślin ozdobnych.
4. Należy dążyć do stopniowego ograniczania terenów zabudowy zagrodowej, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej gospodarstw ogrodniczych, o której mowa w kier. 3.
5. Przy lokalizacji zabudowy zagrodowej gospodarstw ogrodniczych należy dążyć, w miarę możliwości, do jej sytuowania jako elementu zwartych osiedli zabudowy miejskiej.
6. Należy dążyć, w miarę możliwości, do przekształcania zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie zabudowy wiejskiej, o której mowa w rozdz. 2.1.2 kier. 5, w szczególności na obszarach, o których mowa w rozdz. 2.1.2 kier. 7.

2.2. Usługi

2.2.1. Handel detaliczny

UWARUNKOWANIA

1. W skali metropolitalnej oferta usług handlu detalicznego stawia Wrocław w randze głównego ośrodka realizacji potrzeb handlowych na Dolnym Śląsku.
2. Znaczenie handlu detalicznego dla gospodarki miasta jest istotne, choć podlega fluktu-

- acjom związanym z ogólną sytuacją ekonomiczną kraju.
3. Przestrzenny układ obiektów handlowych stanowi system pasów wzdłuż najważniejszych tras komunikacyjnych, łączących się ze sobą w centrum. Najbardziej czytelne jest to w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*. W związku z występującymi w strukturze miejskiej barierami topograficznymi i komunikacyjnymi w pozostałych zespołach dzielnicowych handel detaliczny rozwija się w skupiskach, tworząc centra i ulice handlowe.
 4. Obszar Starego Miasta między Odrą a Trasą WZ, stanowiąc największą koncentrację handlu w centralnej części miasta, tylko w niewielkim stopniu wykorzystuje swój potencjał. Składają się na to następujące czynniki:
 - 1) usytuowanie usług głównie wzdłuż ulic, a nie także wewnątrz kwartałów;
 - 2) duży udział zabudowy mieszkaniowej nie mającej charakteru wielkomiejskiego i bez obiektów handlowych w parterach,;
 - 3) szkoły i przedszkola, zajmujące rozległe fragmenty dawnych kwartałów zabudowy śródmiejskiej;
 - 4) nie wykorzystanie w pełni możliwości tworzenia pasaży śródmiejskich;
 - 5) część dawnych domów towarowych użytkowanych jest na cele produkcyjne, co wynika z braku podatku od nieruchomości;
 - 6) bramy do centrum miasta charakteryzują się zróżnicowanym stopniem nasycenia usługami; wprowadzając klientów do wewnątrz powinny zatrzymywać część z nich uzupełniając w ten sposób ofertę usługową centrum i podwyższając poziom świadczonych usług;
 5. Rozmieszczenie i struktura placówek handlowych zmienia się w sposób bardzo dynamiczny. Nie ma możliwości przy pomocy narzędzi z zakresu planowania przestrzennego sterować strukturą handlu detalicznego w sposób precyzyjny.
 6. Obserwuje się tendencję koncentracji i integracji kapitału w handlu detalicznym. Objawia się to rosnącym udziałem w rynku sklepów sieciowych, w tym dużych międzynarodowych, a także średnich i małych, jak i organizacji kupieckich.
 7. Centra usługowe o specjalizacji handlowej wymagają relatywnie dużych rezerw terenowych. Stanowią one znaczące źródło ruchu. Charakteryzują się brakiem powiązania lub bardzo słabym powiązaniem z otoczeniem.
 8. System usług handlowych we Wrocławiu uzupełniają liczne hale targowe i targowiska stałe.
 9. We Wrocławiu obserwuje się wzrost liczby sklepów o prestiżowym charakterze. W istotny sposób wpływają na to:
 - 1) potrzeba prestiżu kupującego, którą kreuje nie tylko przedmiot zakupu, ale również jakość miejsca – sklepu i jego lokalizacji, a także przestrzeni publicznej z jaką jest powiązany; ;
 - 2) prestiż jako odczucie jest postrzegany subiektywnie – prestiż kształtuje środowisko, w którym obraca się potencjalny nabywca;
 - 3) obecnie pojawiają się we Wrocławiu prestiżowe sklepy, powstające dyskretnie, a niekiedy ich otwarcie staje się komentowanym wydarzeniem;
 - 4) rejonem o podwyższonym prestiżu jest Stare Miasto , w szczególności Rynek, ulice Świdnicka, Oławska, Kiełbaśnicza jednak w każdym z wymienionych miejsc, poczucie prestiżu jest zakłócanie różnymi zjawiskami, w tym takimi jak:
 - a) kontrast pomiędzy wymagającą zdecydowanego podniesienia jakości strefą przestrzeni publicznej a bogatym wystrojem sklepów,
 - b) braki w sąsiadującej zabudowie,
 - c) sąsiedztwo z obiektami o niskim standardzie,
 - d) efemeryczność niektórych firm.
 10. W centrum miasta obserwuje się pojawianie sklepów oferujących zakupy niezwykle –

produkty kształtujące poczucie oryginalności będące manifestacją stylu życia czy postawy kulturowej. Częścią oferty staje się ładunek kulturalny.

11. Czynnikiem w istotny sposób wpływającymi na lokalizację obiektów handlu detalicznego są:
 - 1) bliskość centrum, co związane jest z obecnością w tym obszarze największej koncentracji obiektów generujących duży ruch potencjalnych klientów;
 - 2) koncentracje zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) miejsca węzłowe systemu komunikacyjnego w skali miejskiej i metropolitalnej;
 - 4) miejsca skupiające atrakcje turystyczne.
12. Najważniejszymi cechami zakupów codziennych obejmujących głównie nabywanie żywności, środków czystości, lekarstw, prasy są:
 - 1) powtarzalność, cykliczność;
 - 2) koncentracja w dni przedświąteczne;
 - 3) względnie duża częstotliwość;
 - 4) niewielkie znaczenie sezonowości;
 - 5) potrzeba dokonywania zakupów w dni wolne.
 - 6) umacnianie się typu zakupów „ludycznych” – zakupy z atrakcjami kulturalnymi, towarzyskimi i podobnie;
 - 7) duża czasochłonność.
13. Zakupy artykułów codziennego użytku oferowane są w następujących formach:
 - 1) zakupy w bezpośrednim sąsiedztwie domu;
 - 2) zakupy w ośrodku o znaczeniu lokalnym;
 - 3) zakupy w ośrodku o znaczeniu dzielnicowym;
 - 4) zakupy na targowisku;
 - 5) zakupy w hali targowej;
 - 6) zakupy w wyspecjalizowanych ośrodkach;
 - 7) zakupy w centrum miasta.
14. Przewiduje się następujące przemiany w formach zakupów artykułów codziennego użytku:
 - 1) stopniowa koncentracja kapitału i, co za tym idzie, zwiększenie się wielkości punktów sprzedaży;
 - 2) stopniowa specjalizacja handlu targowiskowego np. targowiska staroci, targowiska przedmiotów artystycznych, folklorystycznych, pamiątek, przy czym podstawą istnienia targowisk nie będzie konkurencja z innymi formami handlu lecz ich uzupełnianie poprzez swoisty koloryt, oryginalność oferowanych przedmiotów, specyficzny nastrój;
 - 3) stopniowe wyhamowywanie przyrostu, a później spadek liczby punktów sprzedaży w obiektach nietrwałych w formie rozproszonej;
 - 4) przejściowe powstawanie zespołów obiektów nietrwałych zarządzanych przez jedną firmę;
 - 5) adaptacja parterów w zabudowie śródmiejskiej na sklepy;
 - 6) utrzymanie się i rozwój sklepów „rodzinnych” (sprzedawca zna swoich klientów).

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu handel detaliczny, która obejmuje powierzchnie i obiekty, przestrzenie handlowe, w których klient może osobiście dokonać zakupu, z wyjątkiem stacji paliw, w tym także punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych.
2. Przyjmuje się, że ilekroć w *Studium* mowa o formie handlu detalicznego:
 - 1) supermarket, to oznacza to obiekt handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży od 500 m² do 2000 m², mieszczący sklep samoobsługowy z przewagą artykułów spo-

- żywczych i artykułów codziennego użytku, zajmujący więcej niż połowę powierzchni sprzedaży lub sklep samoobsługowy wyspecjalizowany w określonej grupie towarów z wyjątkiem artykułów spożywczych, odznaczający się następującymi cechami:
- a) przed budynkiem usytuowany jest parking jednopoziomowy,
 - b) budynek jednokondygnacyjny w całości lub w części jednokondygnacyjny a w części dwukondygnacyjny;
- 2) hipermarket, to oznacza to obiekt handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², mieszczący sklep samoobsługowy z przewagą artykułów spożywczych i artykułów codziennego użytku, zajmujący więcej niż połowę powierzchni sprzedaży wraz z zespołem wyspecjalizowanych sklepów i usług lub sklep samoobsługowy wyspecjalizowany w określonej grupie towarów z wyjątkiem artykułów spożywczych, odznaczający się następującymi cechami:
- a) przed budynkiem usytuowany jest parking jednopoziomowy,
 - b) budynek jednokondygnacyjny w całości lub w części jednokondygnacyjny a w części dwukondygnacyjny,
 - c) zespół wyspecjalizowanych sklepów i usług przyjmuje formę wewnętrznej ulicy handlowej;
- 3) hipermarket mały, to oznacza to hipermarket o powierzchni sprzedaży nie większej niż 10000 m²;
- 4) hipermarket duży, to oznacza to hipermarket o powierzchni sprzedaży większej niż 10000 m²;
- 5) supermarket specjalistyczny lub hipermarket specjalistyczny, to oznacza to supermarket lub hipermarket wyspecjalizowany w określonej grupie towarów z wyjątkiem artykułów spożywczych, w tym z branży: budowlanej, meblowej i wyposażenia mieszkań, ogrodniczej, wyposażenia biur i artykułów biurowych, sprzętu elektrycznego i elektronicznego, branży sportowej, zabawkarskiej i gospodarstwa domowego;
- 6) śródmiejski obiekt handlowy, to oznacza to obiekt usługowy z wyraźną przewagą handlu detalicznego, którego wielkość może przekraczać 2000 m², odznaczający się bardzo wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych, dostosowany do śródmiejskiego charakteru otoczenia, liczący powyżej dwóch kondygnacji – handel obejmuje dużą grupę towarów, przy czym udział handlu artykułami spożywczymi jest niewielki; oprócz powierzchni handlowych w obiektach tych mieszczą się również powierzchnie biurowe i parkingi dla klientów; wyposażenie i utrzymanie obiektu odznacza się wysokim poziomem; do śródmiejskich obiektów handlowych zaliczamy domy handlowe (domy towarowe) obejmujące jeden podmiot, jak i centra usługowe pod jednym dachem, tzw. „galerie handlowe”;
- 7) hala targowa, to oznacza to obiekt handlowy, w którym poszczególne stoiska handlowe prowadzone są przez różne podmioty; stoiskom handlowym towarzyszyć mogą wyspecjalizowane punkty usługowe lub rzemieślnicze;
- 8) targowisko, to oznacza to teren urządzony i przystosowany do handlu na otwartym powietrzu.
3. Wyznacza się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² przedstawione na rysunku nr 6 *Kierunki polityki przestrzennej – struktura funkcjonalno-przestrzenna*.
4. Na obszarze ograniczenia kształtowania obiektów handlu detalicznego oznaczonym na rysunku nr 6 *Kierunki polityki przestrzennej – struktura funkcjonalno-przestrzenna*, obiekty, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m², z zastrzeżeniem kier. 3, nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego, o którym mowa w rozdz. 1.1.6 kier. 3 pkt 5.

5. Kier. 4 nie dotyczy budynków zabytkowych oraz hal targowych.
6. Na obszarze, o którym mowa w kier. 4, należy dążyć do likwidacji supermarketów i hipermarketów oraz do tego, aby wznoszone obiekty handlowe nie miały formy supermarketów i hipermarketów lub nie były zbliżone do tych form.
7. Należy dążyć do rozwoju śródmiejskich obiektów handlowych.
8. Należy dążyć w miarę możliwości do stworzenia stref zakupów prestiżowych rozumianych jako zakupy przy podwyższonym standardzie obsługi i przestrzeni otaczającej oraz gwarancji jakości nabywanych towarów. Strefy zakupów prestiżowych wymagają wysokiego standardu małej architektury, utrzymania wysokiego poziomu czystości, doboru firm handlowych poprzez politykę przetargów, ustalenia przepisów porządkowych dla sklepów.
9. Na strefy zakupów prestiżowych proponuje się:
 - 1) Rynek i Plac Solny;
 - 2) ul. Świdnicką i pl. Tadeusza Kościuszki;
 - 3) ulice Ruską i Oławską;
 - 4) ul. św. Antoniego;
 - 5) pl. Grunwaldzki oraz ulice Szczytnicką i Ładną;
 - 6) ul. Bolesława Chrobrego;
 - 7) ul. Szewską;
 - 8) ul. Kiełbaśniczą;
 - 9) ul. marsz. Józefa Piłsudskiego.
10. Należy dążyć do stworzenia strefy zakupów prestiżowych w rejonie pl. Dominikańskiego i pl. Społecznego, a także rozważyć możliwości wyznaczania innych stref zakupów prestiżowych szczególnie w obszarach poddawanych rehabilitacji.
11. Należy dążyć do rozwoju stref zakupów niezwykłych. Postuluje się wspierać sklepy oddziaływające kulturowo. Na strefy zakupów niezwykłych proponuje się miejsca odznaczające się bogactwem dziedzictwa kulturowego i oryginalnością. Jako strefę wspierania rozwoju zakupów niezwykłych proponuje się obszar w zespole urbanistycznym Centrum pomiędzy ulicami: Grodzką, Szewską, Wita Stwosza, św. Mikołaja, Rzeźniczą. Postuluje się wspieranie rozwoju zakupów niezwykłych na ul. Mierniczej.
12. W centrum miasta planuje się rozwój handlu detalicznego w obszarze pl. Dominikańskiego i pl. Społecznego wzdłuż ciągu pieszego i trasy ulicznej łączących Rynek z pl. Grunwaldzkim.
13. Należy dążyć do ulepszeń funkcjonalnych i kompozycyjnych istniejących ulic handlowych, w szczególności należy dążyć do:
 - 1) ułożenia nowych posadzek dla ciągów pieszych;
 - 2) wzbogacenia małej architektury, zwiększenia liczby miejsc do siedzenia i odpoczynku, wprowadzenia kameralnego oświetlenia, wprowadzenia zieleni;
 - 3) poprawienia stref zaopatrzeniowych;
 - 4) ujednoczenia szaty graficznej ulic, to znaczy szyldów, napisów, reklam, w oparciu o ustalony styl i symbolikę w ramach poszczególnych ulic lub ośrodków usługowych;
 - 5) wykorzystania wszystkich parterów na obiekty usługowe.
14. Należy dążyć do przywrócenia dawnym domom towarowym użytkowanym na cele produkcyjne ich pierwotnego przeznaczenia.
15. Należy dążyć do stworzenia i rozwoju koncentracji obiektów handlu detalicznego w pobliżu dworców i przystanków kolejowych w zależności od spodziewanej liczby podróży, w tym dworca Wrocław Główny i centralnego dworca autobusowego.
16. Na trasach wycieczek turystycznych należy dążyć do lokalizacji sklepów oferujących towary regionalne, niezwykle, specyficzne dla Wrocławia, pamiątkarskie.
17. Planuje się koncentracje obiektów handlu w ośrodkach usługowych wspierających *Cen-*

trum Wrocławia, o których mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 6-10.

18. Planuje się koncentracje obiektów handlowych w dzielnicowych ośrodkach usługowych, o których mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 11.
19. Proponuje się lokalizację obiektów handlu detalicznego w formie hal targowych w dzielnicowych ośrodkach usługowych, o ile nie jest to sprzeczne z kierunkami dla typów zespołów urbanistycznych zawartych w części strefowej *Studium*.
20. Należy dążyć do tego, aby hale targowe były obiektami trwałymi, odznaczały się wysokimi walorami architektonicznymi, poprzez swoje ukształtowanie stanowiły element ładu przestrzennego i wносиły wkład do wartości estetycznej poszczególnych części miasta. Należy dążyć do rozbiórki hal nieestetycznych i wprowadzenia w ich miejsce trwałej zabudowy handlowej.
21. Obowiązuje staranne zaprojektowanie wejść do hal targowych i placów oraz ciągów pieszych przed nimi.
22. Ośrodki handlowe, targowiska i hale targowe powinny być powiązane szerokimi ciągami pieszymi z obszarami, z których napływają klienci.
23. Należy popierać małe obiekty handlowe, w których dokonuje się niewielkich, nie zabierających dużo czasu zakupów, które nazwane będą dalej zakupami z marszu. Należy dążyć do tego, aby obiekty tego rodzaju były trwałymi strukturami budowlanymi wbudowanymi w większe budynki.
24. Należy dążyć do wyznaczenia terenów dla targowisk, których lokalizacja nie będzie wpływała na zaburzenie ładu przestrzennego w sąsiedztwie terenu.
25. Poza terenami, o których mowa w kier. 24, należy dążyć do:
 - 1) nie lokalizowania targowisk innych niż tymczasowe;
 - 2) bardzo wysokiego poziomu estetycznego obiektów budowlanych na targowiskach.
26. Popiera się dopuszczenie handlu ulicznego prowadzonego na straganach poza targowiskami, w miejscach do tego wyznaczonych, tam, gdzie jego obecność tworzy lub wzbogaca koloryt miejsca; między innymi dotyczy to handlu dziełami sztuki, kwiatami, artykułami regionalnymi, owocami; stragany muszą być demontowane na okres, w którym nie prowadzi się sprzedaży.
27. Postuluje się sytuowanie małych sklepów oferujących możliwość zakupów codziennych w bezpośredniej bliskości zabudowy mieszkaniowej. Sklepy te, tzw. „rodzinne”, stanowią ofertę uzupełniającą w stosunku do obiektów handlowych usytuowanych w ośrodkach usługowych w większej odległości od miejsca zamieszkania klienta.

2.2.2. Gastronomia i rozrywka

UWARUNKOWANIA

1. Największa koncentracja lokali gastronomicznych występuje w zespole wielkomiejskiego centrum Wrocławia, na Starym Mieście oraz w zespołach śródmiejskich. Szczególnie znacząca koncentracja lokali gastronomicznych występuje w rejonie Rynku. Koncentracje o mniejszym natężeniu występują wzdłuż ulic: Kiełbaśniczej, Kuźniczej, Odrzańskiej, Szewskiej i Świdnickiej.
2. Lokale rozrywkowe głównie skupiają się w okolicy Rynku oraz w obrębie *Dzielnicy Czterech Świątyń*, szczególnie w pasażu Niepolda.
3. Obserwuje się wzrost liczby obiektów gastronomicznych i rozrywkowych w pobliżu dużych skupisk obiektów akademickich, zwłaszcza okolic domów studenckich i w okolicach obiektów nauki gromadzących dużą liczbę studentów.
4. Należy podkreślić tendencję częstego łączenia się gastronomii i rozrywki z atrakcyjnymi inwestycjami przyciągającymi dużą liczbę klientów.
5. Bardzo niskie jest nasycenie lokalami gastronomicznymi w zachodnich i północnych

dzielnicach Wrocławia. Szczególnie brakuje usług gastronomicznych w lokalnych i dzielnicowych ośrodkach usługowych.

6. Zbyt słabe jest zróżnicowanie lokali gastronomicznych, pośród których przeważają bary, a w dalszej kolejności są restauracje i kawiarnie.
7. Zbyt niskie jest nasycenie usług gastronomicznych na obszarach odwiedzanych przez turystów oraz w pobliżu większych atrakcji turystycznych z wyjątkiem okolic Rynku.
8. Standard wielu lokali gastronomicznych usytuowanych poza zespołem wielkomiejskiego centrum często nie jest zadowalający.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu gastronomia i rozrywka, która obejmuje następujące rodzaje przeznaczeń wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - 1) obiekty w całości lub w części przeznaczone dla prowadzenia: restauracji, baru, kawiarni, cukierni, cocktail-baru, winiarni, pubu i podobnie;
 - 2) obiekty w całości lub części przeznaczone dla funkcji rozrywkowych, w tym: dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe i podobnie;
 - 3) obiekty prowadzące działalność cateringową, co oznacza: sprzedaż posiłków na wynos, organizację przyjęć;
 - 4) gabinety wróżek i astrologów;
 - 5) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w pkt 1-4, nie należące do innych klas przeznaczenia terenu.
2. Dąży się do wzmocnienia usług gastronomicznych i rozrywki w obszarze *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*, a zwłaszcza w ośrodkach wspierających centrum. Należy dążyć do wzbogacenia ofert gastronomicznych w tych rejonach.
3. Dąży się do rozwoju usług gastronomicznych w dzielnicowych i lokalnych ośrodkach usługowych.
4. Za szczególnie ważne uznaje się wprowadzenie usług gastronomicznych wzdłuż wybrzeża Odry na odcinku od Starej Odry do północnego krańca wyspy Kępa Mieszczańska oraz wzdłuż Fosy Miejskiej. Postuluje się wzmocnienie usług gastronomicznych wzdłuż zachodniego wybrzeża Starej Odry od mostu Zwierzynieckiego do mostu Warszawskiego. Popierane w tym rejonie są wszystkie oferty usług gastronomicznych.
5. Wspiera się rozwój gastronomii w powiązaniu z działalnością przystani rzecznych i przystankami tramwaju wodnego.
6. Wspiera się działania zmierzające do przystosowania dla potrzeb usług rozrywkowych obiektów zabytkowych, a także nieużywanych hal fabrycznych, magazynów i innych byłych obiektów produkcyjnych, składowych lub technicznych, traktując to jako jedną z możliwości ich rewitalizacji.
7. Uznaje się gastronomię i rozrywkę za ważny element kształtowania wizerunku obszarów akademickich zwłaszcza zespołów urbanistycznych *Plac Grunwaldzki* i *Na Grobli*.
8. Popiera się lokalizację klubów muzycznych, literackich, artystycznych i kabaretów szczególnie wzdłuż nabrzeży Odry, w tym zwłaszcza ulic Fryderyka Joliot-Curie, Wybrzeża Stanisława Wyspiańskiego, Wybrzeża Juliusza Słowackiego, Na Grobli oraz Fosy Miejskiej w związku z bliskością wyższych uczelni.
9. Wspiera się rozwój gastronomii i rozrywki na obszarach odwiedzanych przez turystów oraz w miejscach specyficznych, charakteryzujących się szczególnym klimatem.
10. Dąży się do wprowadzenia usług gastronomicznych: w węzłowych miejscach tras rekreacyjnych i w pobliżu planowanych atrakcji rekreacyjnych oraz w okolicy węzłów przesiadkowych, szczególnie powiązanych z systemem *Park & Ride*.
11. Dąży się do podnoszenia walorów przestrzeni wejściowych do lokali gastronomicznych

poprzez staranne urządzenie elementów małej architektury, podłogi i oświetlenia.

2.2.3. Kultura

UWARUNKOWANIA

1. Wrocław ma tradycje miasta słynącego z atrakcyjnych, unikalnych instytucji i imprez kulturalnych. We Wrocławiu nawarstwiają się tradycje kulturowe: polska, czeska, austriacka, niemiecka i kresowa, w tym lwowska i wileńska. W przestrzeni miasta współistnieją wątki wielu tradycji religijnych, w tym: ewangelickiej, katolickiej, prawosławnej, unickiej i żydowskiej.
2. Wrocław jest postrzegany jako miejsce spotkań. W 1948 r. odbył się Światowy Kongres Intelktualistów, w 1983 r. i w 1997 r. miasto gościło Papieża Jana Pawła II, w 1989 r. i w 1995 r. odbyły się spotkania wspólnot Taize, w 1997 r. Kongres Eucharystyczny, w 2005 r. II szczyt Miast i Regionów Europy, w 2006 r. forum gospodarcze Futuralia.
3. Do organizowania imprez kulturalnych dla dużej liczby uczestników wykorzystywane są najczęściej:
 - 1) Rynek w zespole urbanistycznym *Centrum*;
 - 2) obiekty kompleksu Hali Stulecia w zespole urbanistycznym *Park Szczytnicki*;
 - 3) pole marsowe w zespole urbanistycznym *Stadion Olimpijski*;
 - 4) Wyspa Słodowa w zespole urbanistycznym *Ostrów Tumski*;
 - 5) tor wyścigów konnych w zespole urbanistycznym *Tor Wyścigów Konnych*
 - 6) centrum sportowo-rekreacyjne wraz z otaczającym je obszarem w zespole urbanistycznym *Wzgórze Andersa*;
 - 7) hala widowiskowo-sportowa w zespole urbanistycznym *Orbita*.
4. Upowszechnia się czasowe lub stałe wprowadzanie działalności kulturalnej do obiektów o innej funkcji, między innymi: obiektów przemysłowych, dworców, hal sportowych, oraz organizacja imprez plenerowych.
5. Rośnie zapotrzebowanie na obiekty oraz przestrzenie kompleksowo przygotowane do organizacji imprez kulturalnych, w szczególności imprez masowych.
6. Większość obiektów, w których prowadzona jest działalność kulturalna zlokalizowana jest w zespole urbanistycznym *Centrum*, gdzie powiązane są często z usługami gastronomii oraz handlu i drobnymi usługami, takimi jak: sprzedaż artykułów artystycznych, rękodzieła artystyczne. Na pozostałym obszarze obiekty te nie tworzą zintegrowanych centrów, ponadto w niektórych przypadkach są położone poza ośrodkami usługowymi.
7. Mała liczba imprez w okresie letnim (lipiec-sierpień), oraz zimowym (grudzień - marzec), świadczy o niedostatecznym wykorzystaniu do celów kulturalnych, w tych okresach, potencjału istniejących obiektów i przestrzeni publicznej.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu kultura, która obejmuje następujące rodzaje przeznaczeń wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - 1) obiekty kultury, takie jak: teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, kina, kluby muzyczne, kabarety, domy kultury;
 - 2) obiekty wystawiennicze, takie jak: muzea, galerie sztuki, sale wystawowe;
 - 3) obiekty upowszechniania kultury, takie jak: biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów;
 - 4) wyspecjalizowane obiekty kulturalno-edukacyjne, takie jak planetaria;
 - 5) studia i pracownie artystyczne;
 - 6) urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych;
 - 7) obiekty sakralne, takie jak: świątynie i obiekty towarzyszące, w tym: plebanie, domy

- parafialne;
- 8) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w pkt 1-7, nie należące do innych klas przeznaczenia terenu.
 2. Realizując strategiczny cel rozwoju funkcji miejskich Wrocławia jako metropolii regionalnej oraz centrum spotkania i wymiany o znaczeniu europejskim, uznaje się rozwój kultury za bardzo ważny element rozwoju Wrocławia.
 3. Należy dążyć, w miarę możliwości, do rozwoju przestrzennego i jakościowego usług kultury, w tym do wzbogacenia oferty usług kultury, w szczególności:
 - 1) w zespołach urbanistycznych *Centrum* i *Ostrów Tumski*, między innymi poprzez dążenie do wykreowania przestrzeni kulturowej integrującej obiekty kulturowe, naukowe i usługowe, spójne systemem szlaków pieszych prowadzonych przez bogato wyposażone w usługi i inspirujące do przeżyć kulturalnych wnętrza uliczne i pasáže;
 - 2) w zespołach urbanistycznych akademickich;
 - 3) w ośrodkach usługowych, w szczególności w ogólnomiejskich, wspierających centrum, dzielnicowych i lokalnych ośrodkach usługowych.
 4. Realizując strategiczny cel budowy tożsamości Wrocławia i wzmocnienia identyfikacji mieszkańców z miastem poprzez naukę i sztukę, dąży się, w miarę możliwości, do:
 - 1) organizacji przestrzennej tła urbanistycznego dla wielkich i mniejszych imprez kulturalnych, obejmującego bezpośrednio i dalsze sąsiedztwo związane z wydarzeniem kulturalnym;
 - 2) stworzenia niezwykłych w klimacie miejsc, począwszy od reprezentacyjnych placów i bulwarów po małe uliczki o nastrojowym charakterze, inspirujących do przeżyć kulturalnych;
 - 3) nasycenia kompozycji przestrzennej treściami symbolicznymi;
 - 4) uzupełniania tkanki miejskiej zmierzające do połączenia ze sobą miejsc o szczególnym charakterze kulturalnym.
 5. Dąży się do rewitalizacji Dzielnicy Czterech Świątyń w zespole urbanistycznym *Centrum*, obejmującej teren, na którym znajdują się: cerkiew prawosławna p.w. Narodzenia Przenajświętszej Bogurodzicy przy ul. św. Mikołaja, kościół katolicki p.w. św. Mikołaja przy ul. św. Antoniego, synagoga „Pod Białym Bocianem” przy ul. Pawła Włodkowica, kościół ewangelicki p.w. Opatrzności Bożej przy ul. Kazimierza Wielkiego, w tym do wykreowania ścieżki kulturowej jako osi inicjującej procesy rewitalizacyjne, która:
 - 1) będzie wiązać cztery świątynie;
 - 2) będzie posiadać charakter kulturowo-ekumeniczno-turystyczny;
 - 3) będzie nasycona treściami symbolicznymi;
 - 4) będzie prowadzona w postaci ciągu pieszego między innymi przez wnętrza kwartałów zabudowy obrzeżnej.
 6. Dąży się, w miarę możliwości, do nasycenia ośrodka usługowego *Centrum Akademickiego*, o specjalizacji związanej z obsługą studentów i profilu kulturalno-naukowo-rozrywkowym, o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 6 pkt 3, kier. 7 i 10, obiektami i przestrzeniami przystosowanymi do realizacji usług kultury.
 7. Dąży się, w miarę możliwości, między innymi poprzez realizację działań wymienionych w kier. 3, do wzmocnienia i wykorzystania walorów kompozycyjnych i kulturowych, między innymi następujących obszarów:
 - 1) Starego Miasta i Ostrowa Tumskiego;
 - 2) nadodrzańskich promenad oraz promenad wzdłuż Fosy Miejskiej;
 - 3) dziewiętnastowiecznych ulic, takich jak ulice: Szczytnicka, Ładna, Miernicza, Waleriana Łukasińskiego, Piastowska, gen. Romualda Traugutta, pl. marsz. Józefa Piłsudskiego;
 - 4) obiektów, takich jak zamek w Leśnicy wraz z parkiem Leśnickim, zespoły parkowo-

- dworskie na Pawłowicach i w Świniarach, kompleks Hali Stulecia;
- 5) parków: Szczytnickiego, Południowego, Złotnickiego;
 - 6) rejonów ulic: Zielonego Dębu i Mikołaja Kopernika, Kasztanowej, Marszowickiej nad Bystrzycą, Serowarskiej;
 - 7) cmentarzy.
8. Postuluje się lokalizację prestiżowych obiektów kultury, w szczególności na następujących obszarach:
- 1) pl. Jana Pawła II, pl. Wolności w powiązaniu z pl. Franciszkańskim, rejon ul. Jana Ewangelisty Purkyniego, oś ul. marsz. Józefa Piłsudskiego, w zespole urbanistycznym *Centrum*;
 - 2) pl. Grunwaldzki w zespole urbanistycznym *Plac Grunwaldzki*;
 - 3) pl. Społeczny w zespołach urbanistycznych *Centrum* i *Przedmieście Oławskie*;
 - 4) Kępa Mieszczańska w zespole urbanistycznym *Kępa Mieszczańska*.
9. Postuluje się lokalizację prestiżowych miejsc organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych na obszarach o wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych, w szczególności w następujących rejonach:
- 1) Rynek, pl. Wolności w powiązaniu z pl. Franciszkańskim, w zespole urbanistycznym *Centrum*;
 - 2) zachodnia część zespołu urbanistycznego *Ostrów Tumski*;
 - 3) kompleks Hali Stulecia w zespole urbanistycznym *Park Szczytnicki*;
 - 4) pole marsowe w zespole urbanistycznym *Stadion Olimpijski*;
 - 5) tor wyścigów konnych w zespole urbanistycznym *Tor Wyścigów Konnych*.
10. Dąży się, w miarę możliwości, do wyznaczenia miejsc organizacji imprez kulturalnych z udziałem do 60 tysięcy osób, w zespołach urbanistycznych:
- 1) *Stadion Olimpijski* na polu marsowym;
 - 2) *Tor Wyścigów Konnych*;
11. Dąży się, w miarę możliwości, do wyeksponowania przestrzennego:
- 1) obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym obiektów zabytkowych, w szczególności w zespołach urbanistycznych *Centrum* oraz *Ostrów Tumski*;
 - 2) istniejących oraz planowanych obiektów sakralnych różnych wyznań.
12. Postuluje się łączenie kultury z innymi klasami przeznaczenia terenu, w szczególności takimi jak: edukacja, sport, wypoczynek i parki, gastronomia i rozrywka, handel detaliczny, nauka i szkolnictwo wyższe.

2.2.4. Biura

UWARUNKOWANIA

1. Status i położenie Wrocławia predysponują go do przyciągania nowych inwestycji zainteresowanych działalnością biurową, w tym zwłaszcza ośrodków sterowania biznesem.
2. Usługi biurowe oferowane w zespole urbanistycznym wielkomiejskiego centrum Wrocławia mają w większości charakter ponadlokalny.
3. Najważniejsze koncentracje obiektów i powierzchni biurowych opisanych w uwar. 2 znajdują się w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*, w szczególności w obszarze obejmującym: Stare Miasto, wzdłuż ulic Powstańców Śląskich, marsz. Józefa Piłsudskiego, Strzegomskiej i Robotniczej oraz Legnickiej. Układ koncentracji biur, a zwłaszcza instytucji związanych z finansami, przybiera na planie miasta postać odwróconej litery L.
4. Działalność administracyjna skupia się zwłaszcza w okolicach Rynku, pl. Społecznego oraz w pasie ul. Piłsudskiego.
5. Na obszarze miasta znajduje się park biznesu zlokalizowany w zespole urbanistycznym

Grabiszyn Fabryczny.

6. Ocenia się, że przedsiębiorstwa zaliczane do kategorii przeznaczenia terenu biura będą stale zwiększały swój udział w bazie ekonomicznej miasta.
7. Obserwuje się proces adaptowania na cele biurowe istniejących powierzchni i obiektów, wykorzystywanych przez inne funkcje oraz dynamiczną tendencję wznoszenia nowych obiektów.
8. Przewiduje się w okresie najbliższych kilku lat znaczny wzrost zapotrzebowania na obiekty i powierzchnie biurowe w tym dla dużych jednostek prowadzących działalność biurową.
9. Należy przygotowywać oferty dla lokowania różnego rodzaju jednostek prowadzących działalność biurową w zależności od zmian w popycie, w tym dla jednostek typu *call center*.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu biura, która obejmuje następujące rodzaje przeznaczeń wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - 1) obsługa firm, co oznacza budynki i pomieszczenia, w których prowadzona jest działalność w następującym zakresie:
 - a) obsługa nieruchomości, co oznacza zarządzanie nieruchomościami, pośrednictwo w obrocie nieruchomości, wynajem, i podobne,
 - b) informatyka i działalność pokrewna, w tym działalności w zakresie:
 - prowadzenie doradztwa komputerowego,
 - przygotowywania oprogramowania,
 - tworzenia i utrzymywania baz danych,
 - konserwacji i naprawy maszyn biurowych i komputerowych,
 - c) doradztwo prawne, gospodarcze, podatkowe, w tym rachunkowość i kontrola ksiąg; personalne, w tym pozyskiwanie personelu,
 - d) badanie rynku i opinii publicznej,
 - e) doradztwo techniczne, w tym prowadzenie wszelkich typów inżynierskiej działalności projektowej w zakresie budownictwa, architektury, urbanistyki, inżynierii, ochrony środowiska, geodezji i kartografii, projektowania technologicznego i podobnych,
 - f) biura i agencje, w tym reklamy, pracy czasowej, detektywistyczne i ochrony, artystyczne, turystyczne, przewodników turystycznych, tłumaczeń, usług sekretarskich,
 - g) sprzątanie i czyszczenie obiektów,
 - h) działalności oferujące przesyłanie danych, w tym telewizje kablowe, dostawcy internetu i podobne,
 - i) stowarzyszenia oraz organizacje społeczne i polityczne,
 - j) redakcje gazet i czasopism oraz studia telewizyjne i radiowe nadające programy o zasięgu co najmniej ogólnomiejskim,
 - k) poczta i biura przyjmowania przesyłek;
 - 2) lokale i budynki wyłącznie o funkcji biurowej dla przedsiębiorstw produkcyjnych, budowlanych, handlu hurtowego i innych;
 - 3) centra konferencyjne i kongresowe;
 - 4) archiwa;
 - 5) centra telefoniczne (*call centers*), co oznacza biura informacji dla firm, instytucji oraz ich klientów;
 - 6) finanse, co oznacza budynki i pomieszczenia, w których prowadzona jest działalność w następującym zakresie:

- a) banki, w szczególności: centrale, oddziały, ekspozytury, filie i agencje oraz bezobsługowe punkty obsługi klienta,
 - b) instytucje pośrednictwa finansowego, w tym: firmy leasingowe i factoringowe, biura maklerskie, fundusze inwestycyjne, fundusze sprzedaży ratalnej, giełda papierów wartościowych i podobnie,
 - c) towarzystwa ubezpieczeniowe, w tym: centrale, oddziały, agencje oraz biura brokerskie;
- 7) administracja, co oznacza siedziby:
- a) władz oraz organów rządowych, wojewódzkich i samorządowych oraz obrony narodowej,
 - b) przedstawicielstw innych państw i organizacji międzynarodowych,
 - c) urzędów,
 - d) organów wymiaru sprawiedliwości, przez co rozumie się sądy i prokuraturę,
 - e) jednostek nadzoru sanitarnego, epidemiologicznego, radiologicznego;
- 8) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w pkt 1-7, nie należące do innych klas przeznaczenia terenu.
2. Rozwój działalności biurowych uznaje się za bardzo ważny dla rozwoju gospodarczego Wrocławia. Jest on istotnym elementem w kreowaniu Wrocławia jako miasta zarządzania biznesem oraz równocześnie miasta spotkań i wymiany.
3. Wspiera się wszelkie działania prowadzące do budowy i lokowania biur, w szczególności:
- 1) w ogólnomiejskich ośrodkach usługowych, w tym zwłaszcza w *Centrum Wrocławia*;
 - 2) w ośrodkach wspierających centrum, w tym zwłaszcza *Centrum Południe*;
 - 3) w pasie ulic: Powstańców Śląskich, Legnickiej, Strzegomskiej, Robotniczej, Lotniczej oraz wzdłuż dojazdu do Portu Lotniczego;
 - 4) w pasmach aktywności gospodarczej;
 - 5) w dzielnicowych ośrodkach usługowych;
 - 6) w lokalnych ośrodkach usługowych.
4. W rejonie *Centrum Południe*, w pasach wzdłuż wschodniego odcinka ulicy Strzegomskiej, wzdłuż ulicy Robotniczej i zachodniego odcinka ulicy Legnickiej wspiera się procesy tworzenia się wrocławskiego „city biznesowego” w taki sposób, aby stanowiło ono harmonijnie ukształtowany układ koncentracji biurowych obiektów biznesu i innych obiektów powiązanych z nimi funkcjonalnie, wyposażone w odpowiadające im przestrzenie publiczne i odznaczało się czytelnym wizerunkiem przestrzennym w kompozycji miasta.
5. Należy rozważyć lokalizację biur w punktach węzłowych sieci komunikacyjnej, między innymi przy węzłach AOW oraz przy węzłach głównych tras dojazdowych do *Centrum Wrocławia z Obwodnicą Śródmiejską*.
6. Przyjmuje się, że ilekroć w *Studium* mowa o formie działalności biurowej:
- 1) park biznesu, to oznacza to obszar o starannie ukształtowanej i jednolitej formie urbanistycznej, w ramach którego przedsiębiorstwom oferowane są działki pod zabudowę i różnego rodzaju pomieszczenia przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej, powiązane z systemami infrastruktury technicznej, a także możliwość korzystania z obiektów wspomagających działalność gospodarczą między innymi parkingi, obiekty usługowe dla pracowników, centra informacyjne, ośrodki telekomunikacyjne, składy celne, stacje paliw, stacje obsługi samochodów, hotele, obiekty rekreacyjne, tereny zieleni;
 - 2) kamienica biurowa, to oznacza to kamienicę, której więcej niż 50% powierzchni użytkowej przeznaczona jest na cele biurowe.
7. Uznaje się za najatrakcyjniejsze następujące lokalizacje dla biur w formie:
- 1) parku biznesu – wszystkie zespoły urbanistyczne, za wyjątkiem: zespołów zabudowy

- mieszkaniowej jednorodzinnej i kameralnej oraz zespołów urbanistycznych zielonych i rekreacyjnych, a za szczególnie atrakcyjne – zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej oraz śródmiejskie obszary przemysłowe, w tym zwłaszcza: okolice Kleczkowa i zespół urbanistyczny *Śródmieście Świebodzkiego* oraz ośrodek usługowy wspierający centrum *Centrum Świebodzkie*;
- 2) kamienica biurowa – *Śródmiejski Zespół Dzielnicowy*, w szczególności obszary, gdzie obiekty w podobnej formie już występują.
8. Wspiera się tworzenie i budowę parków biznesu.
 9. Wspiera się powstawanie centrów konferencyjnych, w tym w szczególności:
 - 1) w zespole urbanistycznym *Centrum*, w tym poprzez zintegrowanie wokół jednego centrum recepcyjnego dostępnych na Starym Mieście sal i obiektów między innymi: wyższych uczelni, muzeów, obiektów wystawowych, widowiskowych i tym podobnych; atrakcyjność oferty bierze się z wykreowanych powiązań sieci zrewitalizowanych ulic, wraz z ich kontekstem kulturowym, rozrywkowym i gastronomicznym;
 - 2) w zespole urbanistycznym *Park Szczytnicki* w kompleksie Hali Ludowej.
 10. Należy dążyć do zwiększenia sumarycznej powierzchni obiektów biurowych w prawobrzeżnej części miasta.
 11. Popiera się działania zmierzające do wykształcania reprezentacyjnych zespołów biurowych o wysokim standardzie, realizujących funkcję metropolitalną miasta. Uznaje się za najatrakcyjniejsze między innymi: pasy wzdłuż ważniejszych ulic wlotowych, w tym Powstańców Śląskich, Legnickiej oraz obszary dobrze powiązane z Portem Lotniczym i dworcem Wrocław Główny.
 12. Lokalizacja zespołów biurowych powinna odpowiadać następującym wymaganiom:
 - 1) dobre wyeksponowanie miejsca w taki sposób, aby mogły być często oglądane przez publiczność;
 - 2) dostępność komunikacyjna;
 - 3) prestiż miejsca i uroda krajobrazu miejskiego.
 13. Należy dążyć, w miarę możliwości do polepszania warunków dla sprawnego funkcjonowania obiektów administracji publicznej i lokalnej, zwłaszcza pod względem akcesji i możliwości parkowania.
 14. Należy dążyć do niesytywowania biur w parterach budynków przylegających do przestrzeni publicznych.
 15. Postuluje się, aby budynki wznoszone w dzielnicowych ośrodkach usługowych miały na ponadparterowych kondygnacjach pomieszczenia biurowe.
 16. Dąży się do lokalizowania biur, które działają w oparciu o częste kontakty z klientami, w tym: agencji ubezpieczeniowych, urzędów pocztowych, punktów obsługi klienta i podobnych w ośrodkach usługowych.
 17. Wspiera się budowę biur różnej wielkości w zależności od zmian w zapotrzebowaniu.
 18. Popiera się rozwój drobnych punktów obsługi klienta działalności związanych z finansami wzdłuż głównych tras turystycznych miasta.

2.2.5. Obsługa turystyki

UWARUNKOWANIA

1. Miasto Wrocław jest jednym z kilku większych centrów turystycznych w skali kraju i jego ranga stale wzrasta.
2. Położenie Wrocławia zapewnia mu pozycję najlepszej bazy wypadowej dla organizacji wycieczek turystycznych do interesujących obszarów i miejscowości turystycznych Dolnego Śląska.
3. Wyróżniono dwa typy walorów turystycznych w mieście: kulturowe i przyrodnicze.

4. Koncentracja walorów o charakterze przyrodniczym i kulturowym występuje zwłaszcza na styku *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego i Oławskiego Zespołu Dzielnicowego*.
5. Znaczący udział w przyciąganiu turystów mają, oprócz walorów turystycznych miasta, także: imprezy targowe, imprezy kulturalne, imprezy sportowe oraz tzw. podróże biznesowe.
6. Ocenia się, że znaczna część turystów korzysta z samochodu lub autokaru jako środka transportu. W związku z tym szczególnej rangi nabierają główne ulice wjazdowe do miasta, jednakstan większości z nich nie świadczy pozytywnie o randze Wrocławia.
7. W ostatnich latach zadowalająco wzrosła liczba miejsc postojowych dla autokarów turystycznych w sąsiedztwie największych atrakcji turystycznych miasta.
8. Obserwuje się niedostateczną liczbę miejsc obsługi podróżnych, zwłaszcza w obszarach o dużym natężeniu ruchu tranzytowego.
9. Uznaje się jakość zagospodarowania przestrzennego w okolicach dworców kolejowych Wrocław Główny i Wrocław Nadodrże za niedostateczny. Okolice obu dworców są mało reprezentacyjne, przez co powodują u przybywających poczucie dezorientacji.
10. Od czasu wejścia na rynek operatorów tanich linii lotniczych obserwuje się wzrost znaczenia podróży lotniczych. Port Lotniczy SA prognozuje dalszy wzrost znaczenia ruchu lotniczego dla rozwoju turystyki we Wrocławiu.
11. Otoczenie portu lotniczego we Wrocławiu i droga dojazdowa do centrum wpływa negatywnie na wizerunek miasta. Droga dojazdowa z lotniska do centrum wymaga korekt, gdyż prowadzi przez tereny o mało reprezentacyjnym charakterze.
12. Większość bazy noclegowej miasta zlokalizowana jest w obszarze śródmiejskim. Ocenia się, że niedostatecznie rozwinięte są elementy bazy noclegowej wzdłuż głównych dróg dojazdowych do miasta.
13. Ocenia się strukturę miejsc noclegowych za niewystarczającą zwłaszcza pod względem hoteli i miejsc noclegowych o najwyższym i niższym standardzie. W odpowiedzi na zapotrzebowanie na miejsca noclegowe o niższym standardzie wrocławskie domy studenckie sezonowo funkcjonują jako schroniska młodzieżowe.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu obsługa turystyki, która obejmuje następujące rodzaje przeznaczenia terenu wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - 1) obiekty turystyczne, w tym:
 - a) hotele,
 - b) motele,
 - c) pensjonaty,
 - d) schroniska młodzieżowe (stałe i sezonowe);
 - 2) campingi, w tym również pobytowe, miejsca biwakowe przyczep turystycznych;
 - 3) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w pkt 1 i 2, nie należące do innych klas przeznaczenia terenu.
2. Uznaje się turystykę za jedną z najistotniejszych funkcji miejskich we Wrocławiu, która ma znaczący udział w rozwoju gospodarczym miasta, jest magnesem przyciągającym inwestorów oraz kształtuje pozytywny wizerunek miasta. Dąży się do rozwoju tej działalności.
3. Dąży się do stworzenia pakietu ofert turystycznych obejmującego oferowane przez Wrocław atrakcje kulturowe i przyrodnicze, w profilach: ogólnym, sentymentalnym, biznesowym oraz oryginalnym związanym z miejscami niepowtarzalnymi – specyficznymi.
4. Należy dążyć do wykreowania strefy turystycznej, gdzie obsługa turystów będzie stanowić jedną z najważniejszych sfer zainteresowania polityki przestrzennej miasta. Strefa turystyczna powinna biec pasem od *Wzgórza Andersa* i dworca Wrocław Główny do Sta-

- dionu Olimpijskiego, obejmując część *Świdnickiego Przedmieścia*, obszar w obrębie Fosi Miejskiej, Kępę Mieszcząską, Ostrów Tumski, Plac Grunwaldzki, kompleks Hali Stulecia, Park Szczytnicki i Ogród Zoologiczny.
5. Kompleksy zabudowy wchodzące w skład strefy turystycznej powinny być poddane rewitalizacji, w tym szczególnie: Dzielnica Czterech Świątyń, Promenada nad Fosą Miejską, promenady wzdłuż wybrzeży Odry ze Wzgórzem Polskim, ulice Szczytnicka i Marii Curie-Skłodowskiej, kompleksy Hali Stulecia i Stadionu Olimpijskiego oraz wieża ciśnieni przy ul. Na Grobli. Równocześnie nowe kompleksy zabudowy w strefie należy tak kształtować, aby stanowiły atrakcję turystyczną.
 6. Dąży się do ukształtowania w obrębie strefy opisanej w kier. 4 szlaków turystycznych wiążących poszczególne atrakcje, w tym: ulicy Świdnickiej, ścieżki kulturowej Czterech Świątyń, tras łączących rejon Rynku z Ostrowem Tumskim (przez Uniwersytet, Nowy Targ i rejon Muzeum Narodowego), ulic Szczytnickiej, Marii Curie-Skłodowskiej, a także ulic Hugona Kołłątaja i ks. Piotra Skargi, trasy łączącej aquapark z ul. marsz Józefa Piłsudskiego.
 7. Szlaki turystyczne powinny być zaopatrzone w wyposażenie turystyczne i charakterystyczne punkty lub „znaki”, powinny umożliwiać organizowanie na ich trasie różnego rodzaju imprez. Wzdłuż nich wspiera się rozwój gastronomii, hoteli i innych obiektów noclegowych oraz usług dla turystów. Dąży się do powiązania ich z dużymi parkingami dla samochodów osobowych i autobusów, a także z systemem Park & Ride.
 8. Planuje się rozwinięcie punktów obsługi turystów tranzytowych, których celem są miejscowości i obszary Dolnego Śląska, dla których Wrocław jest miejscem przesiadkowym, poprzez rozwijanie zagospodarowania turystycznego (informacja turystyczna, gastronomia, handel) w sąsiedztwie dworców kolejowych, w tym zwłaszcza Wrocław Główny, autobusowego i portu lotniczego oraz udoskonalanie powiązań pomiędzy nimi.
 9. Wspiera się działania zwiększające atrakcyjność turystyczną obiektów na obszarze całego miasta, w tym między innymi: dawnych obiektów przemysłowych, zamku na Leśnicy, cmentarzy zabytkowych, zespołów pałacowych i dworskich, parków zabytkowych oraz zabytków architektury i urbanistyki.
 10. Dąży się do podnoszenia atrakcyjności walorów turystycznych o charakterze kulturowym miasta poprzez ich rewaloryzację oraz lepsze wyeksponowanie, w tym także w nocy, oraz podnoszenie walorów przestrzeni otaczającej poprzez eliminację elementów o niskich wartościach estetycznych. Należy polepszać zagospodarowanie stref wejściowych do takich obiektów.
 11. W całym staromiejskim obszarze koncentracji walorów turystycznych plany miejscowe muszą ustalać formę plastyczną i sposób ekspozycji szyldów, reklam, tablic informacyjnych i małej architektury.
 12. Dąży się do wzmocnienia walorów turystycznych i usług służących obsłudze turystyki w szczytnickiej strefie turystycznej obejmującej: Ogród Zoologiczny, Park Szczytnicki wraz z Halą Stulecia oraz zespół Stadionu Olimpijskiego. Dąży się do poprawienia dostępności komunikacyjnej wspomnianych obiektów oraz zapewnienia im odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.
 13. Uznaje się obsługę turystyki, wyszczególnioną w uwar. 1 pkt 1 lit. a, za ważny element działalności w ośrodkach wspierających wielkomiejskie centrum Wrocławia.
 14. Dąży się do włączenia pl. Grunwaldzkiego i terenów przyległych do pl. Społecznego w strefę odwiedzaną przez turystów poprzez wzmocnienie funkcji handlowych, kulturalnych i turystycznych oraz podnoszenie ich walorów przestrzennych.
 15. Należy dążyć do czytelnego powiązania centrum miasta z dworcami autobusowym i kolejowym poprzez reprezentacyjne ulice o silnie wykształconych funkcjach handlowych i turystycznych. Należy tak przekształcać ciąg ulic Hugona Kołłątaja –

- ks. Piotra Skargi – Piaskową oraz ul. marsz. Józefa Piłsudskiego aby mogły one spełniać funkcję podobną jak ul. Świdnicka.
16. Wspiera się kreowanie nowych punktów widokowych przez budowanie wież oraz rewitalizację i udostępnianie istniejących wysokich obiektów o różnym przeznaczeniu, w tym kominów, wież wodnych.
 17. Dąży się do zaakcentowania formalnego ulic wjazdowych do miasta oraz do obszaru śródmiejskiego jako bram miasta i jego centrum.
 18. Popiera się rozwój i zagospodarowanie turystyczne przystani pasażerskiej żeglugi po Odrze. Proponuje się wyznaczenie miejskiego szlaku żeglugi obsługiwanego przez tramwaje wodne opartego o system przystanków wg rysunku nr 7 *Kierunki polityki przestrzennej – system transportowy*. Popiera się wyznaczenie większej ilości tras żeglugowych po Odrze.
 19. Popiera się podnoszenie atrakcyjności i poprawę zagospodarowania przyciągającego turystów w rejon wyspy Opatowickiej i Kępy Mieszczkańskiej. Dąży się do włączenia ich jako atrakcji szlaków żeglugi po Odrze. Popiera się lokalizację obiektów pełniących funkcje atrakcji turystycznych na obu wyspach. Na wyspie Opatowickiej popiera się budowę wieży widokowej.
 20. Dąży się do wzmocnienia znaczenia turystycznego Fosi Miejskiej. Popiera się rozwój usług o dużej liczbie klientów wzdłuż ul. Podwale. Dąży się do nadania tej ulicy charakteru reprezentacyjnego bulwaru nad Fosą.
 21. Popiera się rozwój miejsc obsługi recepcyjnej turystów tranzytowych wzdłuż istotnych dróg kołowych przechodzących przez miasto. Miejsca takie powinny być zlokalizowane poza obszarem śródmiejskim, na obrzeżach miasta oraz w sąsiedztwie znaczących węzłów komunikacyjnych.
 22. Popiera się wykorzystanie imprez kulturalnych dla kształtowania wizerunku miasta w oczach turystów. Popiera się imprezy kulturalne organizowane w okresach nasilonego ruchu turystycznego. Popiera się cykliczne imprezy o randze międzynarodowej, podnoszące prestiż i znaczenie miasta w Polsce i Europie.
 23. Dąży się do kreowania przestrzeni miejskich jako miejsca spotkań zarówno turystów jak i mieszkańców. Miejsca takie powinny być nasycone treściami symbolicznymi i ułatwiać identyfikację z miastem. Popiera się rozwój handlu niezwykłego i prestiżowego w takich miejscach. W pierwszej kolejności za miejsce spotkań uznaje się Rynek, a następnie bulwary nad Odrą i Fosą Miejską. Popiera się organizowanie imprez plenerowych w miejscach spotkań.
 24. Popiera się akcentowanie w krajobrazie miasta elementów świadczących o kontynuacji we Wrocławiu wielokulturowych tradycji historycznych: polskich, czeskich, austriackich i niemieckich, a także pochodzących z innych dawnych ziem polskich, w tym zwłaszcza Lwowa i Wilna.
 25. Dąży się do podnoszenia walorów przestrzennych głównych wjazdów kołowych do miasta, o których mowa w uwar. 6, oraz drogi łączącej port lotniczy z centrum. Powinny one tworzyć czytelne wnętrza urbanistyczne z uporządkowanymi pierzejami zabudowy, precyzyjnie kształtowanymi placami i charakterystycznymi punktami (identyfikacja miejsca). Dąży się do wykorzystania panoram widokowych roztaczających się z mostów odrzańskich dla kształtowania wizerunku miasta wśród turystów.

2.2.6. Usługi drobne

UWARUNKOWANIA

1. Ze względu na występujące zapotrzebowanie i bliskość potencjalnych klientów największe koncentracje usług drobnych znajdują się najczęściej w okolicach poszczególnych dzielnicowych i lokalnych centrów usługowych,

2. Obserwuje się proces koncentracji drobnych usług wokół wyspecjalizowanych centrów usługowych oraz w zespołach usługowych takich jak: hipermarkety, supermarkety, śródmiejskie obiekty handlowe i hale targowe.
3. Ocenia się, że większość usług drobnych ma charakter trwały, to znaczy, że rzadko zmieniają swoją lokalizację, swoją działalność opierając głównie na zaufaniu i przyzwyczajeniu klientów.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu usługi drobne, która obejmuje następujące rodzaje przeznaczenia terenu wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - 1) salony fryzjerskie i kosmetyczne, studia wizażystów;
 - 2) łaźnie i sauny, solaria, studia odchudzania, gabinety masażu;
 - 3) punkty napraw obuwia i artykułów skórzanych;
 - 4) punkty napraw elektrycznego sprzętu gospodarstwa domowego;
 - 5) punkty napraw specjalistycznych: mebli, instrumentów muzycznych, zegarów, urządzeń audio i wideo, rowerów i podobnych;
 - 6) usługi ślusarskie, w tym dorabianie kluczy;
 - 7) pralnie;
 - 8) drobne usługi krawieckie;
 - 9) agencje wynajmu samochodów osobowych;
 - 10) agencje wynajmu maszyn biurowych i komputerów;
 - 11) punkty wypożyczania artykułów użytku osobistego i domowego, w tym wypożyczalnie odzieży, wypożyczalnie sprzętu sportowego (np. rowery, łyżwy), wypożyczalnie sprzętu do majsterkowania lub sprzątanania (np. odkurzacze piorące dywany), wypożyczalnie zastawy stołowej i drobnego sprzętu elektrycznego;
 - 12) punkty fotograficzne i wywoływanie zdjęć;
 - 13) zakłady introligatorskie, w tym usługi kserograficzne;
 - 14) salony krawieckie szyjące na zamówienie, zakłady szewskie szyjące obuwie na miarę, pracownie jubilerskie, pracownie lutnicze oraz podobne wytwarzające jednostkowe produkty według zamówienia klienta detalicznego;
 - 15) usługi pogrzebowe;
 - 16) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w pkt 1-15, nie należące do innych klas przeznaczenia terenu.
2. Planuje się koncentrację obiektów usług drobnych we wszystkich typach ośrodków usługowych, w tym szczególnie w dzielnicowych i lokalnych ośrodkach usługowych.
3. W rejonie Starego Miasta i w strefie turystycznej opisanej w rozdz. 2.2.5. wspiera się lokalizację usług drobnych wzbogacających koloryt kulturowy miasta.

2.2.7. Opieka zdrowotna i społeczna

UWARUNKOWANIA

1. Oferta usług opieki zdrowotnej i społecznej, pomimo wysokiego poziomu specjalistycznego i technologicznego, nie zapewnia realizacji na najwyższym poziomie wszystkich potrzeb mieszkańców miasta.
2. Oferta usług opieki zdrowotnej stawia miasto w randze największego ośrodka medycznego Dolnego Śląska, a także atrakcyjnego miejsca realizacji potrzeb medycznych klientów z zagranicy.
3. Usługi zdrowia oferowane w obiektach lecznictwa zamkniętego mają charakter ponadlokalny. Większość takich obiektów ulokowana jest w południowej części miasta, między innymi w zespołach urbanistycznych *Akademia Medyczna* i *Ślężna*. Najważniejsze obiekty

lecznictwa zamkniętego w północnej części miasta znajdują się w zespołach urbanistycznych *Poświętne Szpital* i *Kamińskiego Szpital*. Szpitale położone w pobliżu centrum w ograniczony sposób spełniają warunek szybkiej dostępności komunikacyjnej dla jednostek ratownictwa medycznego oraz mają ograniczone możliwości rozwoju przestrzennego. Większość szpitali wymaga dostosowania do aktualnych wymagań procesu diagnostyki i leczenia. W zachodniej części miasta brakuje szpitali publicznych.

4. Jednostki diagnostyczne i poradnictwa specjalistycznego nie tworzą zintegrowanych przestrzennie ośrodków.
5. Obserwuje się wzrost zainteresowania usługami rehabilitacji leczniczej, opiekuńczymi i pielęgnacyjnymi, między innymi opieki stacjonarnej.
6. Obserwuje się wzrost zainteresowania opieką żłobkową.
7. Obserwuje się proces zastępowania instytucjonalnych form opieki w postaci dużych domów dziecka formami rodzinnymi, takimi jak: rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze, pogotowia rodzinne.
8. Domy pomocy społecznej, schroniska i noclegownie oraz jednostki pełniące podobne funkcje społeczne mają charakter ponadlokalny. Liczba oferowanych miejsc nie zaspokaja potrzeb, szczególnie w okresie jesienno-zimowym.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu opieka zdrowotna i społeczna, która obejmuje następujące rodzaje przeznaczeń wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - 1) obiekty poradnictwa i leczenia, takie jak: szpitale, kliniki, w tym akademickie, poradnie specjalistyczne, przychodnie, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, ośrodki terapii uzależnień, szkoły rodzenia, zakłady rehabilitacji leczniczej, prewentoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, hospicja, kostnice samodzielne, przez co rozumie się kostnice nie stanowiące elementów cmentarza, szpitala i portu lotniczego;
 - 2) obiekty jednostek ratownictwa medycznego;
 - 3) obiekty jednostek pomocniczych, między innymi: pracowni diagnostycznych takich jak: laboratoria medyczne i diagnostyczne, laboratoriów służb sanitarno-epidemiologicznych, pracowni specjalistycznych takich jak: pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji lub ortopedycznej, ambulatoriów, stacji dializ, stacji krwiodawstwa oraz banków krwi, organów i szpiku kostnego;
 - 4) gabinety paramedyczne, między innymi: irydologii, akupunktury, akupresury, homeopatii;
 - 5) obiekty żłobków i oddziałów żłobkowych w zespołach żłobkowo-przedszkolnych, domów dziecka, pogotowia opiekuńcze;
 - 6) obiekty domów pomocy społecznej, między innymi domów samotnych matek, domów dla ofiar przemocy, schronisk dla bezdomnych;
 - 7) obiekty domów seniora;
 - 8) obiekty klinik i lecznic weterynaryjnych, hotele dla zwierząt, schroniska dla zwierząt;
 - 9) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w pkt 1-7, nie należące do innych klas przeznaczenia terenu.
2. Wspiera się proces doskonalenia opieki zdrowotnej związanej z obiektami wymienionymi w kier. 1 pkt 1-3, w tym, w miarę potrzeb i możliwości:
 - 1) modernizację i rozbudowę istniejących oraz powstawanie nowych obiektów opieki zdrowotnej;
 - 2) kształtowanie się rozmieszczenia obiektów leczenia zamkniętego zabezpieczającego potrzeby mieszkańców poszczególnych części miasta, poprzez utrzymywanie przeznaczenia wybranych istniejących obiektów oraz tworzenie i utrzymywanie rezerw tere-

- nowych;
- 3) kształtowanie się równomiernego, powiązanego z lokalizacją zespołów mieszkaniowych, rozmieszczenia usług podstawowej opieki zdrowotnej, poprzez utrzymywanie przeznaczenia wybranych istniejących obiektów podstawowej opieki zdrowotnej oraz tworzenie i utrzymywanie rezerw terenowych.
 3. Planuje się szpital w zespole urbanistycznym *Gajowa Szpital*. Przy lokalizacji obiektu należy dążyć, o ile to możliwe, do wykorzystania:
 - 1) możliwości wyeksponowania ważnego elementu obiektu od strony ul. Kosmonautów, co podniesie prestiż miasta;
 - 2) możliwości powiązania przestrzennego obiektu z korzystnym otoczeniem, w tym z terenami przeznaczonymi pod zieleń i rekreację;
 - 3) możliwości włączenia w teren obiektu istniejącego starodrzewu, między innymi możliwość wykorzystania go do urządzenia parku przyszpitalnego.
 4. Postuluje się ustalenie lokalizacji szpitala o zasięgu regionalnym w zespole urbanistycznym *Gajowa Szpital*.
 5. Postuluje się dyslokację istniejących obiektów lecznictwa zamkniętego lub zmianę przeznaczenia terenów zajmowanych przez te obiekty, w przypadku, gdy odznaczają się one następującymi cechami:
 - 1) zły stan techniczny;
 - 2) bardzo dużą kolizyjność ruchu transportu sanitarnego;
 - 3) niedostatek terenów zielonych i naturalnego doświetlenia;
 - 4) niedostatek terenów parkingowych dla pracowników, pacjentów i odwiedzających;
 - 5) brak warunków przestrzennych do rozwoju.
 6. W przypadkach utrzymania lokalizacji istniejących obiektów lecznictwa zamkniętego należy dążyć, o ile to możliwe, do ich modernizacji i zapewnienia, w miarę potrzeb, możliwości ich rozwoju przestrzennego.
 7. Postuluje się dyslokację centralnej stacji pogotowia ratunkowego usytuowanej przy ul. gen. Romualda Traugutta i wyznaczenie nowej lokalizacji:
 - 1) zapewniającej wysoką jakość powiązań transportowych stacji z obszarem obsługi, w tym możliwość wykorzystywania transportu lotniczego;
 - 2) w miarę możliwości minimalizującej uciążliwość stacji dla otoczenia.
 8. Należy dążyć do utrzymania lub urządzenia reprezentacyjnych placów przedwejściowych do obiektów lecznictwa zamkniętego, włączonych w układ kompozycyjny zespołów urbanistycznych.
 9. Postuluje się lokalizowanie obiektów usług rehabilitacyjnych w powiązaniu z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi.
 10. Proponuje się następujące lokalizacje schroniska dla zwierząt:
 - 1) na Janówku;
 - 2) w zespole urbanistycznym *Osobowice Lipska*.

2.2.8. Edukacja

UWARUNKOWANIA

1. Obserwuje się wzrost zainteresowania usługami wychowania przedszkolnego. Z tych usług korzystają mieszkańcy miasta oraz osoby dojeżdżające spoza miasta.
2. Wychowanie przedszkolne realizowane jest w przedszkolach, oddziałach przedszkolnych w szkołach podstawowych oraz w innych formach wychowania przedszkolnego.
3. Edukacja poziomu podstawowego realizowana jest także przez szkoły specjalne, do których uczęszczają także uczniowie spoza miasta. Część szkół jest wyposażona w internaty. W kilku przypadkach edukacja nie jest realizowana w wyodrębnionych obiek-

tach.

4. Blisko połowa uczniów szkół ponadgimnazjalnych dla młodzieży i dorosłych zdobywa wykształcenie w liceach ogólnokształcących, pozostali uczą się w szkołach zawodowych. Z edukacji poziomu ponadgimnazjalnego korzystają mieszkańcy miasta oraz osoby czasowo mieszkające we Wrocławiu lub dojeżdżające. Część szkół, najczęściej szkół zawodowych jest wyposażona w internaty. Obserwuje się dużą koncentrację szkół zawodowych w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*.
5. Obserwuje się znaczną koncentrację usług edukacyjnych, takich jak szkoły językowe, kursy specjalistyczne i podobne, w obrębie centrum miasta oraz na terenach poprzemysłowych.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu edukacja, która obejmuje następujące rodzaje przeznaczeń wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - 1) obiekty wychowania przedszkolnego, to znaczy przedszkola oraz szkoły podstawowe realizujące wychowanie przedszkolne;
 - 2) obiekty edukacji poziomu podstawowego, to znaczy szkoły podstawowe i gimnazja;
 - 3) obiekty kształcenia ponadgimnazjalnego;
 - 4) obiekty szkół policealnych nie będących szkołami wyższymi;
 - 5) obiekty szkół artystycznych oraz obiekty, w których prowadzone są kursy i szkolenia, między innymi szkół muzycznych, plastycznych, aktorskich, językowych, tańca, rysunku oraz oferujących szkolenie kierowców, szkolenia profesjonalne;
 - 6) placówki oświatowo-wychowawcze, umożliwiające rozwijanie zainteresowań i uzdolnień oraz korzystanie z różnych form wypoczynku i organizacji czasu wolnego;
 - 7) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w pkt 1-6, nie należące do innych klas przeznaczenia terenu.
2. Realizując strategiczny cel rozwoju funkcji miejskich Wrocławia jako metropolii regionalnej oraz centrum spotkania i wymiany o znaczeniu europejskim, uznaje się rozwój edukacji za bardzo ważny element kształtowania struktury miasta.
3. Wspiera się proces doskonalenia usług edukacyjnych realizowanych w ramach obiektów wymienionych w kier. 1, w tym, w miarę potrzeb i możliwości:
 - 1) modernizację i rozbudowę istniejących oraz powstawanie nowych obiektów edukacyjnych;
 - 2) kształtowanie się równomiernego, powiązanego z lokalizacją zespołów mieszkaniowych, rozmieszczenia obiektów edukacyjnych wymienionych w kier. 1 pkt 1-3, poprzez utrzymywanie przeznaczenia wybranych istniejących obiektów edukacyjnych oraz rezerwy terenowe.
4. Wspiera się rozwój usług edukacyjnych w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*, w szczególności:
 - 1) w ogólnomiejskim ośrodku usługowym *Centrum Wrocławia* należy dążyć, w miarę możliwości, do rozwoju usług edukacyjnych wzbogacających przestrzeń kulturową centrum miasta, między innymi prowadzących kształcenie w kierunkach artystycznych;
 - 2) postuluje się wprowadzenie do obszaru *Centrum Akademickiego*, o specjalizacji związanej z obsługą studentów i profilu kulturalno-naukowo-rozrywkowym, o którym mowa w rozdz. 1.1.4 kier. 6 pkt 3, kier. 7 i 10, obiektów usług edukacyjnych, w szczególności wymienionych w kier. 1 pkt 4 i 5.
5. Należy dążyć do utworzenia ośrodka edukacji ekologicznej przy terenach przyrodniczych w celu zwiększenia ich atrakcyjności i poszerzenia oferty edukacyjnej.
6. Postuluje się lokalizację obiektów edukacyjnych szczebla ponadpodstawowego w powią-

- zaniu z ośrodkami usługowymi.
7. Należy wyznaczyć rezerwy terenowe pod obiekty usług edukacyjnych w zespołach urbanistycznych: *Żmigrodzka, Zakrzów-Miłostów, Polanka, Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe, Brochów, Gaj Przy Wzgórzu, Oltaszyn-Wojszyce, Krzyki nad Ślężą, Krzyki, Oporów, Jagodno-Lamowice, Żerniki Zachodnie, Jerzmanowo-Jarnołtów, , Nowa Leśnica, Rędzin Kameralny I, Rędzin Kameralny II, Stabłowice Nowe, Kminkowa, Strachocin Wojnów, Marszowice Malownicze, Pustki Aleja, Psie Pole, Jagodno-Wojszyce.*
 8. Postuluje się, aby do lokalizacji nowych lub dyslokowanych podmiotów edukacyjnych wykorzystywać istniejące obiekty oświatowe, w szczególności obiekty zespołów zasadniczych szkół zawodowych.
 9. Postuluje się, aby przedszkole 4 lub 5 oddziałowe lokalizować na działce o powierzchni około 0,4 ha.
 10. Postuluje się, aby szkołę podstawową:
 - 1) dla od 500 do 650 uczniów, z pełnym wyposażeniem sportowo-rekreacyjnym, lokalizować na działce o powierzchni około 1,0 ha;
 - 2) zlokalizować w zasięgu około 15 minut dojścia pieszego uczniów.
 11. Postuluje się, aby szkołę gimnazjalną:
 - 1) dla od 300 do 600 uczniów, z pełnym wyposażeniem sportowo-rekreacyjnym, lokalizować na działce o powierzchni około 1,0 ha;
 - 2) lokalizować w wyodrębnionym budynku lub w budynku zespołu gimnazjalno-licealnego.
 12. Postuluje się, aby szkoły ponadgimnazjalne:
 - 1) dla od 400 do 800 uczniów, z internatem położonym na tej samej działce, lokalizować na działce o wielkości około 1,5 ha;
 - 2) dla od 500 do 650 uczniów, bez internatu, lokalizować na działce o wielkości około 1,0 ha.
 13. Postuluje się, w miarę potrzeb, zapewnienie pełnego wyposażenia sportowo-rekreacyjnego obiektów edukacyjnych, w szczególności wymienionych w kier. 1 pkt 1-3, w tym związane z powiększeniem przynależnego terenu, lub dyslokację obiektów edukacji, w przypadku braku możliwości ich doposażenia.
 14. Należy dążyć, w miarę możliwości i potrzeb, do dopuszczenia innych klas przeznaczenia terenu poza edukacją na istniejących obszarach usług edukacyjnych .

2.2.9. Nauka i szkolnictwo wyższe

UWARUNKOWANIA

1. Najistotniejsze czynniki stymulujące rozwój ośrodka naukowego o charakterze interdyscyplinarnym leżą w polu działań i decyzji ponadregionalnych, a często ponadkrajowych. Wielką rolę odgrywają trendy rozwojowe samego merytorycznego nurtu nauki – nowe paradigmaty, odkrycia, teorie i związane z nimi łańcuchy badań pomocniczych. W zakresie badań w dziedzinach tak ważnych jak fizyka, chemia, nauki techniczne i medyczne decydują o lokalnym potencjale nauki poważne środki finansowe kierowane z zewnątrz. Wszystko to sprawia, że problem rozwoju nauki we Wrocławiu w zasadzie w ogromnej swej części należy do zadań strategii rozwoju.
2. W ramach *Studium* można jedynie zwrócić uwagę na pewne predyspozycje natury przestrzennej i materialnej, które mogą uprawdopodobnić sukces w ramach tej działalności oraz na to, co może stanowić przeszkodę i ograniczenia.
3. O rozwoju szkolnictwa wyższego decyduje między innymi wielkość bazy materialnej. Bazę wyjściową uczelni wrocławskich stanowiły przede wszystkim obiekty użytkowane uprzednio na cele nauki. W dużej mierze są to jednak obiekty stare, często jeszcze XIX-

- wieczne, nie zawsze przystosowane do nowoczesnego systemu kształcenia i nie zawsze kwalifikujące się do modernizacji. Baza materialna nie wystarcza dla aktualnej liczby uczących się, ani nie odpowiada aktualnym proporcjom międzydyscyplinowym.
4. Usytuowanie uczelni oraz domów studenckich i asystenckich jest niepowtarzalne w skali europejskiej. Kompleksy zabudowy akademickiej tworzą pasmo, zwane dalej pasmem akademickim, ciągnące się na obu brzegach Odry i Starej Odry od pl. Jana Pawła II i głównego budynku Uniwersytetu, okolic pl. Polskiego do rejonu pl. Grunwaldzkiego, dalej po obrzeże Parku Szczytnickiego i rejon ul. Fryderyka Pautscha na Biskupinie. Taki układ zabudowy akademickiej sprzyja silnej integracji z tkanką wielkomiejską, wzbogacając proces studiowania o zjawiska kulturowe miasta. Ponadto uczelniane budynki zajmują wyspowo różne miejsca na obszarze miasta. Te wyspy akademickie nie tworzą wyraźnej, spójnej, odmiennej i charakterystycznej dla dzielnic akademickich jakości.
 5. Najsilniej zainwestowane obiektami szkół wyższych jest rejon pl. Grunwaldzkiego, w którym skupia się większość zasobów Politechniki Wrocławskiej, Uniwersytetu Przyrodniczego i Akademii Medycznej oraz znacząca część Uniwersytetu Wrocławskiego. Wysokim stopniem koncentracji zabudowy akademickiej charakteryzuje się także centrum miasta.
 6. Poza obszarami wymienionymi w uwar. 5, należy wyróżnić:
 - 1) w południowej części miasta, w rejonie ulicy Ślężnej, kompleks zabudowy Uniwersytetu Ekonomicznego;
 - 2) również na południu, w rejonie ul. Borowskiej rozbudowywany kompleks obiektów Akademii Medycznej;
 - 3) we wschodniej części miasta na terenie Stadionu Olimpijskiego kompleks obiektów Akademii Wychowania Fizycznego;
 - 4) w północnej części miasta rozbudowywany kompleks obiektów Uniwersytetu Wrocławskiego przy ul. Koszarowej.
 7. Cztery spośród największych wrocławskich uczelni – Uniwersytet, Politechnika, Akademia Medyczna, Uniwersytet Przyrodniczy – skoncentrowane w śródmiejskiej zabudowie, posiadają ponadto poszczególne jednostki lub domy studenckie rozproszone i odległe w stosunku do swoich macierzystych siedzib.
 8. Ocenia się ukształtowanie przestrzenne, wyposażenie i wizerunek okolic placu Grunwaldzkiego za dalekie od takiego, które powinno pełnić funkcję centrum znaczącego ośrodka akademickiego.
 9. W sposób niezadowalający uczelnie zwracają uwagę na rozwiązywanie problemów terenów rekreacyjnych. Brak jest w poszczególnych uczelniach odpowiednio urządzonej i wyposażonej bazy wypoczynkowo-socjalnej.
 10. Szczególnego zainwestowania wymaga baza rekreacyjna i kulturalna.
 11. Przewidywany rozwój uczelni wyższych Wrocławia, form i kierunków kształcenia stwarzają potrzebę budowy nowych obiektów dydaktyczno-naukowych i socjalno-administracyjnych, a także domów studenckich.
 12. Poza zespołami wyższych uczelni powstało kilka odosobnionych zgrupowań działalności naukowej lub naukowo-projektowo-wdrożeniowej.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu nauka i szkolnictwo wyższe, która obejmuje następujące rodzaje przeznaczeń wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - 1) uczelnie wyższe, co oznacza kształcenie studentów połączone z prowadzeniem działalności badawczo-naukowej;
 - 2) instytuty naukowe, co oznacza prowadzenie działalności naukowej bez prowadzenia kształcenia studentów;

- 3) laboratoria prowadzące badania i analizy techniczne;
 - 4) obserwatoria, stacje meteorologiczne i podobne;
 - 5) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w pkt 1-4, nie należące do innych klas przeznaczenia terenu.
2. Należy dążyć do utrzymania nauki i szkolnictwa wyższego w mieście, a zwłaszcza w obrębie *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*, poprzez tworzenie atrakcyjnych ofert łączących naukę z innymi sferami życia miasta.
 3. Wspiera się rozbudowę i rozwój wszystkich wrocławskich wyższych uczelni.
 4. Dąży się do przygotowania nowych terenów rozwoju nauki i szkolnictwa wyższego w mieście, a także w miarę możliwości obiektów do adaptacji, w szczególności na obszarach po obu stronach Odry w zespołach urbanistycznych: *Centrum*, *Plac Grunwaldzki* oraz *Na Grobli* i dalej w kierunku placu Społecznego, co nawiązuje do ugruntowanej tradycji planistycznej.
 5. Przyjmuje się, że ilekroć w *Studium* mowa o parku naukowym jako formie klasy przeznaczenia terenu nauka oznacza to obszar o starannie ukształtowanej i jednolitej postaci urbanistycznej, zorganizowany w szczególności z inicjatywy wyższej uczelni, którego rozwój związany jest z przedsiębiorstwami lokującymi w nim swoje oddziały badań i rozwoju. Kompleks taki składa się z biur, laboratoriów, pracowni powiązanych z systemami infrastruktury oraz z obiektów wspomagających działalność podstawową: hoteli, centrów konferencyjnych, parkingów.
 6. Postuluje się następujące lokalizacje terenów nauki i szkolnictwa wyższego w formie parku naukowego: w zespole urbanistycznym *Na Grobli*, *Karłowice Koszarowa* i *Park Innowacji Pracze* oraz na terenie śródmiejskich obszarów przemysłowych.
 7. Należy dążyć do przygotowania terenów dla lokalizacji elementów Europejskiego Instytutu Technologicznego, Wspólnot Wiedzy i Innowacji, w szczególności na obszarze zespołu urbanistycznego *Park Innowacji Pracze* z uwzględnieniem powiązań komunikacyjnych z centrum zwłaszcza komunikacji zbiorowej.
 8. Dąży się do rozwoju ośrodków naukowo-badawczych stanowiących bieguny nauki i innowacji w rejonach przedstawionych na rysunku 6. Kierunki polityki przestrzennej – struktura funkcjonalno-przestrzenna, w formie koncentracji obiektów i kompleksów obiektów naukowo-badawczych, laboratoriów, instytutów naukowych, obiektów związanych z wysoką technologią i innych towarzyszących im obiektów. Centralną część pierwszego sytuje się na obszarze zespołu urbanistycznego *Park Innowacji Pracze*, a drugiego w zespole urbanistycznym *Muchobór Mały Komercyjny*. Wspiera się sytuowanie obiektów związanych z ośrodkami lub jego elementów w zespołach urbanistycznych: *Stabłowice Komercyjne*, *Stabłowice nad Stawami*, *Maślice Wielkie*, *Pracze Odrzańskie*, *Pracze Odrzańskie Malownicze*, *Pracze Odrzańskie Wypoczynkowe*, *Maślice Centrum*, *Maślice Usługowe*, *Maślice Odrzańskie*, *Zamek Łeśnicki* oraz *Grabiszyn Fabryczny* i *Grabiszyn Przemysłowy*.
 9. Dąży się do integracji obiektów akademickich wokół placu Grunwaldzkiego, pełniącego funkcję centrum dzielnicy akademickiej. Należy kreować jego otoczenie w taki sposób, aby uzyskało specjalny charakter i prestiż, umożliwiającą przenikanie się sfery nauki z kulturą i rozrywką.
 10. Dąży się do rozwoju przestrzennego pasma akademickiego, o którym mowa w uwar. 4, na obu brzegach Odry i Starej Odry, jako wyspecjalizowanej części *Centralnego Pasma Aktywności Gospodarczej*, o którym mowa w rozdz. 1.1.2 w kier 14 i 15, między innymi poprzez:
 - 1) wspieranie budowy nowych obiektów akademickich w ramach pasma;
 - 2) wspieranie i podejmowanie działań prowadzących do stworzenia wzdłuż Odry specyficznej dzielnicy studenckiej, charakterem przypominającej dzielnicę łacińską w Pary-

- zu, w tym między działań zmierzających do usytuowania w parterach obiektów akademickich lokali usługowych;
- 3) integrację terenów nauki i szkolnictwa wyższego przez modernizację i budowę bulwarów wzdłuż Odry, które połączą ze sobą poszczególne kompleksy akademickie;
 - 4) budowę, w miarę możliwości, co najmniej jednej kładki pieszej łączącej zespoły urbanistyczne *Na Grobli* i *Plac Grunwaldzki*.
11. Planuje się powiązanie pasma akademickiego z ciągami obiektów innych klas przeznaczenia terenu w ramach *Centralnego Pasma Aktywności Gospodarczej* w rejonie placu Społecznego.
 12. Należy dążyć do wykorzystania budowy obiektów akademickich w zespole urbanistycznym *Na Grobli*, jako czynnika stymulującego rewitalizację kompleksów zabudowy kamienicowej w zespole urbanistycznym *Oławskie Przedmieście*, a także wzmacniającego jej efekty.
 13. Należy dążyć do polepszenia powiązań komunikacyjnych kompleksów akademickich i zwiększenia możliwości parkowania w ich obrębie.
 14. Należy dążyć do dyslokacji niektórych instytucji badawczych i naukowych w miejsca i pomieszczenia bardziej odpowiednie dla ich działalności i prestiżu..

2.2.10. Bezpieczeństwo publiczne

UWARUNKOWANIA

1. Najważniejsze obszary bezpieczeństwa publicznego znajdują się, m.in.:
 - 1) tereny wojskowe: w obrębie zespołów urbanistycznych: *Obornicka Wojsko*, *Czajkowskiego Wojsko*, *Leśnica Wojsko*;
 - 2) tereny policyjne: w obrębie zespołów urbanistycznych: *Kozanów Bezpieczny* i przy ulicy Księcia Witolda między mostem: Pomorskim i Sikorskiego;
 - 3) tereny penitencjarne: w rejonie Kleczkowa i przy ulicy Sądowej w *Centrum*.
2. Obserwuje się proces stopniowego przejmowania przez miasto niektórych terenów należących do Wojska Polskiego.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu bezpieczeństwo publiczne, która obejmuje następujące rodzaje przeznaczeń wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - 1) tereny i obiekty wojskowe z wyjątkiem siedzib organów obrony narodowej;
 - 2) areszty, więzienia, zakłady poprawcze;
 - 3) tereny i obiekty policji;
 - 4) tereny i obiekty straży pożarnej, straży miejskiej i obrony cywilnej;
 - 5) wodne pogotowie ratownicze;
 - 6) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w pkt 1-4, nie należące do innych klas przeznaczenia terenu.
2. Należy dążyć do wyprowadzenia obiektów policji i wojska z centrum miasta i obszarów Śródmiejskich, w szczególności z obszaru *Kępy Mieszkańskiej*, *Szczepina*.
3. Dąży się do relokacji niektórych jednostek straży pożarnej z *Centrum* w miejsca lepiej skomunikowane. Uznaje się za najatrakcyjniejsze tereny aktywności gospodarczej wzdłuż Obwodnicy Śródmiejskiej, m.in. *Tarnogaj Przemysłowy*, *Grabiszyn Fabryczny*.
4. Postuluje się podniesienie bezpieczeństwa publicznego w mieście poprzez przeznaczanie obiektów lub lokali w dzielnicowych i lokalnych ośrodkach usługowych dla potrzeb straży miejskiej i policji.

2.2.11. Działalność targowo-wystawiennicza

UWARUNKOWANIA

1. Dogodne położenie komunikacyjne miasta w skali międzynarodowej, krajowej i regionalnej stanowi o jego atrakcyjności dla prowadzenia działalności targowo-wystawienniczej.
2. Wrocław ma niewielkie tradycje związane z targami, jednak działalność promocyjna miasta, w ramach starań o organizację wystawy światowej EXPO 2010 oraz EXPO2012, pokazała duże możliwości rozwojowe miasta w tej branży.
3. Do obszarów klasy przeznaczenia terenu działalność targowo-wystawiennicza należą tereny i obiekty przeznaczone dla organizacji targów i wystaw, w tym także wystaw światowych.
4. Znaczenie klasy przeznaczenia terenu działalność targowo-wystawiennicza ma dużą wartość dla promocji miasta, jako prężnego ośrodka wymiany intelektualnej i towarowej.
5. Działalność targowo-wystawiennicza jest prowadzona w zespole urbanistycznym kulturowym – *Park Szczytnicki* przez Wrocławskie Przedsiębiorstwo Hala Ludowa Sp. z o.o.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu działalność targowo-wystawiennicza, która obejmuje następujące rodzaje przeznaczeń wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - 1) obiekty służące organizacji targów;
 - 2) obiekty służące organizacji wystaw, w tym światowych;
 - 3) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w pkt 1 i 2, nie należące do innych klas przeznaczenia terenu.
2. W ramach polityki przestrzennej dotyczącej rozwoju działalności targowej we Wrocławiu należy rozważyć:
 - 1) stopniowe ograniczenie działalności targowej kompleksu Hali Stulecia na rzecz wzmocnienia jej funkcji widowiskowej, kongresowej. Przeniesienie działalności targowo-wystawienniczej do innej części miasta;
 - 2) wzniesienia kompleksu targowo-wystawienniczego w innej części miasta. Organizacja mniejszych, bardziej prestiżowych imprez targowych w kompleksie Hali Stulecia. Skoordynowane organizowanie imprez w obu kompleksach.
3. Przy wyborze miejsca lokalizacji nowego kompleksu targowo-wystawienniczego należy uwzględnić następujące wymagania:
 - 1) powiązanie komunikacyjne z centrum miasta z możliwością przewozu dużej liczby osób środkami transportu zbiorowego;
 - 2) powiązanie z systemem autostrad i z drogami wylotowymi;
 - 3) powiązanie z dworcem kolejowym, z portem lotniczym;
 - 4) połączenia telekomunikacyjne w tym z siecią Internet;
 - 5) możliwość prestiżowego rozplanowania i wyeksponowania;
 - 6) możliwość parkowania i dojazdu dużej liczby pojazdów;
 - 7) dostateczna wielkość terenu, możliwość stworzenia zasobu gruntów komunalnych;
 - 8) możliwość budowy bocznicy;
 - 9) powiązanie z baza hotelową;
 - 10) uzbrojenie terenu;
 - 11) uroda krajobrazu.
4. Uznaje się szczególnie atrakcyjnym obszarem lokalizacji targów zespoły urbanistyczne: *Żerniki Komercyjne, Ligota*.
5. Ewentualne powstanie nowego kompleksu targowo-wystawienniczego należy wykorzy-

stać jako element pobudzający, przyciągający innych inwestorów.

6. Proponuje się w miarę możliwości wykreowanie w oparciu o m.in. funkcję targową silnego ośrodka rozwoju w zachodniej części Wrocławia określanego w rozdz. 1.1.4. jako *Biegun Zachodni*. Prowadzić to będzie do przełamania koncentrycznego modelu miasta i tym samym odciążenia komunikacyjnego centrum miasta.

2.3. Aktywność gospodarcza

2.3.1. Produkcja

UWARUNKOWANIA

1. Rozwojowi produkcji we Wrocławiu sprzyjają w szczególności:
 - 1) położenie w transeuropejskim korytarzu transportowym;
 - 2) potencjał ludnościowy, między innymi obecność ośrodków naukowych i wykwalifikowana kadra;
 - 3) potencjał ekonomiczny, między innymi obecność prestiżowych przedsiębiorstw;
 - 4) zasoby terenów pod inwestycje, w tym uzbrojonych terenów przemysłowych i poprzemysłowych.
2. Klasa przeznaczenia terenu produkcja ma zasadnicze znaczenie dla funkcjonowania miasta. Udział produkcji w bazie ekonomicznej miasta nieznacznie spada na rzecz działalności usługowych.
3. Działalność wydobywcza ma niewielki udział w strukturze gospodarczej miasta. Eksploatowane jest złożone piasku Rędzin. Udokumentowane złoża kopalin nie mają dużego znaczenia gospodarczego.
4. Nie notuje się silnego rozwoju przestrzennego obszarów związanych z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię elektryczną, ciepło, gaz i wodę. Do najważniejszych obiektów należy kompleks elektrociepłowni miejskiej, położony w zespole urbanistycznym *Łowiecka*. Zakłady produkcji wody ograniczają obszar swojej działalności w zespole urbanistycznym *Na Grobli*, nadal użytkując tereny wodonośne położone w zespole urbanistycznym *Dolina Oławy*.
5. Większość terenów produkcji zlokalizowana jest na obszarach pasm aktywności gospodarczej. W szczególności największe skupiska znajdują się w zespołach urbanistycznych aktywności gospodarczej:
 - 1) w *Centralnym Paśmie Aktywności Gospodarczej*: *Księża Wielkie, Tarnogaj, Grabiszyn Fabryczny, Grabiszyn Przemysłowy, Pilczyce Przemysłowe* oraz *Szczecińska*;
 - 2) w *Północnym Paśmie Aktywności Gospodarczej*: *Popiele, Różanka Przemysłowa, Ligota*;
 - 3) w *Północno-Wschodnim Paśmie Aktywności Gospodarczej*: *Zakrzów Przemysłowy, Psie Pole Przemysłowe*.
6. Poza obszarami wymienionymi w uwar. 5, inne większe skupiska terenów produkcji znajdują się w zespołach urbanistycznych aktywności gospodarczej: *Żerniki Przemysłowe, Jerzmanowo Przemysłowe, Muchobór Wielki Przemysłowy*.
7. Małe podmioty produkcyjne usytuowane są często w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Lokalizacje uciążliwych podmiotów produkcyjnych na takich obszarach uznaje się za niekorzystne.
8. W *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym* usytuowane są pojedyncze obiekty produkcyjne lub ich grupy, w szczególności w zespołach urbanistycznych: *Port Miejski, Łowiecka*, *Długa*, w północno-zachodniej części zespołu urbanistycznego *Śródmieście Świebodzkie* i w północnej części zespołu urbanistycznego *Przedmieście Odrzańskie*.
9. W zespołach urbanistycznych: *Grabiszyn Fabryczny* i *Muchobór Mały Komercyjny* powstaje park przemysłowy, w rozumieniu definicji zawartej w kier. 6 pkt 1, obejmujący

- między innymi istniejące zagospodarowanie i zabudowę przemysłową.
10. Park technologiczny, w rozumieniu definicji zawartej w kier. 6 pkt 2 oraz inkubator przedsiębiorczości zlokalizowane są w zespole urbanistycznym *Muchobór Mały Komercyjny*.
 11. Wśród istniejących obszarów produkcji nie notuje się zgrupowań obiektów w formie „salonów” produkcyjnych, w rozumieniu definicji zawartej w kier. 6 pkt 3.
 12. Obserwuje się silną tendencję do wtórnego podziału terenów produkcyjnych i wkraczania na nie nowych rodzajów działalności. Dynamiczne procesy tego typu, w szczególności z towarzyszącymi im poważnymi utrudnieniami w obsłudze komunikacyjnej terenów produkcyjnych oraz powiększaniem chaosu przestrzennego, ocenia się negatywnie.
 13. Wielu inwestorów w zakresie działalności produkcyjnych, ze względu na wymogi technologiczne i ekonomiczne, preferuje wznoszenie nowych obiektów, zamiast adaptacji obiektów istniejących.
 14. Przyjmuje się, że na obszarach działalności produkcyjnych następować będą następujące procesy:
 - 1) zmiana profilu produkcji w kierunku zwiększenia udziału wysokiej technologii;
 - 2) powiększanie się roli lokalnego transferu technologii w oparciu o wrocławskie uczelnie i instytucje naukowe;
 - 3) zmniejszanie się uciążliwości działalności produkcyjnych;
 - 4) zwiększenie dbałości właścicieli o wizerunek przestrzenny obiektów produkcyjnych;
 - 5) pojawianie się przedsiębiorstw o zwiększonych wymogach w zakresie standardów środowiska przyrodniczego i krajobrazu;
 - 6) zwiększanie się liczby przedsiębiorstw z pogranicza działalności produkcyjnej i usług;
 - 7) minimalizowanie przez przedsiębiorstwa powierzchni zajmowanego terenu i oszczędne nim gospodarowanie ze względu na koszty podatkowe.
 15. Przewiduje się zwiększenie atrakcyjności parków technologicznych dla przedsiębiorstw wysokiej technologii.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu produkcja, która obejmuje następujące rodzaje przeznaczeń wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - 1) obiekty związane z prowadzeniem działalności wydobywczej;
 - 2) obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej;
 - 3) obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła, uzdatnianiem wody, wytwarzaniem i przechowywaniem gazu;
 - 4) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w pkt 1-3, nienależące do innych klas przeznaczenia terenu.
2. Realizując strategiczny cel rozwoju funkcji miejskich Wrocławia jako metropolii regionalnej oraz centrum spotkania i wymiany o znaczeniu europejskim, a także stworzenia warunków dla rozwoju aktywności gospodarczej, uznaje się rozwój produkcji, w szczególności produkcji opartej o wysokie technologie, za bardzo ważny element kształtowania struktury miasta.
3. Największe skupiska terenów produkcji planuje się:
 - 1) w *Południowo-Zachodnim Paśmie Aktywności Gospodarczej*, w szczególności w zespołach urbanistycznych: *Mokronoska*, *Awicenny*, *Rakietowa-Graniczna*, *Żerniki Przemysłowe*, *Jerzmanowo Przemysłowe*, *Żar Średzki*;
 - 2) w *Centralnym Paśmie Aktywności Gospodarczej*, w szczególności w zespołach urbanistycznych: *Grabiszyn Przemysłowy*, *Muchobór Mały Komercyjny* *Grabiszyn Fabryczny*;
 - 3) w *Północnym Paśmie Aktywności Gospodarczej*, w szczególności w zespołach urbani-

- stycznych: *Popiele, Ligota*;
- 4) w *Północno-Wschodnim Paśmie Aktywności Gospodarczej*, w szczególności w zespołach urbanistycznych: *Psie Pole Przemysłowe, Zakrzów Przemysłowy*.
4. Należy dążyć, w miarę możliwości, do dyslokacji uciążliwych obiektów, zgrupowań i kompleksów obiektów produkcyjnych, z obszarów, na których dominuje zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa.
5. W kierunku 6 określa się definicje następujących form produkcji:
- 1) park przemysłowy;
 - 2) park technologiczny;
 - 3) salon produkcyjny.
6. Przyjmuje się, że ilekroć w *Studium* mowa o:
- 1) parku przemysłowym, to oznacza to obszar o starannie ukształtowanej i jednolitej formie urbanistycznej, w ramach którego przedsiębiorstwom oferowane są działki pod zabudowę i różnego rodzaju pomieszczenia, przeznaczone do prowadzenia działalności produkcyjnej, a także zapewnia się możliwość korzystania z obiektów wspomagających działalność gospodarczą, między innymi: parkingów, obiektów usługowych dla pracowników, centrów informacyjnych, ośrodków telekomunikacyjnych, składów celnych, stacji paliw, stacji obsługi samochodów, hoteli, obiektów rekreacyjnych, terenów zieleni;
 - 2) parku technologicznym, to oznacza to obszar o starannie ukształtowanej i jednolitej formie urbanistycznej, w ramach którego przedsiębiorstwom oferowane są działki pod zabudowę i różnego rodzaju pomieszczenia, przeznaczone do prowadzenia działalności komercyjnej z wykorzystaniem wysokiej technologii, a rodzaj i standard wyposażenia w infrastrukturę techniczną, rodzaj i zakres obiektów wspomagających, a także standardy w zakresie ochrony środowiska odpowiadają wymaganiom, jakie stawia wysoka technologia;
 - 3) salonie produkcyjnym, to oznacza to obiekt przeznaczony do produkcji prestiżowej połączonej ze sprzedażą wytwarzanych wyrobów, przez co rozumie się między innymi: salony krawieckie szyjące na zamówienie, zakłady szewskie szyjące obuwie na miarę, pracownie jubilerskie, pracownie lutnicze i podobne, wytwarzające jednostkowe produkty według indywidualnego zamówienia klienta detalicznego.
7. Wspiera się powstawanie parków przemysłowych, w szczególności parku przemysłowego, o którym mowa w uwar. 9.
8. Wspiera się rozwój parków technologicznych, w tym w szczególności parku technologicznego, o którym mowa w uwar. 10.
9. Do preferowanych lokalizacji terenów produkcji w formie:
- 1) parku przemysłowego należy obszar obejmujący tereny poprzemysłowe na Kleczkowie;
 - 2) parku technologicznego należą zespoły urbanistyczne: *Mokronoska, Szczecińska, Rakietowa-Graniczna, Żerniki Komercyjne* oraz rejon Portu Lotniczego;
 - 3) salonów produkcyjnych należą zespoły urbanistyczne położone w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym* i zespoły urbanistyczne małomiasteczkowe.
10. Postuluje się lokalizację terenów produkcji przeznaczonych dla dużych i bardzo dużych kompleksów obiektów produkcyjnych, między innymi w zespołach urbanistycznych: *Żerniki Komercyjne, Ligota* w rejonie węzła autostradowego „Widawa”, *Kaczeńcowa, Rakietowa-Graniczna, Muchobór Mały Komercyjny, Żar Średzki, Popiele, Psie Pole Przemysłowe*.
11. W *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*:
- 1) w przypadku lokalizacji ważnych obiektów produkcyjnych preferuje się działalność produkcyjną z wykorzystaniem wysokiej technologii, w tym w szczególności na tere-

- nach przemysłowych w rejonie Kleczkowa i w zespole urbanistycznym *Archimedes*;
- 2) należy dążyć, w miarę możliwości, do powiązania obiektów produkcji z obiektami usługowymi, między innymi: sklepami firmowymi, salonami sprzedaży, salonami wystawienniczymi;
 - 3) należy dążyć, w miarę możliwości, do otwarcia obiektów produkcyjnych dla zwiedzających;
 - 4) należy dążyć, w miarę możliwości, do adaptacji obiektów poprodukcyjnych o wysokich walorach architektonicznych i historycznych do nowych celów.
12. Należy dążyć, w miarę możliwości, do wspomaganie funkcjonowania obiektów produkcji i eliminowania ich uciążliwości dla innych klas przeznaczenia terenu, w szczególności do:
- 1) ulepszenia tras dojazdowych do kompleksów obiektów produkcyjnych;
 - 2) podnoszenia jakości rozwiązań przestrzennych, w szczególności w zakresie kształtowania zabudowy, zieleni, stref dojść do kompleksów obiektów produkcyjnych, między innymi placów, ciągów pieszych, węzłów transportu zbiorowego;
 - 3) urządzania pasów zieleni, oddzielających obiekty produkcyjne od terenów innych klas przeznaczenia, w formie nasadzeń z wieloma piętrami roślinności.

2.3.2. Budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa

UWARUNKOWANIA

1. Dogodne położenie komunikacyjne miasta w skali międzynarodowej, krajowej i regionalnej stanowi o jego atrakcyjności dla przedsiębiorstw klasy budownictwo, handel hurtowy i gospodarka magazynowa.
2. Do dużych obiektów handlu hurtowego, mających znaczny wpływ na rynek hurtowy w mieście, należą obiekty położone w Długołęce oraz w Kobierzycach w rejonie węzła autostradowego „Bielany”.
3. Znaczenie budownictwa, handlu hurtowego i gospodarki magazynowej w bazie ekonomicznej miasta jest istotne, choć podlega fluktuacjom związanym z ogólną sytuacją ekonomiczną kraju.
4. Zauważalna jest silna korelacja pomiędzy lokalizacją obszarów budownictwa, handlu hurtowego i gospodarki magazynowej a przebiegiem głównych tras wylotowych z miasta.
5. Najważniejsze koncentracje terenów budownictwa, handlu hurtowego i gospodarki magazynowej znajdują się:
 - 1) w *Centralnym Paśmie Aktywności Gospodarczej* w obrębie zespołów urbanistycznych: *Szczecińska, Port Miejski, Grabiszyn Fabryczny*, oraz w zespołach urbanistycznych *Tarnogaj, Długa, Śródmieście Świebodzkie* przy ul. Góralskiej, *Przedmieście Odrzańskie* pomiędzy mostami Trzebnickimi i Warszawskimi;
 - 2) w *Północnym Paśmie Aktywności Gospodarczej* w południowej części zespołu urbanistycznego *Popiele*, oraz w obrębie zespołu urbanistycznego *Kowale Komercyjne*;
 - 3) w obrębie zespołów urbanistycznych położonych poza pasmami aktywności gospodarczej: *Muchobór Wielki Przemysłowy* i *Żerniki Przemysłowe*.
6. Giełdy towarowe ulokowane są:
 - 1) w południowej części zespołu urbanistycznego *Mokronoska*, przy ul. Karmelkowej;
 - 2) w południowej części zespołu urbanistycznego *Ligota*, przy ul. Obornickiej.
7. Usytuowanie baz budowlanych, składów i magazynów w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*, za wyjątkiem zespołu urbanistycznego *Port Miejski*, uznaje się za niekorzystne, ze względu na:
 - 1) złe warunki dojazdu;
 - 2) uciążliwość ruchu ciężkiego;

- 3) wyższe predyspozycje obszarów dla innych klas przeznaczenia terenu.
8. Ze względu na niską estetykę i wprowadzanie chaosu przestrzennego negatywnie ocenia się lokalizację w mieście otwartych placów składowych, w szczególności w zespołach urbanistycznych *Śródmieście Świebodzkie, Przedmieście Odrzańskie, Popiele i Leśnica Przemysłowa*.
9. Małe tereny budownictwa, handlu hurtowego i gospodarki magazynowej usytuowane są w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Zauważalna jest konsolidacja podmiotów handlu hurtowego i gospodarki magazynowej, co przejawia się likwidacją małoskalowej działalności tego typu, szczególnie w zabudowie mieszkaniowej. Zjawisko to ocenia się pozytywnie.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa, która obejmuje następujące rodzaje przeznaczeń wraz z towarzyszącymi obiektami i placami składowymi:
 - 1) obiekty baz specjalistycznych maszyn i urządzeń, między innymi: baz sprzętu budowlanego, maszyn i urządzeń budowlanych, pojazdów oczyszczania miasta;
 - 2) obiekty składów i magazynów ogólnego przeznaczenia i wyspecjalizowanych, między innymi: betoniarni, kruszarni, piaskowni, elewatorów, chłodni, cystern;
 - 3) obiekty składów i magazynów obsługujących usługi sprzedaży poza siecią sklepową, między innymi magazynów domów wysyłkowych, sklepów internetowych;
 - 4) obiekty sortowni towarów;
 - 5) obiekty usług związanych z konfekcjonowaniem towarów;
 - 6) obiekty handlu hurtowego, w tym giełd towarowych;
 - 7) bazy obsługi zieleni;
 - 8) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w pkt 1-6, nie należące do innych klas przeznaczenia terenu.
2. Realizując strategiczny cel rozwoju funkcji miejskich Wrocławia jako metropolii regionalnej oraz centrum spotkania i wymiany o znaczeniu europejskim, uznaje się rozwój budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej za bardzo ważny element rozwoju Wrocławia.
3. Należy dążyć, w miarę możliwości, do wykształcenia zintegrowanych przestrzennie i funkcjonalnie obszarów budownictwa, handlu hurtowego i gospodarki magazynowej, powiązanych z funkcjami obsługi transportu, dogodnie włączonych w system komunikacyjny miasta i regionu, w zespołach urbanistycznych:
 - 1) *Ligota* w rejonie węzła autostradowego „Widawa”;
 - 2) *Rakietowa-Graniczna, Strachowice Przemysłowe, Strachowice Lotnisko*, w powiązaniu z węzłem autostradowym „Lotnisko” i z obsługą między innymi towarowego transportu lotniczego;
 - 3) *Port Miejski*;
 - 4) *Mokronoska*;
 - 5) *Awicenny*;
 - 6) *Psie Pole Przemysłowe*, przy ul. Bierutowskiej;
 - 7) *Księża Wielkie*.
4. Należy dążyć, w miarę możliwości, do obsługi komunikacyjnej istniejących giełd towarowych minimalizującej kolizję potoków ruchu i uciążliwość giełd dla innych klas przeznaczenia terenu. W szczególności zespół urbanistycznym *Mokronoska* należy dążyć, w miarę możliwości, do wyprowadzenia potoków ruchu związanych z działaniem giełdy towarowej poza układ ulic obsługujących zespoły urbanistyczne *Oporów i Klecina*.
5. Postuluje się wspieranie powstawania giełd towarowych. Proponuje się lokalizacje giełd

- towarowych między innymi w zespołach urbanistycznych, wymienionych w kier. 3 pkt 2, 5-7.
6. W *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*, z wyjątkiem zespołu urbanistycznego *Port Miejski*:
 - 1) należy dążyć, w miarę możliwości, do dyslokacji budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej z zajmowanych terenów;
 - 2) postuluje się zakaz lokalizacji budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej.
 7. Postuluje się dyslokację budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej z terenów, na których dominuje zabudowa mieszkaniowa, w szczególności z wnętrza kwartałów zabudowy obrzeżnej i obszarów zabudowy jednorodzinnej.
 8. Postuluje się dopuszczenie lokalizacji niewielkich obiektów budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej, o małej uciążliwości, na obrzeżach obszarów zabudowy mieszkaniowej.
 9. Postuluje się, w miarę możliwości, izolowanie wizualne otwartych placów składowych od strony głównych szlaków komunikacyjnych, poprzez stosowanie przegród w postaci między innymi budynków, pasów zieleni wysokiej.

2.3.3. Logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja

UWARUNKOWANIA

1. Na działalności związane z transportem składają się wielorakie czynności związane z przewozem, składowaniem, magazynowaniem, importem i eksportem różnorodnych materiałów i produktów. Jako działalności transportowe funkcjonują także firmy pocztowe i telekomunikacyjne.
2. Liczba i rodzaj czynności dokonywanych w ramach spedycji towarów zależy od rodzaju przesyłki i od sposobu jej przewozu, tj. od ilości, rodzaju i właściwości fizykochemicznych ładunku; długości trasy dostawy oraz czasu jej trwania; liczby i rodzaju użytych środków transportu.
3. Przyjmuje się podział podmiotów gospodarczych związanych z transportem na dwa rodzaje:
 - 1) gdy czynności spedycyjne są dokonywane w całości przez jeden podmiot;
 - 2) gdy podmiot tylko organizuje spedycję, zlecając czynności spedycyjne innym jednostkom usługowym.
4. Dla działalności transportowych powiązania zewnętrzne odgrywają ogromną rolę. Najważniejsze predyspozycje Wrocławia w tym zakresie to:
 - 1) położenie na jednym z dwóch najważniejszych szlaków transportowych o kierunku wschód – zachód;
 - 2) położenie na szlakach Gdańsk – Poznań – Wiedeń i Warszawa – Praga;
 - 3) położenie w kraju pozwalające na dogodną dystrybucję towarów w kraju. Może mieć to istotne znaczenie dla inwestorów wchodzących na rynek polski;
 - 4) położenie w centrum Dolnego Śląska, przez co jest bardzo dobrym miejscem dla regionalnej dystrybucji towarów;
 - 5) położenie nad Odrą, która jako rzeka żeglowna, posiada – poprzez kanały – wodne połączenie z Europą Zachodnią;
 - 6) we Wrocławiu znajduje się międzynarodowy Port Lotniczy.
5. Najważniejsze koncentracje obiektów wykorzystywanych przez firmy logistyczne i transportowe w mieście, to przede wszystkim:
 - 1) elewatory zbożowe oraz inne powierzchnie magazynowe znajdujące się na terenie Portu Miejskiego przy ul. Kleczkowskiej;

- 2) składy i magazyny stacji towarowej znajdującej się przy dworcu Wrocław Główny, od strony ul. gen. Kazimierza Pułaskiego.
6. Obserwuje się tendencję wchodzenia przedsiębiorstw obsługi transportu na tereny po-przemysłowe i tereny należące do kolei lub z nią sąsiadujące.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja, która obejmuje następujące rodzaje przeznaczeń wraz z towarzyszącymi obiektami i placami składowymi:
 - 1) serwisy pojazdów, w tym:
 - a) serwisy samochodów osobowych, obejmujące kompleksowe usługi w zakresie przeglądów i napraw samochodów osobowych prowadzoną w wyspecjalizowanych obiektach,
 - b) serwisy samochodów ciężarowych, obejmujące kompleksowe usługi w zakresie przeglądów i napraw samochodów osobowych prowadzoną w wyspecjalizowanych obiektach,
 - c) warsztaty samochodowe, obejmujące usługi w dziedzinie napraw samochodów w określonych zakresach, w tym blacharskim, lakierniczym, mechanicznym,
 - d) warsztaty wulkanizacyjne i świadczące usługi w zakresie wymiany opon,
 - e) stacje bazowe pomocy drogowej;
 - 2) naprawa i konserwacja jednostek pływających;
 - 3) stacje paliw;
 - 4) miejsca obsługi podróżnych, przez co rozumie się kompleks złożony ze stacji paliw, niewielkich sklepów i restauracji, myjni samochodowej, motelu lub hotelu, parkingu dla samochodów ciężarowych, i podobnych obiektów, którego zadaniem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb podróżnych w zakresie odpoczynku w trasie;
 - 5) myjnie samochodowe i punkty czyszczenia tapicerki;
 - 6) stacje kontroli pojazdów;
 - 7) bazy transportowe i transportowo-spedycyjne;
 - 8) parkingi odrębne, przez co rozumie się parkingi dla samochodów ciężarowych, osobowych i innych pojazdów samochodowych oraz autobusów nie towarzyszące obiektom należącym do innych klas przeznaczenia;
 - 9) centra logistyczne, bazy ekspedycyjne firm kurierskich i wysyłkowych, w tym poczty;
 - 10) kontenerowe stacje kolejowe, obejmujące załadunek, przeładunek i przechowywanie towarów;
 - 11) porty rzeczne, obejmujące załadunek, przeładunek i przechowywanie towarów;
 - 12) lotnicze porty cargo, obejmujące załadunek, przeładunek i przechowywanie towarów;
 - 13) lotniska i lądowiska dla śmigłowców;
 - 14) zajezdnie tramwajowe i autobusowe;
 - 15) stacje i dworce kolejowe;
 - 16) dworce autobusowe;
 - 17) porty lotnicze;
 - 18) rzeczne porty i przystanie pasażerskie;
 - 19) urządzenia zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym: centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, maszty antenowe, stacje bazowe telefonii komórkowej;
 - 20) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w pkt 1-19, nienależące do innych klas przeznaczenia terenu.
2. Polityka przestrzenna powinna umożliwiać i wspomagać rozwój działalności transportowych, zmierzając do znacznego zwiększenia znaczenia Wrocławia jako miasta wymiany.
3. Należy wspierać procesy prowadzące do stworzenia we Wrocławiu miejskiego systemu

logistycznego. Najważniejsze elementy tego systemu to:

- 1) sprawnie działający system transportowy: samochodowy, kolejowy, żegluga śródlądowej, lotniczy;
 - 2) sieć banków i urzędów wspomagających działalność spedycyjną poprzez sprawna i szybką obsługę obrotów gospodarczych;
 - 3) sprawny i na wysokim poziomie system telekomunikacyjny współpracujący z komputerowymi bazami danych;
 - 4) sieć magazynów, baz przeładunkowych i transportowych w pobliżu węzłów komunikacyjnych;
 - 5) firmy zajmujące się spedycją lub organizacją spedycji;
 - 6) organizacje zrzeszające firmy zajmujące się spedycją, które przyczyniałyby się do lepszej współpracy i kooperacji pomiędzy mniejszymi firmami spedycyjnymi a organizatorami i zleceniodawcami usług spedycyjnych.
4. Dla zapewnienia funkcjonalności miejskiego systemu logistycznego należy dążyć do usprawnienia połączeń pomiędzy:
- 1) kolejowymi stacjami towarowymi a autostradami A4, AOW i wylotami dróg krajowych nr 5 w kierunku Poznania i nr 8 w kierunku Warszawy;
 - 2) Portem Lotniczym a elementami systemu transportowego w mieście.
5. Należy dążyć do niesytuowania na obszarze miasta samodzielnych centrów logistycznych, z wyjątkiem zachodniej części zespołu urbanistycznego *Strachowice Lotnisko* i zespołu *Rakietowa-Graniczna*.
6. Przy realizacji AOW należy dążyć do wyznaczenia terenów dla działalności transportowych w pobliżu jej podłączeń do systemu komunikacyjnego miasta, przy podłączeniach do autostrad oraz w rejonie głównych wlotów do miasta.
7. Przyjmuje się, że restrukturyzacja przestrzenna na terenach przemysłowo-składowych stworzy możliwości dla powstania nowych baz magazynowych na obrzeżach miast.
8. Popiera się rozwój firm zajmujących się pełną koordynacją usług spedycyjnych wykorzystujących obiekty magazynowe, przeładunkowe i transportowe usytuowane we Wrocławskim Obszarze Metropolitalnym lecz poza Wrocławiem.
9. Dąży się do stworzenia systemu powiązanych ze sobą firm spedycyjnych, współpracujących z hurtowniami i firmami prowadzącymi sprzedaż detaliczną.

2.3.4. Gospodarowanie odpadami

UWARUNKOWANIA

1. Do najważniejszych obszarów lub obiektów związanych z usuwaniem i przetwarzaniem odpadów należą: stacje przeładunkowe, składowiska odpadów oraz instalacje utylizacyjne wymienione w rozdz. 1.4.3 uwar. 2, oraz oczyszczalnie ścieków i pola irygacyjne wymienione w rozdz. 1.4.2. uwar. 1 pkt 6-8.
2. Odpady komunalne składowane są poza miastem. Uwarunkowania komunikacyjne dowozu odpadów komunalnych do składowisk powodują zwiększenie atrakcyjności transportu dwustopniowego z wykorzystaniem stacji przeładunkowych.
3. Wzrasta ilość wytwarzanych odpadów. Upowszechnia się selektywny system zbiórki odpadów.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami, która obejmuje następujące rodzaje przeznaczeń wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - 1) obiekty związane ze zbiórką, przetwarzaniem na surowce wtórne lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym: punkty zbiórki i skupu odpadów, sortownie, stacje przeładun-

- kowe odpadów, punkty recyklingu, obiekty obróbki złomu metalowego, spalarnie odpadów, kompostownie, oczyszczalnie ścieków;
- 2) tereny składowisk odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, gruzu budowlanego, zużytych pojazdów;
 - 3) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w pkt 1 i 2, nie należące do innych klas przeznaczenia terenu.
2. Dla klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami ustala się kierunki polityki przestrzennej wymienione w rozdz. 1.4.3 kier. 1-8 oraz w rozdz. 1.4.2 kier. 2, 3 i 5.

2.4. Tereny zielone

2.4.1. Sport, wypoczynek i parki

UWARUNKOWANIA

1. Pozamiejski obszar o zasięgu około 30 km od granic miasta, poprzez nasycenie licznymi walorami o charakterze przyrodniczym, krajobrazowym i kulturowym, często unikalnymi w skali kraju, stanowi niezwykle atrakcyjne dopełnienie oferty sportowo-wypoczynkowej Wrocławia.
2. Rozwojowi różnych form wypoczynku w strefie obrzeżnej (podmiejskiej) Wrocławia sprzyja istnienie w tym: obszarze zespołów leśnych, starych założeń parkowo-dworskich, pomnikowego drzewostanu, jak również ośrodków rekreacyjnych. Są to kąpieliska, ośrodki wypoczynku leśnego i nadwodnego. Jednak – w porównaniu z innymi miastami – znamienny dla obrzeży i stref peryferyjnych Wrocławia jest dotkliwy brak lasów przydatnych dla rekreacji mieszkańców.
3. Lasy o największej atrakcyjności rekreacyjnej dla mieszkańców Wrocławia to kompleksy: osobowicki, sołtysowicki, kuźnicki. Ich zagospodarowanie do celów wypoczynkowych jest niewystarczające. W trakcie realizacji jest kompleks parkowo-leśny w rejonie Nowego Dworu i Stabłowic (zadrzewianie metodą leśną). Pozostałe kompleksy leśne nie odgrywają większej roli rekreacyjnej ze względu na: znaczne oddalenie od zespołów zabudowy mieszkaniowej, brak zagospodarowania, niezdrowy typ siedliska i inne uciążliwości np. sąsiedztwo pól irygacyjnych.
4. Strefę podmiejską urozmaica przebiegający wokół Wrocławia spacerowy szlak turystyczny, podzielony na kilkunastokilometrowe odcinki. Czynniki zniechęcającymi do masowego korzystania z wypoczynku w strefie podmiejskiej są:
 - 1) brak powiązań i punktów węzłowych z miejskim systemem tras rowerowych i pieszych;
 - 2) niedostateczna – co do zasięgu terytorialnego i przebiegu tras – obsługa atrakcyjnych stref podmiejskich przez środki komunikacji miejskiej, takich jak: tramwaj, autobus, spacerowa żegluga śródlądowa;
 - 3) liczne punkty kolizji z ruchem kołowym o dużym natężeniu ruchu pojazdów;
 - 4) brak przepraw przez Odrę zakłócający ciągłość przebiegu ciekawych odcinków szlaków spacerowych i tras rowerowych;
 - 5) brak atrakcyjnych elementów zagospodarowania rekreacyjnego, usług towarzyszących;
 - 6) brak informacji (foldery, przewodniki), słabe oznakowanie tras.
5. Tereny zieleni miejskiej przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne zajmują ogółem nieco ponad 6% powierzchni miasta. W związku z uregulowaniami prawnymi w zakresie zarządzania i własności tereny zieleni związane z wypoczynkiem mieszkańców znajdują się w gestii różnych zarządców.
6. Wszystkie rodzaje terenów zieleni wypoczynkowej w mieście, za wyjątkiem ogrodów działkowych, nie osiągają pożądanych wielkości. W kategorii zieleni – obiektów sporto-

- wych Wrocław spełnia wprawdzie standardowe wymagania (2,5 m²/jednego mieszkańca), jednak wiele obiektów sportowych cechuje ograniczona dostępność lub słaba dostępność komunikacyjna.
7. Utrzymuje się, w porównaniu z 2003 rokiem, wskaźnik terenów ogólnodostępnej zieleni miejskiej, takiej jak parki i zieleńce, na poziomie około 10 m² na jednego mieszkańca. . Przy założeniu wskaźnika 15 m² na mieszkańca, zgodnie z normami Unii Europejskiej, niedobory zieleni parkowej wynoszą około 300 ha. Największe niedobory zieleni parkowej występują w centralnej części miasta oraz w osiedlach wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.
 8. Rozkład przestrzenny terenów zieleni na obszarze miasta jest bardzo zróżnicowany, co wynika z warunków naturalnych i historycznego rozwoju miasta. Większość zespołów mieszkaniowych w mieście znajduje się poza 1000 m strefą dościa pieszego do terenów zieleni tj. parków i zieleńców, co uniemożliwia wielu mieszkańcom zaspokojenie potrzeb rekreacyjnych.
 9. W hierarchii zespołów zieleni parkowej o wybitnych walorach przyrodniczych, kulturowych (historycznych) i rekreacyjnych najwyższej plasują się:
 - 1) Park Szczytnicki – współcześnie w stylu angielskim, który posiada wiele osobliwości dendrologicznych i składa się z kilku odrębnych części związanych w jedną całość;
 - 2) Ogród Zoologiczny – unikalny przykład XIX-wiecznego założenia urbanistycznego ogrodu zoologicznego z pawilonami wkomponowanymi w zielen i założenia wodne;
 - 3) Ogród Botaniczny Uniwersytetu Wrocławskiego uchodzi za jeden z najpiękniejszych w Polsce, stanowi fragment krajobrazu Ostrowa Tumskiego;
 - 4) Park Południowy położony w dzielnicy Krzyki, krajobrazowy, założony w stylu angielskim jest obiektem o wysokich walorach kompozycyjnych i bogactwie okazów dendrologicznych;
 - 5) Promenady Staromiejskie – zespół zieleni Starego Miasta z parkami staromiejskimi – im. Kopernika, Wzgórzem Partyzantów, Parkiem Słowackiego i Wzgórzem Polskim. Stan urządzeń technicznych i drzewostanu tych założeń ulega – dzięki podjętym w ostatnich latach działaniom renowacyjnym – stałej poprawie.
 - 6) pozostałe parki miejskie – o mniejszych walorach przyrodniczo-kulturowych to: Park Wschodni, Leśnicki, Zachodni, Złotnicki, Brochowski i Grabiszyński,.
 10. Elementem tzw. „zieleni rozproszonej” są skwery, zespoły zieleni osiedlowej w zabudowie staromiejskiej i wnętrzach międzyblokowych. Niejednokrotnie kwartały zwartej zabudowy obrzeżnej wypełniają składowiska oraz nieuporządkowana „dzika” zabudowa. Zieleń osiedlowa, jak również zagospodarowanie związane z wypoczynkiem przydomowym są często zdewastowane, czego przyczyną jest niedostateczne – w stosunku do liczby osób korzystających – wielkości tych terenów. W większości zespołów mieszkaniowych brakuje elementarnych urządzeń sportowych, małych form architektury ogrodowej (oczka wodne, fontanny, nasadzenia w donicach, konstrukcje dla pnączy), które poprawiłyby estetykę i warunki bioklimatyczne wnętrz. Dotkliwie odczuwanym problemem – szczególnie w zespołach zabudowy śródmiejskiej i Starego Miasta jest problem psich odchodów.
 11. Szczególny charakter i predyspozycje do pełnienia funkcji rekreacyjnych na obszarach peryferyjnych miasta mają liczne parki podworskie z wodą i pomnikowym drzewostanem, założenia zamkowe (np. w Leśnicy), dworsko-pałacowe (np. Świniary, park dworski w Pawłowicach) oraz fragmenty zieleni zabytkowej historycznych osiedli, miasteczek i wsi (np. w Żernikach). Większość z nich wymaga rewaloryzacji typu renowacja i przywrócenia należnego im miejsca w kształtowaniu przestrzennym zespołu. Tylko nieliczne z założeń parkowych są – ze względu na stan zachowania i walory kulturowe – znane i wykorzystywane jako atrakcje rekreacyjno-poznawcze (kulturowe i turystyczne)

- o charakterze ponadlokalnym (np. park w Pawłowicach). Rewaloryzacja innych założeń (np. w Poświętnem, Bieńkowicach) pozwoliłaby na wyniesienie ich do rangi atrakcji rekreacyjno-turystycznej.
12. Dominującą na obszarze miasta i w jego strefie obrzeżnej formą zieleni są ogrody działkowe. Silna pozycja prawna tej formy zagospodarowania sprawia, iż tereny te nie zostają wchłaniane przez zabudowę mieszkaniową, a jednocześnie nie przekształcają się w ogólnodostępne tereny wypoczynkowe (parki, tereny sportowe). Wielohektarowe połączenie ogrodów działkowych znajdują się w strefie oddziaływania uciążliwego przemysłu, przy drogach o znacznym natężeniu ruchu pojazdów lub zgoła w centralnie położonych częściach miasta – w pobliżu zespołów historycznej zabudowy. Sytuację taką uznaje się za niekorzystną.
 13. Najważniejsze lokalizacje terenów sportowo-wypoczynkowych znajdują się:
 - 1) w zespole urbanistycznym *Stadion*;
 - 2) w zespołach urbanistycznych sąsiadujących z dolinami rzek;
 - 3) we wschodniej części miasta, zwłaszcza w zespołach urbanistycznych: *Park Szczytnicki, Stadion Olimpijski, Morskie Oko, Wyspa Opatowicka*;
 - 4) w południowej części miasta, zwłaszcza w zespołach urbanistycznych: *Park Południowy, Park Grabiszyński, Tor Wyścigów Konnych, Wzgórze Andersa*;
 - 5) w zachodniej części miasta, zwłaszcza w zespołach urbanistycznych: *Park Zachodni, Gądów Wypoczynkowy, Orbita, Glinianki, Las Mokrzański*.
 14. Obserwuje się we Wrocławiu w ostatnich latach pełne obłożenie większości obiektów sportowo-rekreacyjnych (w tym obiektów należących do klasy przeznaczenia terenu edukacja), co świadczy o ogromnym wzroście zainteresowania społecznego tym typem usług.
 15. Konflikty i zagrożenia rozwoju terenów i obiektów o funkcji rekreacyjnej:
 - 1) ograniczenia planistyczne i lokalizacyjne wynikające ze struktury własności gruntów. Przewaga gruntów prywatnych o rozdrobnionej własności na terenach predystynowanych do rozwoju funkcji wypoczynkowych;
 - 2) permanentny brak funduszy na rozbudowę zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego;
 - 3) brak rozpoznania w zakresie chłonności rynku inwestycyjnego i panujących trendów na rynku inwestycyjnym.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu sport, wypoczynek i parki, która obejmuje następujące rodzaje przeznaczeń wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - 1) parki i skwery;
 - 2) parki tematyczne, w tym ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne, lub inne ogrody z założonym „tematem wiodącym”;
 - 3) place zabaw, co oznacza urządzone, odpowiednio wyposażone i zabezpieczone place służące do zabaw dla najmłodszych dzieci;
 - 4) obiekty sportowe, w tym hale sportowe, baseny pływackie, siłownie, sale do aerobiku i podobnych ćwiczeń oraz inne obiekty o przeznaczeniu sportowym mieszczące się w budynkach;
 - 5) terenowe urządzenia sportowe, co oznacza urządzone boiska, trasy biegowe, skocznie lekkoatletyczne, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na wolnym powietrzu;
 - 6) stadiony i inne obiekty sportowe profesjonalnie przystosowane do organizacji imprez masowych;
 - 7) ośrodki sportowe, co oznacza kompleks złożony z obiektów sportowych wraz z zapleczem technicznym i terenowych urządzeń sportowych oraz elementów zieleni

- w formie skwerów, alej, błoni, służący zaspokajaniu różnorodnych potrzeb w zakresie sportu i aktywnej rekreacji;
- 8) specjalistyczne ośrodki sportowe, co oznacza ośrodek sportowy dostosowany wyłącznie do specyfiki określonej dyscypliny, np.: tor wyścigów konnych, pole golfowe, marina;
 - 9) parki rozrywki, w tym wesołe miasteczka;
 - 10) szkoły tresury psów;
 - 11) tereny do indywidualnego treningu psów;
 - 12) wieże widokowe;
 - 13) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w pkt 1-12, nie należące do innych klas przeznaczenia terenu.
2. Popiera się rozwój i upowszechnianie aktywnego wypoczynku jako wymiernego wkładu w poprawę zdrowia ludności oraz zdrowego stylu życia i aktywnego spędzania wolnego czasu.
 3. Należy wspierać budowę wielofunkcyjnej hali widowiskowo-sportowej przeznaczonej na około 15000 miejsc. Proponuje się rozważenie jako miejsca usytuowania obiektu wszystkich zespołów aktywności gospodarczej w szczególności lokalizacje w:
 - 1) zespole urbanistycznym *Ligota*;
 - 2) zespole urbanistycznym *Rędzin Kaczeńcowa*.
 4. Należy wspierać budowę basenu krytego o wymiarach olimpijskich, odpowiednich do organizacji międzynarodowych zawodów pływackich. Proponuje się lokalizacje wymienione w kier. 3 oraz rozważenie jako miejsca usytuowania obiektu wszystkich zespołów aktywności gospodarczej.
 5. Wspiera się budowę otwartego lub zadaszzonego, sztucznego stoku narciarskiego. Za najatrakcyjniejszą uznaje się lokalizację w zespole urbanistycznym *Klin Wojszycki-Tarnogajski*.
 6. Proponuje się przekształcenie istniejących na obszarze miasta stawów powyrobiskowych na otwarte kąpieliska tam, gdzie lokalne uwarunkowania na to pozwalają.
 7. Dąży się do rozbudowy ogrodu zoologicznego na terenach zespołu urbanistycznego *Park Szczytnicki*, .
 8. Należy rozważyć lokalizację ogrodu zoologicznego w zespole urbanistycznym *Lesica Wypoczynkowa*.
 9. W związku z zagrożeniami i przyczynami dewastacji miejskiej zieleni rekreacyjnej Wrocławia zaleca się:
 - 1) kontynuowanie prac renowacyjnych i rewaloryzacyjnych w kompleksach zieleni parkowej, w tym szczególnie w zespołach urbanistycznych kulturowych;
 - 2) usunięcie elementów szkodliwego lub niekorzystnego zagospodarowania z kompleksów zieleni i ich sąsiedztwa;
 - 3) rozszerzenie skali i zasięgu programu porządkowania wewnątrz blokowych;
 - 4) rozbudowywanie istniejących kompleksów zieleni na niezainwestowanych terenach do nich przyległych i terenach ogrodów działkowych;
 - 5) intensywne zagospodarowywanie zielenią osiedli i kompleksów mieszkaniowych o szczególnym niedoborze terenów zielonych;
 - 6) całkowitą likwidację ogrodów działkowych w obszarach zespołów urbanistycznych śródmiejskich oraz z obszarów szczególnie narażonych na skażenie środowiskowe, w tym położonych w rejonach węzłów komunikacyjnych i tras o silnym natężeniu ruchu pojazdów, zastępując je zielenią parkową;
 - 7) rozbicie wielkich połaci ogrodów działkowych ogólnodostępnymi pasmami tras spacerowych prowadzących do miejsc atrakcyjnych rekreacyjnie, w tym np. do Odry;
 - 8) opracowanie kompozycji i zagospodarowania stref wejściowych do parków i innych

- kompleksów zieleni w miejscach zwyczajowego lub przewidywanego napływu użytkowników z sąsiednich osiedli mieszkaniowych;
- 9) uwzględnienie elementów przyszłego zagospodarowania rekreacyjnego w planach zalesień, czyli zadrzewianie metodą leśną.
10. W planach zalesień należy dążyć do uwzględnienia:
- 1) stref wejściowych do lasów;
 - 2) przebiegu dróg i ścieżek rowerowych i spacerowych;
 - 3) polan pod przyszłe zagospodarowanie rekreacyjne;
 - 4) ciekawych otwarć widokowych lub elementów kompozycji zieleni.
11. Ustala się następujące kierunki polityki przestrzennej w zakresie rozwoju zieleni rekreacyjnej:
- 1) postuluje się przystosowanie terenów leśnych do funkcji parków leśnych, w tym wprowadzanie między innymi pól biwakowych, polan rekreacyjnych, urządzeń rekreacyjnych, ścieżek zdrowia, tras pieszych, rowerowych, konnych, ścieżek edukacyjnych;
 - 2) postuluje się regulację ruchu rekreacyjno-turystycznego na terenach leśnych;
 - 3) należy dążyć, w miarę możliwości, do realizacji parku z programem rekreacyjno-sportowym w zespole urbanistycznym Park Tysiąclecia;
 - 4) należy dążyć do zakładania nowych parków o znaczeniu dzielnicowym;
 - 5) postuluje się zapewnienie optymalnego dostępu, to jest w strefie około 1000 m, z każdego osiedla mieszkaniowego do parku o powierzchni co najmniej 2 ha;
 - 6) zaleca się przekształcenie terenów ogrodów działkowych położonych w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej w ogólnodostępne tereny zieleni miejskiej, między innymi parki, tereny rekreacyjne;
 - 7) należy dążyć, w miarę możliwości, do wzbogacenia oferty rekreacyjnych terenów parkowych poprzez tworzenie parków tematycznych, takich jak między innymi: parki przygody, parki sportowe, parki naturalne, wodne, kwiatowe.
12. Należy dążyć do aktywizowania form wypoczynku mieszkańców poprzez tworzenie ogólnodostępnych ośrodków rekreacyjno-sportowych, w których mogą korzystać ze specjalistycznych urządzeń i obiektów dla uprawiania wybranej dyscypliny sportu:
- 1) ośrodki sportowe o profilu ogólnym powinny dysponować przede wszystkim boiskami do gier (tenis, koszykówka, siatkówka, piłka ręczna czy nożna) i to zarówno odkrytymi jak i pod dachem, powinny dysponować także urządzeniami do wybranych dyscyplin lekkoatletyki, takimi jak: bieżnie czy skocznie do skoków w dal a postuluje się też urządzenie skateparków i torów do jazdy na deskorolkach i rolkach; ważnym elementem wyposażenia ośrodka są także różnego rodzaju sale sportowe (sale do aerobiku, do sportów walki, do ćwiczeń ogólnorozwojowych i rehabilitacyjnych);
 - 2) specjalistyczne ośrodki rekreacyjno-sportowe powinny umożliwiać uprawianie takich dyscyplin sportu, które wymagają bardziej specjalistycznych urządzeń, według charakteru tych dyscyplin:
 - a) ośrodki jeździeckie, które powinny być lokalizowane na obrzeżach miasta, z dostępem do terenów leśnych,
 - b) ośrodki wodniackie (np. wioślarskie, żeglarskie, motorowodne) związane przede wszystkim z rzekami przepływającymi przez Wrocław, a także w ośrodkach o profilu wodnym w sąsiedztwie miasta; wspiera się budowę m.in.: marin, centrum sportów wodnych, przystani sportowo-rekreacyjnych, wypożyczalni sprzętu pływającego,
 - c) lodowiska, sezonowe ślizgawki, które mogą występować w obszarze całego miasta a obiekty sztucznych lodowisk powinny odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi,

- d) ośrodki wspinaczkowe, które mogą występować w formie obiektów kubaturowych dla uprawiania wspinaczki na sztucznych ścianach a sale wspinaczkowe mogą stanowić część ośrodków sportowych o profilu ogólnym lub funkcjonować jako samodzielne obiekty,
 - e) ośrodki rowerowe, które mogą funkcjonować w ramach ośrodków sportowych o profilu ogólnym bądź przy trasach rowerowych i powinny oferować rowerowe tory przeszkód oraz zapewniać towarzyszące usługi takie jak serwis rowerowy, szkolenia, możliwość zdobycia karty rowerowej,
 - f) ośrodki sportów motorowych, które planuje się w wyznaczonych częściach miasta w izolacji od zabudowy mieszkaniowej i innych działalności, dla których mogłyby być uciążliwe,
 - g) ośrodki szybowcowe, które mogą funkcjonować w oparciu o lotnisko sportowe w rejonie na północ od miasta,
 - h) kąpieliska (sztuczne i naturalne), których oferta powinna być rozbudowywana, a ponadto planuje się wykorzystanie i przystosowanie wielu występujących w mieście oczek wodnych dla potrzeb rekreacji, wspiera się organizację sztucznych plaż nad Odrą, przy czym jeśli stan czystości wód nie pozwala na urządzenie kąpieliska, należy dążyć do oferowania innego rodzaju wypoczynku (np. przejażdżki łódką),
 - i) baseny pływackie, których ilość powinna się zwiększać; kryte baseny pływackie w pierwszej kolejności planuje się w rejonach, w których inne formy aktywnego wypoczynku są ograniczone, a które stanowią przede wszystkim obszary śródmiejskie oraz zachodnie części miasta, pozbawione urządzonych form zieleni,
 - j) pola golfowe, które ze względu na potrzebne bardzo duże powierzchnie terenu dla ich urządzenia powinno planować się w strefie podmiejskiej (np. w rejonie Leśnicy); w obszarze miasta należy dążyć do urządzania pól do mini-golfa w ramach terenów zielonych, ośrodków sportowych o profilu ogólnym czy nawet w ramach poszczególnych osiedli mieszkaniowych,
 - k) kręgle, bilard, mogą mieścić niewielkie obiekty o charakterze rozrywkowo-rekreacyjnym, które powinny być lokalizowane w ramach lokalnych ośrodków usługowych natomiast kręgielnie bardziej reprezentacyjne wraz z towarzyszącymi im salami do innych gier mogą być także lokalizowane w ramach dzielnicowych ośrodków usługowych.
13. Planuje się zorganizowanie linii i przystanków tramwajów wodnych według ustaleń zawartych na rysunku nr 8 *Kierunki polityki przestrzennej – system transportu zbiorowego*.
14. Należy wyznaczyć miejsca postoju sezonowych wesołych miasteczek, które stanowią jedną z form rekreacji na świeżym powietrzu. Należy zadbać, aby wyznaczone miejsce charakteryzowało się ciekawym położeniem i miało kontakt z zielenią.
15. Należy dążyć do wyznaczenia miejsca na stały park rozrywki w obrębie miasta. Obiekt taki powinien być zlokalizowany poza obszarem śródmiejskim. Uznaje się za szczególnie atrakcyjne lokalizacje wymienione w kier. 3 oraz zespół urbanistyczny *Żerniki Komercyjne*.
16. Należy rozważyć budowę klubu golfowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi na obszarze zespołu urbanistycznego *Lesica Wypoczynkowa*.
17. Ze względu na znaczenie profesjonalnego sportu w rozstawianiu miasta i podnoszeniu jego prestiżu należy popierać rozwój terenów sportowych dla klubów sportowych.
18. Ważnym elementem wypoczynku jest możliwość dłuższej rekreacji. Rodzi to konieczność wykreowania we współpracy z sąsiednimi gminami oferty wypoczynku poza miastem. Stanowi to także jedną z szans rozwoju sąsiednich gmin. Urządzenia i obiekty wypoczynku weekendowo-świątecznego cechować może w zależności od ich charakteru zarówno dostęp ogólny jak i dostęp publiczny. Elementy oferty:

- 1) miejsca piknikowe urządzone;
 - 2) miejsca piknikowe „dzikie”;
 - 3) atrakcje rekreacyjne;
 - 4) długie trasy rekreacyjne – piesze i rowerowe wokół Wrocławia pozwalające na wypoczynek zarówno jednodniowy jak i weekendowy;
 - 5) terminale, których usytuowanie proponuje się w następujących rejonach:
 - a) w Czernicy (węzłowy punkt startowy tzw. pętli oławskiej),
 - b) w Leśnicy (węzłowy punkt startowy tzw. pętli brzeskiej),
 - c) w Szczodrem (węzłowy punkt startowy tzw. pętli oleśnickiej).
19. Ważne jest zapewnienie miejsc, gdzie mogliby się spotykać mieszkańcy. Miejsca takie powinny odznaczać się wysokimi walorami krajobrazu oraz starannym urządzeniem. Zachęca to do spacerów, przebywania na powietrzu, jazdy na rowerze. Miejsca spotkań cechować musi dostęp ogólny.
20. W zakresie rozwijania wypoczynku mieszkańców w strefie podmiejskiej i poza miastem dąży się do:
- 1) rozszerzenia zasięgu obszarów odwiedzanych przez turystów poprzez wzbogacenie możliwości połączeń komunikacyjnych i podniesienie ich atrakcyjności turystycznej;
 - 2) wytyczenie długich tras rowerowych o charakterze pętli o zróżnicowanym zasięgu i stopniu trudności;
 - 3) uzupełnienie istniejących szlaków turystycznych odcinkami atrakcyjnymi dla rowerzystów;
 - 4) uruchomienie sezonowych rejsów żeglugi spacerowej po Odrze; proponowany zasięg: Wrocław – Brzeg Dolny – Lubiąż oraz Wrocław – Oława;
 - 5) uruchomienie punktów przepraw przez Odrę takich jak: promy, kładki dla pieszych i rowerzystów – proponowane lokalizacje w rejonie Urazu i Czernicy;
 - 6) zagospodarowanie punktów – terminali dla obsługi turystyki pieszej i rowerowej o dalszym zasięgu (strefa podmiejska);
 - 7) rozszerzenie oferty usług turystycznych, ze szczególnym uwzględnieniem obsługi wypoczynku rowerowego, w atrakcyjnych miejscowościach poza obszarami nadmiernie obciążonymi weekendowym ruchem mieszkańców Wrocławia;
 - 8) wzbogacenie walorów podmiejskiego pierścienia szlaku spacerowego wokół Wrocławia poprzez zagospodarowanie terenów przy zbiornikach i ciekach wodnych, wykorzystanie leśnych polan jako miejsc piknikowych, urządzeniu ośrodków jazdy konnej i podobnych; rozbudowa istniejącego zainwestowania rekreacyjnego w węzłowych punktach szlaku spacerowego np.: w Mrozowie (ośrodek leśny, kąpielisko), w Szczodrem (nadwodny ośrodek wypoczynkowy), w Zakrzowie – Kotowicach (jezioro Panieńskie – przywodny ośrodek wypoczynkowy).
21. Wobec stale rosnącego zainteresowania rowerem jako alternatywnym i ekologicznym środkiem komunikacji, dąży się do rozbudowywania ofert związanych z rekreacją rowerową. System tras rowerowych w mieście powinien łączyć zespoły mieszkaniowe z ośrodkami sportowo-rekreacyjnymi, miejscami wypoczynku w zieleni, jak również z miejscami pracy i usług.
22. Układ przestrzenny miejskich terenów o walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych sprzyja rozwojowi systemu tras rekreacyjnych (rowerowych i spacerowych) o charakterze pierścieniowym z sięgaczami pozwalającymi na swobodne ustalenie zasięgu trasy.
23. Należy dążyć do urządzenia promenad o charakterze lokalnym – zwłaszcza w obszarach o ograniczonym dostępie do terenów rekreacji. W szczególności dotyczy to promenad wzdłuż rzeki Ślęzy dla mieszkańców osiedli od Kleciny po Pilczyce.
24. Formalno-prawne i organizacyjne działania na rzecz rozwoju funkcji wypoczynkowej we

Wrocławiu polegać powinny na:

- 1) popieraniu działań spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych i innych gospodarzy terenów mieszkaniowych na rzecz uporządkowania i urządzenia terenów rekreacji codziennej dla mieszkańców;
- 2) poszukiwaniu inwestorów zainteresowanych rozbudową i budową obiektów sportowych i rekreacyjnych (w pierwszej kolejności – budowa krytych pływalni);
- 3) opracowaniu katalogu pomieszczeń i obiektów do wynajęcia na cele sportu i rekreacji;
- 4) propagowaniu wykorzystania istniejących pomieszczeń i obiektów w szkołach, przedszkolach poprzez wynajmowanie ich w godzinach popołudniowych;
- 5) rozpoznaniu możliwości likwidacji ogrodów działkowych blokujących rozwój istniejących ośrodków rekreacyjno-sportowych;
- 6) wspieraniu przedsięwzięć edukacyjnych mających na celu przygotowanie kadry dla organizacji i obsługi wypoczynku w mieście;
- 7) współpracy z sąsiednimi gminami i zarządami lasów na rzecz wzbogacenia oferty związanej z wypoczynkiem weekendowym mieszkańców;
- 8) zarezerwowaniu terenów pod przyszłe obiekty sportowe i rekreacyjne – niedopuszczeniu do ich zabudowania;
- 9) podjęciu intensywnych działań promujących walory turystyczne i wypoczynkowe;
- 10) ustaleniu priorytetów dla inwestorów pragnących realizować ośrodki sportowe w zespołach o szczególnym niedoborze zagospodarowania rekreacyjnego;
- 11) sporządzeniu pakietu ofert dla potencjalnych inwestorów o zróżnicowanym kapitale inwestycyjnym;
- 12) wzbogaceniu oferty istniejących ośrodków sportowo-rekreacyjnych.

2.4.2. Zieleń i rolnictwo

UWARUNKOWANIA

1. Tereny rolnicze – użytki rolne, na które składają się grunty orne, sady, łąki i pastwiska, na obszarze Wrocławia położone są głównie na obrzeżu śródmieścia, w zachodniej, południowo-zachodniej, południowej, północno-wschodniej i północnej części miasta.
2. Struktura użytkowania powierzchni ziemi w granicach gminy Wrocław podlega ciągłej, choć wolno następującej zmianie. Rozwój miasta przyczynia się do zabudowy rok rocznie nowych terenów rolnych.
3. Na obszarze miasta zlokalizowane są liczne gospodarstwa rolnicze, ogrodnicze oraz działki specjalne produkcji rolniczej. Do osiedli o charakterze rolniczym, w których prowadzona jest działalność rolnicza, w tym produkcja roślinna i zwierzęca w których znajdują się liczne gospodarstwa rolne i ogrodnicze, zaliczyć można:
 - 1) w dzielnicy Krzyki: Opatowice, Brochów, Jagodno, Bieńkowice, Wojszyce, Klecina, Księża Małe i Księża Wielkie;
 - 2) w dzielnicy Psie Pole: Rędzin, Świniary, Lipa Piotrowska, Osobowice, Widawa, Kłokoczyce, Pawłowice, Polanowice, Zgorzelisko, Kowale, Swojczyce, Wojnów, Strachocin, Sołtysowice, Poświętne;
 - 3) w dzielnicy Fabryczna: Ratyń, Żar, Jerzmanowo, Jarnołów, Złotniki, Żerniki, Pracze Odrzańskie, Maślice, Stabłowice, Marszowice, Mokra, Strachowice, Muchobór Wielki, Oporów.
4. Działalność w osiedlach, wymienionych w uwar. 3, charakteryzuje się dość dużą różnorodnością. W związku z akcesem Polski do Unii Europejskiej wrocławscy rolnicy, ogrodnicy korzystają z jej środków w celu poprawienia jakości oraz zwiększenia produkcji rolniczej. Obserwuje się liczne inwestycje, mające na celu podnoszenie jakości produkcji zwierzęcej oraz roślinnej.

5. W ramach produkcji roślinnej na obszarze Wrocławia, ze względu na dobre klasy bonitacyjne gleb, dominują zboża, rośliny okopowe oraz oleiste. Uprawy te zlokalizowane są w typowo rolniczych osiedlach na obszarze Wrocławia wymienionych w uwar.3. Ze względu na dopłaty bezpośrednie do gruntów rolnych, obserwuje się zwiększanie arealu różnych upraw rolniczych oraz podnoszenie świadomości rolników odnośnie poprawy jakości produkcji roślinnej i ochrony środowiska.
6. Struktura użytków rolnych na przestrzeni lat nie zmienia się radykalnie; zdecydowanie przeważają grunty orne, dalej łąki i pastwiska, a najmniejszy udział stanowią sady.
7. Powierzchnia lasów na terenie Wrocławia sukcesywnie zwiększa się, aczkolwiek proces ten nie przebiega równomiernie. Wzrost powierzchni lasów przekłada się bezpośrednio na wzrost wskaźnika lesistości, który w 2007 roku wynosił 7,3%.
8. Produkcja zwierzęca, podobnie jak roślinna, jest zgrupowana na terenach wymienionych w uwar. 4. Na obszarze Wrocławia dominuje chów bydła mlecznego i mięsnego, trzody chlewnej, drobiu oraz owiec.
9. Obserwuje się rozwój infrastruktury związanej z podnoszeniem jakości produkcji zwierzęcej.
10. Obserwuje się liczne lokalizacje zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie gospodarstw rolnych i ogrodniczych, co często jest źródłem nieporozumień wynikających z konfliktu interesów.
11. Warunki funkcjonowania rolnictwa w mieście stopniowo pogarszają się ze względu na stopniowy rozwój innych rodzajów działalności, co jest źródłem wzajemnych uciążliwości.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Do obszarów klasy przeznaczenia terenu zieleni i rolnictwo należą m.in.:
 - 1) łąki obszaru międzywala czyli tereny zieleni usytuowane w obszarze znajdującym się pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi a korytem rzeki;
 - 2) łąki;
 - 3) lasy;
 - 4) ogrody działkowe;
 - 5) pola uprawne, w tym uprawy warzywne nie będące ogrodami działkowymi;
 - 6) sady;
 - 7) obiekty chowu i hodowli zwierząt;
 - 8) inne rodzaje przeznaczenia podobne do wymienionych w pkt 1-7 nie należące do innych klas przeznaczenia.
2. Planuje się, że powierzchnia terenów produkcji rolniczej we Wrocławiu będzie się stopniowo zmniejszała na rzecz terenów zabudowy miejskiej. Docelowo w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Wrocławia *Studium* nie przewiduje się zespołów urbanistycznych rolnych. .
3. Popiera się zastępowanie klasy przeznaczenia terenu rolnictwo przez inne klasy, szczególnie przez te, których wprowadzenie wpłynie na poprawę komfortu i jakości życia w mieście, jak np. sport, wypoczynek i parki.
4. Do czasu wycofania się rolnictwa z obszaru miasta należy dążyć do stosowania następujących zasad wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
 - 1) dla produkcji roślinnej:
 - a) należy dążyć do ograniczenia szkodliwego oddziaływania produkcji roślinnej na środowisko,
 - b) w celu ochrony wód powierzchniowych należy dążyć do wprowadzenia wzdłuż cieków wodnych buforów w postaci pasów zadarnień, zakrzewień i zadrzewień,
 - c) w celu ochrony produkcji żywności przed skażeniem pochodzenia przemysłowego

- i komunikacyjnego należy dążyć do:
- wykluczenia gruntów skażonych z takiej produkcji,
 - lokalizacji tej produkcji z dala od źródeł skażenia,
 - lokalizacji tej produkcji w odległości co najmniej 100 m od tras komunikacji kołowej,
 - osłonięcia zielenią izolacyjną terenów rolnych, położonych przy głównych trasach komunikacyjnych,
- d) należy dążyć do tego, aby produkcja pasz zielonych nie odbywała się w pobliżu tras stanowiących elementy układu podstawowego sieci transportu samochodowego, o którym mowa w rozdz. 1.3.1.,
- e) na obszarach skażonych i potencjalnie narażonych na skażenia należy dążyć do preferowania produkcji nasiennej, szkółkarskiej, kwiaciarskiej i roślin przemysłowych,
- f) na obszarach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów objętych ochroną przyrody, o czym mowa w rozdz. 3.1.1.2, należy dążyć do prowadzenia upraw jedynie biodynamicznych;
- 2) w zakresie produkcji zwierzęcej:
- a) planuje się, że na obszarze miasta, poza zabudową zagrodową, nie będzie obiektów służących do chowu i hodowli zwierząt w celu uzyskiwania surowców odzwierzęcych, w tym: mięsa, mleka, skór,
 - b) istniejące obiekty służące hodowli zwierząt muszą spełniać wymóg nieuciążliwości dla otoczenia, między innymi zapachowej, i środowiska.
5. Należy dążyć do zakazu lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej, z wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarstwami ogrodniczymi, z zastrzeżeniem pkt. 6.
6. W przypadku lokalizacji nowej zabudowy, o której mowa w pkt. 5 należy dążyć do jej lokalizacji wyłącznie w obrębie zgrupowań istniejącej zabudowy tego typu.
7. Należy stosować rozwiązania przestrzenne zmierzające do minimalizacji konfliktów, jakie wywołuje rolnictwo z działalnościami miejskimi.
8. Dąży się do zwiększenia powierzchni lasów w granicach gminy Wrocław, tak by wskaźnik lesistości osiągnął wartość 10%.
9. Należy dążyć w miarę możliwości do przekształcenia terenów ogrodów działkowych, położonych w zespołach urbanistycznych innych niż zielone, w szczególności położonych wewnątrz pierścienia *Obwodnicy Śródmiejskiej*, w ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, w tym np. parki.

2.4.3. Cmentarze

UWARUNKOWANIA

1. Na obszarze miasta znajdują się cmentarze komunalne, parafialne oraz historyczne i honorowe, w tym największe: Osobowicki, Grabiszyński, Kiełczowski.
2. Na cmentarzu Kiełczowskim znajduje się krematorium oddane do użytku w 1996 roku oraz niewielkie kolumbarium – miejsce pochówków urnowych. Przewiduje się, że liczba pochówków urnowych będzie rosła bardzo powoli ze względów obyczajowych.
3. Proces starzenia się społeczeństwa, w tym także mieszkańców Wrocławia będzie prowadził do zwiększonego zapotrzebowania na tereny cmentarne i usługi pogrzebowe.
4. Około od 1000 do 1200 grobów rocznie jest likwidowanych ze względu na zaprzestanie uiszczania opłat. Miejsca po tych grobach wykorzystywane są ponownie do pochówków. Stanowi to około od 0,5 do 0,6% wszystkich grobów.
5. Ocenia się, że zapotrzebowanie powierzchni terenu na cmentarze wynosi od około 120 do 180 ha.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu cmentarze, która obejmuje następujące rodzaje przeznaczeń wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - 1) cmentarze, w tym kolumbaria;
 - 2) krematoria;
 - 3) cmentarze dla zwierząt;
 - 4) inne rodzaje przeznaczenia podobne do wymienionych w pkt 1-3 nie należące do innych klas przeznaczenia.
2. Dąży się do zapewnienia rezerw terenowych rozbudowy i budowy cmentarzy komunalnych, w szczególności:
 - 1) dla rozbudowy Cmentarza Osobowickiego i Cmentarza Kiełczowskiego;
 - 2) dla budowy Cmentarza Oporowskiego i Leśnickiego.
3. Wspiera się rozwój przestrzenny cmentarzy parafialnych, w tym w szczególności:
 - 1) cmentarza Św. Rodziny, w zespole urbanistycznym *Sepolno-Biskupin-Bartoszewice*;
 - 2) cmentarza Św. Henryka, w zespole urbanistycznym *Klin Wojszycki-Tarnogajski*;
 - 3) cmentarza Św. Wawrzyńca, w zespole urbanistycznym *Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe*;
 - 4) cmentarza na Klecinie, w zespole urbanistycznym *Klin Kleciński*;
 - 5) cmentarza na Pilczycach, w zespole urbanistycznym *Królewiecka*.
4. Wspiera się rozbudowę Cmentarza Komunalnego Oddział Jerzmanowo w zespole urbanistycznym *Klin Ratyński*.
5. Przy planowaniu cmentarzy należy dążyć do zapewnienia miejsc na kolumbaria dla pochówków urnowych.
6. Postuluje się budowę cmentarza dla zwierząt w zespole urbanistycznym *Las Janowski* lub *Lesica*.

3. Ochrona wartości

3.1. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

3.1.1. Ochrona i kształtowanie walorów przyrodniczych

3.1.1.1. KSZTAŁTOWANIE OBSZARÓW O FUNKCJI PRZYRODNICZEJ

UWARUNKOWANIA

1. Za ważne dla ekosystemu miasta i wartościowe przyrodniczo uznaje się:
 - 1) wody powierzchniowe, to jest zbiorniki i ciekłi otwarte;
 - 2) obszary zieleni, między innymi łąki i uprawy rolne, lasy, parki, skwery, ogrody przydomowe, oraz zadrzewienia na obszarach zabudowanych;
 - 3) obszary zainwestowane z dużym udziałem zieleni, szczególnie obszary niskiej zabudowy mieszkaniowej i otwartych terenów sportowych.
2. Miasto ma słabo wykształcone zaplecze terenów zieleni wysokiej. Tereny zieleni wysokiej w większości skupione są wzdłuż rzek, poza obszarem śródmieścia. Rozkład przestrzenny terenów zieleni wysokiej umożliwia wykształcenie systemu zieleni.
3. Doliny rzeczne oraz większość zespołów leśnych ma ściśle powiązanie z obszarami o dużych wartościach przyrodniczych, zlokalizowanymi poza obszarem miasta. Stanowią one naturalne korytarze ekologiczne.
4. Do najbardziej przekształconych dolin rzecznych należą doliny Ślęzy i Dobrej, w których system wałów przeciwpowodziowych usytuowany jest bezpośrednio przy korycie rzeki i gdzie zniszczone są starorzecza oraz naturalne siedliska.
5. Akweny wodne i ciekłi powierzchniowe zagrożone są dewastacją, degradacją funkcji

- przyrodniczych i likwidacją, między innymi przez przekształcanie naturalnych cieków w rowy melioracyjne lub przez ich kanalizowanie, zanieczyszczanie oraz likwidację oczek wodnych.
6. W wyniku zwiększania intensywności zabudowy miejskiej, między innymi uzupełniania zabudowy kwartałowej, zabudowy rezerw budowlanych, likwidacji nasadzeń w związku z modernizacją szlaków komunikacyjnych, następuje proces zaniku terenów biologicznie czynnych, który nie jest w pełni rekompensowany przez zakładanie nowych terenów zieleni ogólnodostępnej.
 7. Drzewostany leśne są nadmiernie odmłodzone. Duża część zieleni parkowej jest jednopiętrowa, bez piętra krzewów. W zespołach zieleni niedostosowanej do warunków siedliskowych notuje się liczne szkody w drzewostanie, między innymi wiatrołomy, posusze i gradacje szkodników.
 8. W 2007 roku wskaźnik lesistości wynosił 7,3% powierzchni miasta, a udział parków, skwerów i zieleni osiedlowej w powierzchni miasta wynosił 4,9%.
 9. Poważnym zagrożeniem dla bioróżnorodności jest przecinanie kompleksów leśnych i parkowych szlakami komunikacyjnymi oraz zmiany poziomu wód gruntowych, wywołane między innymi melioracją terenów zabudowanych.
 10. Uwarunkowania w zakresie układu terenów zieleni oraz zasobów wodnych przedstawiono na rysunku nr 4 *Uwarunkowania – środowisko przyrodnicze*.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. W skład obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczej, przedstawionych na rysunku nr 10 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ochrona i kształtowanie środowiska*, wchodzi:
 - 1) tereny wielkoobszarowe, które obejmują tereny zielone i otwarte, zgodnie z kier. 1 w rozdz. 1.1.5;
 - 2) łączniki ekologiczne, przez co rozumie się szpalery drzew, pasy zadrzewień, zakrzewień i innych form zieleni, w tym ciągi piesze i ulice z alejami drzew, które łączą tereny wielkoobszarowe.
2. Należy dążyć do rozwoju obszarów, o których mowa w kier. 1 pkt. 1, przy uwzględnieniu:
 - 1) zasad rozbudowy systemu terenów zielonych i otwartych, o którym mowa w rozdz. 1.1.5;
 - 2) postulatu powiększania wartości przyrodniczej tych obszarów, między innymi tworzenia warunków do wzrostu bioróżnorodności;
 - 3) postulatu powiększania wartości użytkowej tych obszarów dla mieszkańców miasta, między innymi urządzenia obszarów rekreacyjnych, sportowych i wypoczynkowych, w tym parków i parków leśnych.
3. Należy dążyć, w miarę możliwości, do kształtowania łączników ekologicznych, o których mowa w kier. 1 pkt. 2:
 - 1) w powiązaniu z wodami powierzchniowymi oraz terenami zabudowanymi z dużym udziałem zieleni;
 - 2) w formie ciągów o dużej miąższości, z dużym udziałem zieleni wielopiętrowej.
4. W celu tworzenia warunków dla bioróżnorodności należy dążyć, w miarę możliwości, do:
 - 1) efektywnego przyrodniczo kształtowania obszarów pod wodami, w tym do:
 - a) zachowania istniejących zbiorników wodnych i cieków, między innymi rowów, oraz zapewnienia przepływu wody w starorzeczach,
 - b) odtworzenia skanalizowanych cieków i unikania prowadzenia cieków pod powierzchnią terenu,
 - c) zachowania istniejących nieuregulowanych koryt rzecznych z biologiczną obudową, w tym naturalnych i seminaturalnych lasów, podmokłych łąk, mokradeł

- i starorzeczy,
 - d) wprowadzanie lub wzbogacenie obudowy biologicznej koryt rzecznych i zbiorników wodnych,
 - e) zwiększenia powierzchni terenu pod wodami na terenach zieleni urządzonej i zurbanizowanych oraz zwiększenia natlenienia wody, między innymi poprzez fontanny, kaskady,
 - f) odbudowę i rozbudowę małej retencji;
- 2) efektywnego przyrodniczo kształtowania obszarów zieleni, w tym do:
- a) nasycenia zielenią, w szczególności zielenią wysoką, obszarów zainwestowanych, między innymi nabrzeży staromiejskiego odcinka Odry, obrzeży szlaków komunikacyjnych, niezabudowanych wysp odrzańskich oraz obszarów przylegających do dolin rzek Ślęzy, Widawy, Ługowiny i Dobrej,
 - b) zachowania w całości kompleksów zieleni, w szczególności obszarów wymienionych w rozdz. 3.1.1.2 uwar. 4 i 6, między innymi poprzez niedopuszczanie do dzielenia tych kompleksów przez ciągi infrastruktury komunikacyjnej albo zabudowy,
 - c) kształtowania obszarów zieleni z uwzględnieniem piętrowego układu zieleni, pełnego przekroju wiekowego drzewostanów leśnych i parkowych, dostosowania składu gatunkowego do warunków siedliskowych;
- 3) zapewnienia przejść dla zwierzyny przez bariery migracyjne, w szczególności w ciągach dolin rzecznych oraz ciągach elementów systemu terenów zielonych i otwartych;
- 4) unikania zmiany naturalnych warunków środowiska, między innymi poziomu wód gruntowych, zanieczyszczenia i dewastacji środowiska.
5. Na obszarach naturalnych dolin rzek Ślęzy i Dobrej postuluje się w szczególności:
- 1) umożliwienie zalewania wodami powodziowymi dna dolin, między innymi poprzez odsunięcie wałów przeciwpowodziowych od koryta rzeki, w miejscach wolnych od zabudowy;
 - 2) odtworzenie naturalnych zbiorowisk roślinności, w tym lasów łęgowych;
 - 3) wprowadzenie naturalnej obudowy koryt rzek;
 - 4) wprowadzenie stopni wodnych umożliwiających napowietrzanie wody z zachowaniem warunków przepływu dla ichtiofauny;
 - 5) likwidację ogrodów działkowych.

3.1.1.2. OCHRONA PRAWNA PRZYRODY I KRAJOBRAZU

UWARUNKOWANIA

1. Na obszarze miasta wprowadzone są następujące formy ochrony przyrody i krajobrazu, obejmujące łącznie około 12,6% powierzchni miasta:
- 1) Park Krajobrazowy „Dolina Bystrzycy”, o powierzchni 684,0 ha;
 - 2) Szczytnicki Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy, o powierzchni 1131,0 ha;
 - 3) Obszary Natura 2000:
 - a) obszar specjalnej ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” (PLB020002), część obszaru o powierzchni 307,8 ha,
 - b) specjalny obszar ochrony siedlisk „Grądy w Dolinie Odry” (PLH020017), część obszaru o powierzchni 739,5 ha,
 - c) specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Widawy” (PLH020036), część obszaru o powierzchni 667,7 ha,
 - d) specjalny obszar ochrony siedlisk „Las Pilczycki” (PLH020069) o powierzchni 119,56 ha,

- e) specjalny obszar ochrony siedlisk „Łęgi nad Bystrzycą” (PLH020033), część obszaru o powierzchni 483,5 ha,
 - f) specjalny obszar ochrony siedlisk „Kumaki Dobrej” (PLH02006), część obszaru o powierzchni 6,95 ha;
 - 4) użytki ekologiczne o łącznej powierzchni 21,5 ha:
 - a) Starorzecze „Łacha Farna” o powierzchni 1,8 ha,
 - b) dwa zbiorniki wodne wraz z otaczającym obszarem leśnym na terenie Janówka, o powierzchni 7,4 ha,
 - c) obszar na terenie Nowej Karczmy o powierzchni 12,3 ha;
 - 5) pomniki przyrody, to znaczy drzewa, grupy drzew i skamieliny drzew, razem 102 obiekty.
2. W granicach miasta znajduje się około 600 drzew o wymiarach „pomnikowych”.
 3. Na obszarze miasta występują przedstawiciele świata ożywionego objęte ochroną gatunkową, w tym: 17 gatunków roślin, 1 gatunek grzyba, 7 gatunków ssaków owadożernych, 3 gatunki ssaków drapieżne, 5 gatunków nietoperzy, 17 gatunków owadów (chrząszcze, motyle i błonkówki), 11 gatunków płazów, 4 gatunki gadów, 11 gatunków ptaków. Ponadto na terenie miasta występuje 12 gatunków ptaków zaliczanych do zagrożonych lub potencjalnie zagrożonych w skali kraju lub regionu.
 4. Do najcenniejszych przyrodniczo obszarów o dużej różnorodności biologicznej, ze skupiskami chronionych gatunków flory i fauny, oprócz obszarów objętych już ochroną prawną, należy zaliczyć:
 - 1) zespoły leśne: laski w dolinie rzeki Bystrzycy, lasy w dolinie rzeki Oławy, Las Mokrzański, Las Osobowicki,
 - 2) obszary naturalnych i seminaturalnych dolin rzecznych z zachowanymi starorzeczami, fragmentami naturalnych lasów łęgowych i łąkowych:
 - a) wspólną dolinę Odry i Oławy od kładki pieszej w rejonie ZOO i ulicy Wilczej w górę rzek,
 - b) dolinę Bystrzycy od granicy Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” do ujścia,
 - c) dolinę Widawy,
 - d) dolinę Odry od Kozanowa w dół rzeki;
 - 3) tereny wodonośne i pola irygacyjne, ze względu na żerowiska i tereny lęgowe ptaków;
 - 4) zbiorniki i oczka wodne położone poza dolinami rzecznyymi.
 5. Dla obszaru pól irygacyjnych, o których mowa w uwarunkowaniu 4 pkt. 3, w roku 2001 i 2009 opracowane zostały inwentaryzacje przyrodnicze i ekspertyzy wskazujące najcenniejsze miejsca tego terenu:
 - 1) *„Inwentaryzacja przyrodnicza i waloryzacja pól irygacyjnych we Wrocławiu – część północna”*, „Fulica” Jankowski Wojciech, praca zbiorowa, red. dr W. Jankowski, zlecenie BRW, Wrocław wrzesień 2001;
 - 2) *„Inwentaryzacja przyrodnicza i waloryzacja pól irygacyjnych we Wrocławiu – część południowa”*, „Fulica” Jankowski Wojciech, praca zbiorowa, red. dr W. Jankowski, zlecenie BRW, Wrocław sierpień 2001;
 - 3) *„Rewitalizacja terenu Pól Osobowickich – zmiana obecnej funkcji na obszar zabudowy miejskiej”*, Akszak Consulting, Mirosław Okińczyc, zlecenie MPWIK, Wrocław styczeń 2009;
 - 4) *„Inwentaryzacja przyrodnicza florystyczno-fitosocjologiczna obszaru Pól Irygacyjnych na Osobowicach we Wrocławiu”*, dr J. Proćków, Instytut Biologii Roślin, Uniwersytet Wrocławski, zlecenie Wydziału Inżynierii Miejskiej Urzędu Miejskiego, Wrocław listopad 2009;
 - 5) *„Inwentaryzacja przyrodnicza - faunistyczna obszaru Pól Irygowanych na Osobowicach we Wrocławiu”*, praca zbiorowa, red. dr R. Maślak, Instytut Środowiska Rolni-

- czego i Leśnego PAN w Poznaniu, Instytut Zoologiczny Uniwersytetu Wrocławskiego, zlecenie Urzędu Miejskiego, Wrocław listopad 2009;
- 6) „*Ekspertyza nt. studium hydrologiczne ekosystemu znajdującego się na obszarze oczyszczalni ścieków pola osobowickie, określające zakres i charakter zmian tego terenu w przypadku zaprzestania odprowadzania ścieków na ten teren*”, dr hab. inż. J. Łomotowski, dr inż. E. Burszta-Adamiak, Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, zlecenie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. we Wrocławiu, Wrocław grudzień 2009
6. Do obszarów o dużych walorach przyrodniczych należy zaliczyć:
- 1) obszary zieleni urządzonej:
 - a) parki miejskie, w szczególności: Szczytnicki, Grabiszyński, Wschodni, Południowy, Zachodni,
 - b) cmentarze, w szczególności: Osobowicki, Grabiszyński;
 - 2) doliny rzeczne niewymienione w uwar. 4 pkt 2, pełniące funkcje korytarzy ekologicznych.
7. Uwarunkowania w zakresie układu obiektów i terenów chronionych przedstawiono na rysunku nr 4 *Uwarunkowania – środowisko przyrodnicze.*

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Dąży się do zachowania formy ochrony przyrody i krajobrazu, o których mowa w uwar. 1, oraz zagospodarowania obszarów nimi objętych zgodnie z planami ochrony.
2. Należy dążyć, w miarę możliwości, do objęcia formami ochrony przyrody następujących obszarów:
 - 1) park krajobrazowy „Dolina Odry i Oławy” obejmujący doliny Odry i Oławy w południowo-wschodniej części miasta;
 - 2) obszar chronionego krajobrazu obejmujący dolinę Widawy;
 - 3) obszar chronionego krajobrazu obejmujący północno-zachodni odcinek doliny Odry oraz część pól irygacyjnych, Las Osobowicki, Park Zachodni i ujściowy odcinek doliny Ługowiny;
 - 4) obszar chronionego krajobrazu doliny Dobrej, obejmujący północno-wschodni fragment miasta;
 - 5) obszar chronionego krajobrazu doliny Bystrzycy, obejmujący dolinę rzeki od Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” do ujścia do Odry oraz Las Mokrzański;
 - 6) obszar chronionego krajobrazu obejmujący dolinę Ślęzy wraz z przyległymi terenami parkowymi i rekreacyjnymi;
 - 7) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Arboretum Pawłowice”, obejmujący obszar parku podworskiego w Pawłowicach, fragment doliny Dobrej i obszary leśne między Pawłowicami a AOW.
3. Postuluje się objęcie ochroną, jako użytek ekologiczny, wraz z obszarami przyległymi:
 - 1) zbiorników starorzecza Bystrzycy w rejonie Jarnołtowa, Ratynia i Stabłowic;
 - 2) zbiorników starorzecza Odry w rejonie Maślic;
 - 3) zbiorników w parku na Pilczycach;
 - 4) zbiorników starorzecza Widawy w rejonie Sołtysowic;
 - 5) zbiorników starorzecza Widawy w rejonie Ujścia Dobrej i Zgorzeliska;
 - 6) zbiorników starorzecza Odry w rejonie Opatowic, Swojczyc oraz Strachocina i Wojnowa;
 - 7) zbiornika w parku w Pawłowicach;
 - 8) starorzecza Czarna Woda na Swojczycach;
 - 9) wybranych fragmentów trzcinowisk, starorzeczy na terenie pól irygacyjnych.
4. Należy dążyć, w miarę możliwości, do uznania za pomniki przyrody drzew o wymiarach

- „pomnikowych”, o których mowa w uwar. 2.
5. W obrębie Szczytnickiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego należy dążyć, w miarę możliwości, do zagospodarowania terenów ogrodów działkowych innymi formami zieleni oraz do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej.
 6. Postuluje się ochronę walorów przyrodniczych obszarów najcenniejszych przyrodniczo wymienionych w uwar. 4 i 6, nieujętych w kier. 1, 2 i 3, między innymi poprzez realizację ustaleń zawartych w rozdz. 3.1.1.1 kier. 2.
 7. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony prawnej przyrody i krajobrazu przedstawiono na rysunku nr 10 *Kierunki polityki przestrzennej – ochrona i kształtowanie środowiska*.

3.1.1.3. OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI I KOPALIN

UWARUNKOWANIA

1. Do najwartościowszych gleb należą:
 - 1) czarne ziemie, stanowiące około 36% użytków rolnych, występujące głównie w południowej i południowo-wschodniej części miasta oraz w rejonie Widawy, Lipy Piotrowskiej i Świniar;
 - 2) mady brunatne i czarnoziemne, należące na ogół do gleb bardzo żyznych i ciężkich, stanowiące około 42% użytków rolnych, występujące w pradolinie Odry i w dolinach rzecznych.
2. Gleby o najlepszych klasach bonitacyjnych (I-III), stanowiące około 54% użytków rolnych, oraz dobrych (IVa i IVb), stanowiące około 37% użytków rolnych, skupiają się w południowej, południowo-zachodniej i południowo-wschodniej części miasta, na północny zachód od Leśnicy, na Janówku, na północ od Praczy Odrzańskich, na północ i zachód od Pawłowic, na północny zachód od Zakrzowa, na wschód od Zgorzeliska, w Opatowicach i wyspowo w rejonie Widawy.
3. Uwarunkowania w zakresie układu obszarów o wysokiej jakości gleb przedstawiono na rysunku nr 4 *Uwarunkowania – środowisko przyrodnicze*.
4. Na obszarze miasta nie występują tereny osuwiskowe ani zagrożone osuwaniem mas ziemnych.
5. Udokumentowanych jest pięć złóż kopalin:
 - 1) złoża piasku ze żwirem „Mokry Dwór” (rok udokumentowania 1970) o zasobach 46317 tys. ton, ze względu na położenie złoża na terenach wodonośnych Wrocławia, nie wydano koncesji oraz nie były podejmowane próby eksploatacji złoża;
 - 2) złoża ilitu „Stabłowice” (rok udokumentowania 1967) o pozostałych zasobach 13 tys. m³ (pierwotnie 311 tys. m³), powierzchnia złoża wynosi 2,01 ha, złoża nie jest eksploatowane, wnioskowane jest do zbilansowania i ostatecznego zamknięcia (brak koncesji);
 - 3) złoża ilitu i piasku „Żerniki” (rok udokumentowania 1977, 1997) o zasobach ilitu 2247 tys. m³, a piasku 150,6 tys. m³, powierzchnia złoża wynosi 46,5 ha, złoża nie jest eksploatowane (w większości wyeksploatowane w latach 1977–1992);
 - 4) złoża ilitu „Żerniki Bisek” (rok udokumentowania 1977, 1997) o zasobach bilansowych 148 tys. ton, powierzchnia złoża ilitów wynosi 2,7 ha, złoża nie jest eksploatowane (brak koncesji);
 - 5) złoża piasku „Rędzin” (rok udokumentowania 1997) o zasobach bilansowych 603 tys. ton, powierzchnia terenu górniczego wynosi 5,59 ha, złoża zostało wyeksploatowane, a wydana koncesja nr 14/E/98 [OŚ.IV.7514/32/98] ważna do 2013 r. została wygaszona decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 4/WE/2007 z dnia 19.09.2007.

6. Lokalizację udokumentowanych złóż kopalin, wymienionych w uwar. 5 pkt 1-4, oraz zasięg terenu górniczego złoża, wymienionego w uwar. 5 pkt 5, przedstawiono na rysunku nr 4 *Uwarunkowania – środowisko przyrodnicze*.
7. W obrębie miasta nie występują obszary szkód górniczych. Udokumentowane złoża kopalin, wymienione w uwar. 5, nie wymagają wyznaczania filarów ochronnych.
8. Do obszarów o przekształconym naturalnym ukształtowaniu terenu należą:
 - 1) niezagospodarowane wyrobiska poeksploatacyjne, zlokalizowane na Stabłowicach, Żernikach, Pilczycach, Maślicach przy linii kolejowej, w Leśnicy – Pustkach i Nowej Karczmie;
 - 2) składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych, wymienione w rozdz. 1.4.3 uwar. 2 pkt 2 i 3, oraz gruzowiska i nielegalne składowiska odpadów.
9. Zarejestrowane grunty skażone, na których stwierdzono przekroczenie standardów jakości gleby lub ziemi, zlokalizowane są w zespołach urbanistycznych *Muchobór Mały Komercyjny*, *Metalowców*, w północnej części zespołu urbanistycznego *Kowale Komercyjne*, w zachodniej części zespołu urbanistycznego *Popiele*.
10. Badania zanieczyszczenia gleb wykonane w latach 2004-2007 wykazują przekroczenia wartości normatywnych:
 - 1) w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Klecińskiej – benzo(a)pirenu, cynku, ołowiu, miedzi i kadmu,
 - 2) w rejonie ul. Łowieckiej - benzo(a)pirenu, cynku, ołowiu,
 - 3) w rejonie ul. Żmigrodzkiej – benzo(a)pirenu, cynku i ołowiu,
 - 4) w sąsiedztwie terenów przemysłowych na Kowalach, Tarnogaju i Żłotnikach oraz w rejonie ul. Szczecińskiej - benzo(a)pirenu,
 - 5) w sąsiedztwie terenów przemysłowych na Zakrzowie – rtęci i benzo(a)pirenu,
 - 6) na terenie parków wrocławskich – rtęci, benzo(a)pirenu, cynku i ołowiu,
 - 7) na terenach wodonośnych – chromu i benzo(a)pirenu,
 - 8) na Polach Osobowickich – cynku, ołowiu, chromu i kadmu.
11. Na kumulację zanieczyszczeń, takich jak: metale ciężkie, benzo(a)piren, narażone są uprawy i zadrzewienia usytuowane przy głównych trasach komunikacji kołowej oraz w sąsiedztwie zakładów przemysłowych.
12. Wysokie zanieczyszczenie gleb stwarza potencjalne zagrożenie skażeniem roślin uprawnych metalami ciężkimi, w szczególności stwierdzono na terenach ogrodów działkowych położonych w rejonie: Żernik, Kozanowa, Popowice, Muchoboru, Szczepina, Ligoty i Polanowic, Zakrzowa, Kowal, Grabiszynka, Ołbina, Tarnogaju, Księża Małego.
13. Na podstawie badań skażenia gleb metalami ciężkimi wydzielono trzy strefy bezpieczeństwa upraw rolnych:
 - 1) strefa przemysłowa: rejon zakładów chemicznych przy ul. Żwirowej 73 i rejon zakładów hutniczych ul. Grabiszyńskiej – duże zanieczyszczenie metalami ciężkimi i duże ryzyko kontaminacji upraw rolnych;
 - 2) strefa śródmiejska: między innymi: Karłowice, Różanka, Popowice, Kuźniki, Muchobór Mały, Grabiszyn, Borek, Gaj, Ołbin, Zalesie – przewaga gleb zanieczyszczonych metalami ciężkimi, dopuszczalna jest uprawa warzyw i owoców, pod warunkiem kontroli ich jakości i stosowania zabiegów agrotechnicznych;
 - 3) strefa peryferyjna: między innymi: Pracze Odrzańskie, Maślice, Pilczyce, Świniary, Widawa, Sołtysowice, Zakrzów, Zgorzelisko, Kowale, Bierdzany, Brochów, Ołtaszyn, Partynice, Klecina – przewaga gleb o naturalnej lub podwyższonej zawartości metali ciężkich, możliwa jest uprawa warzyw i owoców.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarach, wymienionych w uwar. 1 i 2, poza obszarami użytkowanymi rolniczo, po-

stuluje się utrzymanie dużego udziału obszarów czynnych biologicznie, w postaci między innymi zieleni parkowej, w tym parków tematycznych lub arboretów, zielonych terenów rekreacyjnych, nasadzeń towarzyszących ciągom komunikacyjnym i zabudowie, terenów zieleni osiedlowej.

2. Na obszarach międzywala i naturalnych dolin rzecznych należy dążyć do użytkowania gruntów w formie trwałych użytków zielonych.
3. Na obszarach użytkowanych rolniczo zlokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych postuluje się:
 - 1) prowadzenie rolniczej produkcji nieżywnościowej, między innymi upraw przemysłowych;
 - 2) wprowadzanie pasów zieleni wielopiętrowej, ziomozielonej wzdłuż głównych dróg, w celu ochrony gleb przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.
4. Postuluje się zakaz prowadzenia upraw rolnych warzyw i owoców w strefie przemysłowej, wymienionej w uwar. 13 pkt 1.
5. Należy dążyć do przeznaczenia na cele rekreacyjne lub zagospodarowanie zielenią obszarów po wyrobiskach złóż kopalin, wymienionych w uwar. 8 pkt 1, oraz do rekultywacji nieczynnych składowisk odpadów komunalnych, przemysłowych i likwidacji nielegalnych składowisk odpadów.
6. Należy dążyć do rekultywacji gruntów skażonych metalami ciężkimi, wymienionych w uwar. 9.
7. Na obszarach położonych w obrębie *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego* oraz w rejonie ulic: Bardzkiej, Borowskiej i Klecińskiej, postuluje się likwidację ogrodów działkowych oraz przeznaczenie ich na lokalizację terenów zielonych, między innymi parków, skwerów.

3.1.1.4. OCHRONA PRZED POWODZIAMI

UWARUNKOWANIA

1. Wrocław, z racji swego położenia w dolinie Odry oraz w strefie ujściowej czterech rzek do Odry, narażony jest na powódzie: latem typu opadowego, zimą i wiosną typu roztopowego.
2. Miasto posiada system wałów przeciwpowodziowych ostatecznie ukształtowanych w XIX w., który w okresie powojennym nie był systematycznie remontowany i kompleksowo modernizowany.
3. Do najważniejszych zaniegbań w zakresie ochrony przeciwpowodziowej w okresie powojennym zalicza się:
 - 1) dewastację wałów przeciwpowodziowych, która nastąpiła w wyniku, między innymi, przeprowadzania przepustów wód z obszarów zabudowanych i terenów ogrodów działkowych, wykonywania wykopów fundamentowych, rozjechania, naturalnego osiadania;
 - 2) lokalizację ogrodów działkowych i obszarów zabudowanych na obszarze międzywala i na terenach zalewowych, to jest polderach sztucznych i naturalnych, między innymi w rejonie Parku Zachodniego.
4. Przepustowość Wrocławskiego Węzła Wodnego zaprojektowana została na wodę 1% po powodzi w 1903 r., przy zakładanym przepływie wody około 2400 m³/sek. W 1997 r. maksymalny przepływ wody wyniósł około 3640 m³/sek., wody powodziowe zalały około 30% powierzchni miasta.
5. Zabezpieczenia przeciwpowodziowe głównych rzek w mieście są następujące:
 - 1) ochrona przeciwpowodziowa przed wodami Odry, wielkości takiej jak w 1997 r., nie jest możliwa bez inwestycji hydrotechnicznych na górnej Odrze oraz jej dopływach,

- wody Odry zagrażają, w pierwszej kolejności, zabudowie mieszkaniowej osiedla Kozanów;
- 2) tereny zalewowe Bystrzycy mieszczą się w granicach naturalnej doliny i terenu ograniczonego wałami, w rejonie ul. Promenada w Leśnicy oraz ulic Jarnołtowskiej i Samotworskiej w Jarnołtowie występuje zagrożenie podtopienia obszarów mieszkaniowych, a w rejonie ulic Wielkopolskiej i Średzkiej w Złotnikach, oraz ulic Stabłowickiej i Głównej na Stabłowicach występuje zagrożenie podtopienia obszarów aktywności gospodarczej lub usługowych, przy czym szczegółowe granice wynikają z opracowania, o którym mowa w uwar. 6;
 - 3) wody powodziowe Widawy mieszczą się w granicach naturalnej doliny, podtopieniem zagrożone są pojedyncze budynki w rejonie ulic Nadbrzeżnej, Dłutowej, Siennej na Zgorzelisku;
 - 4) zasięg wód powodziowych rzeki Ślęzy ograniczony jest do obszaru międzywała, przy bardzo wysokich stanach wód powodziowych mogą wystąpić podtopienia obszarów naturalnej doliny, szczególnie w rejonie: Partynic, Krzyków, Oporowa, Nowego Dworu;
 - 5) fala powodziowa rzeki Oławy na obszarze miasta ujęta jest w zabezpieczeniach Wrocławskiego Węzła Wodnego, poniżej polderu Oławka wody powodziowe mieszczą się w obszarze ograniczonym wałami i wysoką skarpą.
6. Dla doliny rzeki Bystrzycy w 2007 roku wykonano „*Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy*”, w którym wyznaczono przedstawione na rysunku nr 4 *Uwarunkowania – środowisko przyrodnicze*:
- 1) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujące naturalne tereny zalewowe rzeki oraz tereny ograniczone wałami przeciwpowodziowymi, w obrębie zespołów urbanistycznych *Dolina Bystrzycy* i *Zamek Leśnicki*;
 - 2) obszary potencjalnego zagrożenia powodzią obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku przelania się wód powodziowych przez koronę wału przeciwpowodziowego oraz zniszczenie lub uszkodzenie wałów przeciwpowodziowych; obszary te obejmują części zespołów urbanistycznych: *Janówek Komunalny, Las Janowski, Pracze Odrzańskie, Pracze Odrzańskie Wypoczynkowe, Pracze Odrzańskie Malownicze, Marszowice Malownicze, Maślice Wielkie, Maślice Małe, Park Innowacji Pracze* (w połączeniu z cofką z doliny Odry) oraz *Marszowice, Marszowice Wypoczynkowe, Stabłowice Stare, Stabłowice Nowe, Złotniki i Dolina Bystrzycy*;
 - 3) obszary wymagające ochrony przed zalaniem obejmujące tereny narażone na zalanie ze względu na występujące zagospodarowanie, które obejmują części zespołów urbanistycznych: *Dolina Bystrzycy, Stabłowice Komercyjne, Leśnica, Jerzmanowo-Jarnołów* oraz
 - 4) wskazano lokalizacje projektowanych wałów przeciwpowodziowych chroniących przed powodzią obszary wymagające ochrony przed zalaniem; projektowane wały przeciwpowodziowe znajdują się:
 - a) na prawym brzegu rzeki Bystrzycy od linii kolejowej w kierunku Zielonej Góry do ul. Głównej, o długości 1036 m, chroniący zespoły urbanistyczne *Stabłowice Komercyjne* i *Dolina Bystrzycy*;
 - b) na prawym brzegu rzeki Bystrzycy od ul. Średzkiej do istniejącego wału przy ul. Wielkopolskiej, o długości 270 m, chroniący tereny zagospodarowane w zespole urbanistycznym *Dolina Bystrzycy*,
 - c) na lewym brzegu rzeki Bystrzycy od ul. Promenada do linii kolejowej w kierunku Legnicy, o długości 765 m, chroniący tereny zabudowy mieszkaniowej w zespole urbanistycznym *Leśnica*,
 - d) na prawym brzegu rzeki Bystrzycy od istniejącego wału w północnej części osie-

- dla Jarnołów do ul. Samotworskiej, o długości 1082 m, chroniący tereny zabudowy mieszkaniowej w zespole urbanistycznym *Jerzmanowo-Jarnołów*.
7. Rzeka Bystrzyca jest jedyną rzeką na terenie Wrocławia, dla której opracowano Studium ochrony przed powodzią wymagane przepisami odrębnymi, czego skutkiem jest nierównorzędne traktowanie obszaru miasta w zakresie uwarunkowań i wymogów związanych z ochroną przed powodzią.
 8. Lokalizacja polderu zalewowego na terenach wodonośnych zagraża jakości surowca wodnego, a w przypadku katastrofalnych powodzi grozi długotrwałymi utrudnieniami w zaopatrzeniu miasta w wodę pitną.
 9. Po powodzi w 1997 r. opracowano program modernizacji odrzańskiego systemu wodnego, który jest sukcesywnie realizowany. Zrealizowano m. in.: przebudowę i modernizację jazu Szczytniki, jazu Bartoszowice, śluzy Mieszczkańskiej, sektora jazu Opatowice, wału okrężnego Mokry Dwór, wałów na linii Radwanice – Księża Małe, wałów rzeki Odry i jej kanałów w rejonie Wielkiej Wyspy, bulwarów i murów oporowych w rejonie Ostrowa Tumskiego, wałów rzeki Bystrzycy w rejonie Praczy Odrzańskich, przelewu Odra-Widawa. Zrealizowano zabezpieczenia przeciwpowodziowe w Bazie Magazynowej PKN-Orlen na Swojczycach.
 10. W przypadku wysokich stanów wód i rozmoknięcia wału istniejące nasadzenia drzew w obrębie korony wałów przeciwpowodziowych mogą powodować jego zniszczenie, między innymi w wyniku wywrotek. Likwidacja nasadzeń wiąże się jednak z zagrożeniem pogorszenia jakości struktury wałów w strefach penetrowanych przez korzenie drzew. Regulowane zadrzewienia wzdłuż brzegów koryta rzecznoego pełnią funkcję wzmacniającą.
 11. Uwarunkowania w zakresie ochrony przed powodzią przedstawiono na rysunku nr 4 *Uwarunkowania – środowisko przyrodnicze*.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Należy dążyć do modernizacji odrzańskiego systemu wodnego, w tym Wrocławskiego Węzła Wodnego, a w szczególności do:
 - 1) budowy i modernizacji obwałowań w dolinie Odry, w szczególności w rejonie Kozanowa, Rędzina, Maślic, Praczy Odrzańskich i Janówka;
 - 2) remontu nabrzeży i budowy bulwarów wzdłuż Kanału Miejskiego oraz w Śródmiejskim Węźle Wodnym;
 - 3) uzupełnienia murów oporowych Odry do Portu Popowice;
 - 4) budowy i modernizacji obwałowań kanału przerzutowego z doliny Odry do doliny Widawy;
 - 5) budowy i modernizacji obwałowań w dolinie Widawy;
 - 6) zwiększenia przepustowości koryt Odry i jej kanałów oraz mostów na Odrze i Widawie.
2. Należy zapewnić dojazd do wałów przeciwpowodziowych. Należy dążyć, w miarę możliwości, do prowadzenia wzdłuż wałów przeciwpowodziowych dróg pozwalających na obsługę techniczną wałów.
3. Wyznacza się obszar przeprowadzenia wód powodziowych zgodnie z rysunkiem, o którym mowa w kier. 8.
4. Na wyznaczonym obszarze przeprowadzenia wód powodziowych:
 - 1) należy dążyć do niesytuowania trwałej zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wodnej oraz wyposażenia terenów rekreacyjnych i sportowych;
 - 2) należy dążyć, w miarę możliwości, do usunięcia trwałej zabudowy i ogrodów działkowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wodnej oraz wyposażenia terenów rekreacyjnych i sportowych.

5. W dolinie rzeki Bystrzycy na obszarach wymagających ochrony przed zalaniem wyznaczonych w „*Studium ochrony przez powodzią zlewni rzeki Bystrzycy*”, o których mowa w uwar. 6 pkt 3, należy dążyć do niedopuszczania nowej zabudowy do czasu wybudowania projektowanych wałów przeciwpowodziowych, o których mowa w uwar. 6 pkt 4.
6. Należy dążyć, w miarę możliwości, do renaturalizacji dolin rzecznych, poprzez:
 - 1) utrzymywanie lub przywrócenie naturalnego biegu rzek;
 - 2) odsunięcie wałów od koryta rzeczno, w szczególności w przypadku rzeki Ślęzy;
 - 3) utrzymywanie lub wprowadzanie w ich obrębie zieleni wysokiej.
7. Postuluje się likwidację polderu wód powodziowych na terenach wodonośnych.
8. Należy dążyć do zapewnienia bezpiecznego przechowywania materiałów niebezpiecznych, w tym substancji chemicznych i paliw, w zakładach przemysłowych, obiektach, bazach i stacjach paliw, uniemożliwiającego przedostanie się tych materiałów do środowiska, w tym w szczególności w przypadku wystąpienia powodzi katastrofalnej.
9. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony przed powodzią przedstawiono na rysunku nr 10 *Kierunki polityki przestrzennej – ochrona i kształtowanie środowiska*.

3.1.2. Jakość środowiska i bezpieczeństwo ekologiczne

3.1.2.1. OCHRONA KLIMATU LOKALNEGO

UWARUNKOWANIA

1. Najkorzystniejsze i korzystne warunki mikro i bioklimatyczne, między innymi warunki przewietrzania, nasłonecznienia i wilgotności, występują na niezabudowanych obszarach peryferyjnych, głównie na zachód od Leśnicy, w rejonie Pawłowic, na wschód od Psiego Pola, a także w południowej części miasta, w rejonie Ołtaszyna, Jagodna, Wojszyc, Oporowa.
2. Obszary zabudowane, niekorzystne i mało korzystne dla zamieszkiwania:
 - 1) gdzie na niekorzystne warunki mikroklimatyczne nakładają się zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego i zaburzenia pola jonizującego, jako efekt zanieczyszczenia pyłami zawieszonymi, to rejon Starego Miasta, zachodnia część Śródmieścia w rejonie pl. Św. Macieja, południowa część Śródmieścia, zespoły przemysłowe na Tarnogaju i Kowalach, dna dolin rzecznych;
 - 2) gdzie warunki mikroklimatyczne zostały silnie przeobrażone zabudową i występują, między innymi, zjawiska przesuszenia powietrza, zmiany naturalnego pola wiatrów, obszary zastoisk powietrza i nadmiernej wentylacji, to zespoły blokowej zabudowy mieszkaniowej, między innymi: Gaj, Huby, plac Grunwaldzki, rejon ulicy Powstańców Śląskich, ulicy Grabiszyńskiej, ulicy Kosmonautów, Gądów, Popowice, Kozanów, Nowy Dwór, Polanka, Różanka.
3. Słabe warunki przewietrzania pogarszane są przez bariery sztuczne i naturalne, takie jak: wysokie budynki, nasypy, przegrody dolin rzecznych. W dolinach rzecznych lokalnie występują zjawiska inwersyjne i zastoiny zimnego powietrza.
4. Miejska wyspa ciepła obejmuje *Śródmiejski Zespół Dzielnicowy* oraz obszary zwartej zabudowy przylegające do jego południowych i zachodnich granic.
5. W obszarach zwartej zabudowy ważną rolę klimatyczną odgrywają tereny zieleni, między innymi zieleni parkowa i skwerowa.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. W celu poprawy warunków bioklimatycznych i klimatu lokalnego:
 - 1) należy dążyć do tworzenia warunków dla bioróżnorodności, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. 3.1.1.1 kier. 2;

- 2) postuluje się wprowadzenie, na obszary między zabudową mieszkaniową blokową a terenami otwartymi, między innymi rolnymi, pośredniej strefy zagospodarowania w postaci zabudowy ekstensywnej lub terenów zieleni;
 - 3) należy dążyć do likwidacji uciążliwych źródeł zanieczyszczeń powietrza znajdujących się wśród zabudowy mieszkaniowej.
2. Przy lokalizacji nowej zabudowy, w celu utrzymania lub poprawy warunków przewietrzania, należy dążyć do:
- 1) skonstruowania struktury zabudowy miejskiej poprzez naprzemienny układ obszarów zabudowanych i czynnych biologicznie, co wpływa na zintensyfikowanie wymiany pionowej i poziomej powietrza;
 - 2) wykształcenie pasm zieleni o strukturze sprzyjającej przyspieszeniu prędkości wiatru, między innymi równoległych pasm zieleni wysokiej, doprowadzających czyste powietrze do obszarów centralnych miasta z kierunków: południowego, północnego i północno-wschodniego;
 - 3) w obszarach występowania hiperwentylacji, między innymi na obszarach zabudowy blokowej lub niezabudowanych, zaleca się wprowadzanie przegród w formie, między innymi, skupisk zieleni wysokiej lub zwartych ciągów zadrzewień, o przebiegu prostopadłym do kierunków najsilniejszych wiatrów.

3.1.2.2. OCHRONA WÓD

UWARUNKOWANIA

1. Mimo systematycznej poprawy, jakość wód powierzchniowych na obszarze miasta jest gorsza od oczekiwanej, a części wręcz niezadawalająca, co spowodowane jest głównie wysoką zawartością azotu, azotanów, fosforanów, fosforu ogólnego, amoniaku, zanieczyszczeń bakteriologicznych oraz poziomu BZT₅. Na jakość wód mają wpływ przede wszystkim:
 - 1) nieodpowiednia gospodarka wodno-ściekowa w zlewniach rzek powyżej miasta;
 - 2) odprowadzanie do wód powierzchniowych nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków, w tym z nieskanalizowanej części zabudowy Wrocławia;
 - 3) niski odsetek wód opadowych, w tym zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi, poddawanych oczyszczeniu.
2. W południowo-wschodniej części miasta, na terenach wodonośnych znajdują się ujęcia wody pitnej, zasilane przez wody rzeki Oławy i przerzut wód z Nysy Kłodzkiej.
3. Jakość wód Oławy na obszarze miasta jest zadowalająca (III klasa jakości w 2007 r. – monitoring diagnostyczny). Do najważniejszych źródeł zanieczyszczeń rzeki Oławy w granicach miasta należą:
 - 1) wody cieków złej jakości: Zielona, Brochówka (parametry przekraczają IV i V klasę – monitoring operacyjny) zanieczyszczenia,
 - 2) zrzut ścieków z terenu zakładów elektronicznych przy ul. Krakowskiej 64;
 - 3) dwa wyloty kanalizacji deszczowej.
4. Jakość wód Odry w punkcie poniżej Wrocławia (monitoring diagnostyczny) w 2007 zaliczono do III klasy (wody zadawalającej jakości) Do najważniejszych źródeł zanieczyszczeń Odry w granicach miasta należą:
 - 1) wody Ślęzy i Widawy;
 - 2) zrzut ścieków z terenu zakładów chemicznych przy ul. Kwidzyńskiej, zakładów chemicznych przy ul. Krakowskiej 122/116, zakładów przemysłu spirytusowego przy ul. Monopolowej 4;
 - 3) zrzut ścieków z pól irygacyjnych na Rędzinie i oczyszczalni ścieków przy ul. Janowskiej;

- 4) wody cieków Trzciana i Ługowina, w 2007 r. zaliczanych do wód złej jakości (parametry przekraczają IV i V klasę – monitoring operacyjny).
5. Jakość wód Ślęzy na obszarze miasta jest niezadowalająca (IV klasa jakości w 2007 r. – monitoring diagnostyczny). Do najważniejszych źródeł zanieczyszczeń Ślęzy w granicach miasta należą:
 - 1) wody Kasiny o bardzo złej jakości (w 2007 r. większość parametrów przekracza IV i V klasę – monitoring operacyjny), zanieczyszczone między innymi ściekami z osiedla mieszkaniowego na Muchoborze Wielkim;
 - 2) zrzut ścieków z terenu zakładów farmaceutycznych przy ul. Dożynkowej 10;
 - 3) ponad 20 wylotów kanalizacji deszczowej.
6. Jakość wód Bystrzycy na obszarze miasta jest zadowalająca III klasa jakości w 2007 r. – monitoring diagnostyczny). Do najważniejszych źródeł zanieczyszczeń Bystrzycy w granicach miasta należą:
 - 1) wody Strzegomki (IV klasa – monitoring diagnostyczny);
 - 2) zrzut ścieków z terenu zakładów chemicznych przy ul. Żwirowej 73;
 - 3) zrzut ścieków z oczyszczalni ścieków na Ratyniu.
7. Jakość wód Widawy jest niezadowalająca (2 parametry przekraczają IV klasę jakości w 2007 r. – monitoring operacyjny). Do najważniejszych źródeł zanieczyszczeń Widawy na terenie miasta należą:
 - 1) wody Dobrej o bardzo złej jakości, (w 2007 r. parametry przekraczają IV i V klasę – monitoring operacyjny), zanieczyszczone między innymi ściekami z oczyszczalni ścieków na Zakrzowie, oczyszczającej ścieki komunalne z osiedla Zakrzów, ścieki z zakładu produkcji maszyn i urządzeń przy ul. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego 6 i z browaru przy ul. Chmielnej;
 - 2) infiltracja ścieków z pól irygacyjnych na Osobowicach;
 - 3) zrzut ścieków z terenu zakładów przy ul. Bierutowskiej.
8. W granicach gminy Wrocław znajduje się udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 – Pradolina rzeki Odry, obejmujący południowo-wschodni i centralny obszar miasta, przedstawiony na rysunku nr 4 *Uwarunkowania – środowisko przyrodnicze*. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 24,09 tys. m³/dobę.
9. Jakości wód gruntowych i podziemnych mogą zagrażać w szczególności:
 - 1) nieczyste składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych, między innymi przy ulicach Koziej, Macieja Przybyły, Strachowickiej, Ceglanej, składowisko zakładów chemicznych przy ul. Żwirowej, w rejonie ul. Gazowej, hałda huty „Siechnice”;
 - 2) składowisko elektrociepłowni w Siechnicach, składowisko odpadów oczyszczalni ścieków na Janówku i dzikie wysypiska odpadów;
 - 3) bazy paliw, między innymi baza materiałowa koncernu naftowego przy ul. Swojczyckiej, stacja paliw przy ul. Bolesława Krzywoustego 17;
 - 4) zakłady przemysłowe, między innymi zajezdnie autobusowe przy ul. Grabiszyńskiej i Obornickiej 131, teren stacji kolejowej Brochów, cynkownia zakładów metalowych przy ul. Ibn Siny Awicenny 28/30, zakłady chemiczne przy ul. Kwidzyńskiej, teren jednostki wojskowej przy ul. Granicznej 13 i przy ul. Kwidzyńskiej;
 - 5) niekontrolowane wycieki ze zbiorników na nieczystości ciekłe na nieskanalizowanych obszarach, którym towarzyszy brak naturalnej izolacji pierwszego poziomu wód gruntowych;
 - 6) nieszczelności i awaryjność systemu kanalizacyjnego oraz stopniowo wyłączana z eksploatacji oczyszczalnia ścieków Pola Osobowickie.
10. Jakość zwykłych wód podziemnych w rejonie miasta, objęta monitoringiem diagnostycznym w trzech punktach, ulega pogorszeniu. Jakość wód otworu 643 (poziom wód trzeciorzędowych) cechuje duża zmienność, w 2004 r. zakwalifikowano je do wód niezadowala-

jącej jakości (IV klasa), w 2007 r. do wód złej jakości (V klasa). W otworach: 565 Bogadaszowice (poziom czwartorzędowy) oraz 323 Małkowice (poziom trzeciorzędowy) jakość wód zaliczono do III klasy (wody zadawalającej jakości).

11. Wody gruntowe złej jakości (V klasy) stwierdzono:
 - a) na terenach wodonośnych miasta Wrocławia (wskaźnik decydujący o klasyfikacji – amoniak), rejon hałdy nieczynnej huty „Siechnice”,
 - b) wokół składowiska odpadów Dolnośląskiego Zakładu Gazowniczego (wskaźniki decydujące o klasyfikacji – amoniak, azotyny, azotany, przewodność, kadm).
12. Zgodnie z ważnymi pozwoleniami wodno-prawnymi, do podmiotów uprawnionych do zrzutu do wód powierzchniowych największej ilości ścieków, w tym: komunalnych, przemysłowych i wód chłodniczych, należą:
 - 1) oczyszczalnia ścieków Janówek, pola irygacyjne na Osobowicach;
 - 2) elektrociepłownia miejska przy ul. Łowieckiej 24;
 - 3) zakłady przy ul. Bierutowskiej, zakład produkcji maszyn i urządzeń przy ul. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego 6, zakłady chemiczne przy ul. Kwidzyńskiej 8, zakłady przemysłu spożywczego przy ul. Monopolowej 4, zakłady chemiczne przy ul. Krakowskiej 112/116, przy ulicach Dożynkowej 10 i Żwirowej 73, cynkownia zakładów metalowych przy ul. Awicenny 28/30, Port Lotniczy, jednostka wojskowa przy ul. Granicznej 13.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Należy dążyć do uzyskania co najmniej II klasy jakości wód powierzchniowych i podziemnych.
2. W celu zmniejszenia ładunku zanieczyszczeń odprowadzanych z obszaru miasta do wód powierzchniowych i podziemnych należy dążyć do:
 - 1) rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. 1.4.2.;
 - 2) rozbudowy i modernizacji systemu gospodarki odpadami, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. 1.4.3, w szczególności w zakresie rekultywacji składowisk odpadów komunalnych i likwidacji nielegalnych składowisk odpadów;
 - 3) powszechnego przestrzegania zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska.
3. Należy dążyć, w miarę możliwości, do podniesienia zdolności samooczyszczania wód powierzchniowych poprzez:
 - 1) realizację ustaleń zawartych w rozdz. 3.1.1.1 kier. 2 pkt 1;
 - 2) renaturalizację zdegradowanych dolin rzecznych, szczególnie Ślęzy i Dobrej.
4. W celu ochrony naturalnej termiki wód powierzchniowych przed zaburzeniami wywołanymi zrzutem wód chłodniczych o podwyższonej temperaturze z zakładów przemysłowych (elektrociepłowni przy ul. Łowieckiej 24 i zakładu chemicznego przy ul. Kwidzyńskiej 8), postuluje się wykorzystanie energii cieplnej z wód chłodniczych, między innymi do ogrzewania obiektów.
5. W celu zapobieganiu przesuszenia obszaru zainwestowanego i zmniejszenia odpływu wód opadowych należy dążyć, w miarę możliwości, do retencjonowania niezanieczyszczonych wód opadowych na obszarach zainwestowanych, między innymi poprzez zakładanie zbiorników wodnych i wykorzystywania wód opadowych do nawadniania terenów zieleni.

3.1.2.3. OCHRONA POWIETRZA

UWARUNKOWANIA

1. Sukcesywne obniżanie ładunku zanieczyszczeń, odprowadzanych do środowiska, popra-

wia jego jakość. Obszar Aglomeracji Wrocławskiej zaliczany jest do strefy C ze względu na przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń zanieczyszczeń. W roku 2007 były to: pył zawieszony PM₁₀, benzo(a)piren i ozon. Oznacza to konieczność opracowania programu ochrony powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi.

2. Najistotniejsze problemy w zakresie ochrony powietrza to:
 - 1) wysoki poziom zapylenia powietrza – występowanie ponadnormatywnych wartości średniodobowych pyłu zawieszonego PM₁₀ przez cały rok, ze zwiększoną częstotliwością przekroczeń w okresie grzewczym;
 - 2) wysoki poziom dwutlenku węgla, szczególnie na terenach wzdłuż dróg o znacznym natężeniu ruchu;
 - 3) wysoki poziom benzo(a)pirenu, równoznaczny z wysokim wskaźnikiem rakotwórczego ryzyka związanego z występowaniem wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych w powietrzu;
 - 4) wysoki poziom ozonu w okresie letnim (przekroczenia wartości dopuszczalnych w odniesieniu do kryterium ochrony zdrowia).
3. W odniesieniu do kryterium ochrony zdrowia w roku 2007 na obszarze miasta wystąpiły przekroczenia poziomów kryterialnych zanieczyszczeń w powietrzu na podstawie metod referencyjnych w zakresie wskaźników:
 - 1) dwutlenku azotu (al. Wiśniowa, stężenie średnioroczne: 60,9 µg/m³ – 152% wartości dopuszczalnej),
 - 2) pyłu zawieszonego PM₁₀ (al. Wiśniowa, stężenie 24-godzinne: 57 dni w roku; ul. Wierzbowa, stężenie 24-godzinne: 61 dni w roku),
 - 3) ozonu (stężenia 8-godzinne kroczące) przy ul. Bartniczej (średnio 35 dni z przekroczeniami w latach 2005-2007) i przy Wybrzeżu Conrada-Korzeniowskiego (średnio 26 dni z przekroczeniami w latach 2006-2007),
 - 4) bezno(a)pirenu (ul. Wierzbowa, 3,0 ng/m³ – 298% wartości docelowej wg Dyrektywy 2004/107/WE z dnia 15 grudnia 2004r.).
4. Do najistotniejszych źródeł zanieczyszczeń powietrza należą transport drogowy, sektor komunalno-bytowy (lokalne kotłownie i paleniska domowe z niskimi emitorami), tzw. wtórna emisja zanieczyszczeń (głównie pyłu PM₁₀) i przemysł.
5. Na bardzo duży udział zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego wskazują wysokie stężenia dwutlenku azotu na stanowisku pomiarowym przy al. Wiśniowej w sezonie pozagrzewczym (średnia w 2007 – 63,3 µg/m³, przekracza średnią z okresu grzewczego – 58,5 µg/m³) oraz przekroczenie o 52% dopuszczalnych wartości stężeń średniorocznych. Ciągły wzrost liczby pojazdów samochodowych powodować będzie utrzymywanie się tendencji wzrostowej udziału zanieczyszczeń komunikacyjnych, szacowanych obecnie na około 75 – 80%.
6. Ogrzewanie indywidualne oraz kotłownie lokalne opalane węglem mają, w odniesieniu do niedużego udziału (20%) w bilansie ciepła, bardzo wysoki udział w zanieczyszczeniu atmosfery, w szczególności w niskiej emisji tlenku węgla, dwutlenku siarki, pyłu i benzo(a)pirenu oraz dwutlenku węgla. W sezonie grzewczym o około 50% rosną stężenia tlenku węgla i dwutlenku siarki w powietrzu, przede wszystkim na obszarach zwartej zabudowy mieszkaniowej, nie podłączonej do miejskiego systemu ciepłowniczego.
7. Liczba zakładów uciążliwych dla czystości powietrza spadła z 28 w 1995 r. do 22 w roku 2007, z których tylko wyposażonych jest w urządzenia do redukcji zanieczyszczeń pyłowych oraz zaledwie 2 zakłady posiadają urządzenia do redukcji zanieczyszczeń gazowych. W 2007 r. redukcja zanieczyszczeń pyłowych w stosunku do wytworzonych wyniosła 99,4%, natomiast zanieczyszczeń gazowych (bez CO₂) zaledwie 0,3%.
8. Nieczyste wysypiska odpadów komunalnych emitują do powietrza różne ilości biogazu, w tym gazów szklarniowych, to jest: metanu i dwutlenku węgla, oraz siarkowodoru, amo-

niaku, azotu, aldehydów.

9. Stan sanitarny powietrza uzależniony jest od napływu spoza miasta zanieczyszczonych mas powietrza, docierających głównie z kierunków sektora zachodniego oraz południowo-wschodniego oraz od opadów atmosferycznych, zawierających między innymi: siarczany, chlorki, azotany i azotyny, azot, fosfor, potas, wapń i magnez.
10. Uwarunkowania w zakresie warunków i jakości życia mieszkańców związane z zanieczyszczeniem powietrza przedstawiono na rysunku nr 4 *Uwarunkowania – środowisko przyrodnicze*.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. W celu poprawy stanu sanitarnego powietrza należy dążyć do:
 - 1) realizacji ustaleń zawartych w rozdz. 3.1.2.1 kier. 1 i 2;
 - 2) dyslokacji uciążliwych źródeł zanieczyszczeń powietrza z obszaru *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*;
 - 3) ograniczania uciążliwości źródeł emisji punktowej, między innymi poprzez likwidację niskiej emisji, stosowanie nisko lub bezemisyjnych źródeł energii;
 - 4) ograniczenia uciążliwości powierzchniowych źródeł zanieczyszczeń powietrza poprzez, między innymi, rekultywację składowisk odpadów.
2. W celu zmniejszenia uciążliwości komunikacji samochodowej dla powietrza należy dążyć do:
 - 1) ograniczenia ruchu samochodowego w obrębie centrum oraz wyeliminowania ciężkiego ruchu tranzytowego z obszaru *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*;
 - 2) upowszechnienia stref ruchu pieszego, w szczególności w zespołach urbanistycznych *Centrum, Leśnica, Psie Pole*;
 - 3) zwiększenia udziału transportu publicznego, w tym miejskiego i kolejowego oraz ruchu rowerowego w przewozach materiałów, produktów i osób;
 - 4) obudowy ciągów komunikacyjnych zielenią wielopiętrową, zimozieloną albo w formie nasadzeń alejowych lub szpalerowych.

3.1.2.4. OCHRONA KLIMATU AKUSTYCZNEGO

UWARUNKOWANIA

1. Warunki akustyczne przestrzeni miejskiej kształtowane są głównie przez komunikację oraz obiekty usługowe i przemysłowe. Prowadzi się okresowe pomiary natężenia hałasu komunikacyjnego i hałasu przemysłowego. Na obszarach chronionych i rekreacyjnych prowadzi się tylko pomiary interwencyjne. Przez obszar miasta przebiegają trzy drogi krajowe (nr 5, 8 i 94) oraz 14 dróg wojewódzkich o zróżnicowanym obciążeniu:
 - 1) natężenie ruchu na drogach krajowych kształtuje się w ciągu dnia następująco:
 - a) na drodze nr 5 w przedziale 1200-2000 poj./h przy 6-11% udziale pojazdów ciężkich (w nocy: 400-500 poj./h przy 20-32% udziale pojazdów ciężkich),
 - b) na drodze nr 8 w przedziale 1100-2400 poj./h przy 9-13% udziale pojazdów ciężkich (w nocy : 300-600 poj./h przy 18-26% udziale pojazdów ciężkich),
 - c) na drodze nr 94 w przedziale 800-1500 poj./h przy 9-14% udziale pojazdów ciężkich (w nocy: 200-500 poj./h przy 18-24% udziale pojazdów ciężkich);
 - 2) natężenie ruchu na drogach wojewódzkich w ciągu dnia kształtuje się w przedziale 500-1100 poj./h przy 9% udziale pojazdów ciężkich (w nocy: od 50 poj./h przy 40% udziale poj. ciężkich do 200 poj./h przy 16% udziale poj. ciężkich).
2. Pomiary poziomu hałasu wzdłuż głównych dróg krajowych i wojewódzkich (2004 r.) wykazały występowanie zagrożenia hałasem, tj. przekroczeń poziomów progowych hałasu, na około 24% terenów, przekroczenie standardów na około 40% terenów. Na około 3% te-

- renów standardy klimatu akustyczne były dotrzymane, pozostałe około 33% terenów pozabawione było zabudowy chronionej. Na wysoki poziom hałasu komunikacyjnego ma wpływ między innymi duży udział pojazdów ciężkich w potoku ruchu, zły stan nawierzchni i przekraczanie dopuszczalnych prędkości.
3. Miasto posiada Mapę Akustyczną Wrocławia opracowaną w latach 2007/2008, wg której powierzchnia obszarów zagrożonych długookresowym hałasem drogowym (L_{DWN}) w porze dziennej wynosi:
 - 1) 34,5 km² - w strefie „nie dobrego” (do 10dB wartości przekroczenia) stanu środowiska,
 - 2) 3,5 km² - w strefie „złego” (wartości przekroczenia od 10dB do 20 dB) i „bardzo złego” (wartości przekroczenia powyżej 20 dB) stanu środowiska. W strefie tej zamieszkuje 38,5 tys. mieszkańców oraz znajduje się 5 budynków szkolnych i przedszkolnych.
 4. Powierzchnia obszarów najbardziej zagrożonych hałasem drogowym w porach nocnych (L_N) wynosi:
 - 1) 44 km² – w strefie „nie dobrego” stanu środowiska,
 - 2) 6,3 km² – w strefie „złego” i „bardzo złego” stanu środowiska. W strefie tej zamieszkuje 68,1 tys. mieszkańców .
 5. Poziom hałasu kolejowego przekracza wartości dopuszczalne w strefie około 40 m od linii kolejowej w dzień i około 300 m w nocy, bez uwzględnienia efektów ekranowania i tłumienia przez elementy zagospodarowania terenu. Uciążliwość hałasu kolejowego rośnie wzdłuż linii ulokowanych na nasypie oraz w porze nocnej. Prognozuje się, że po planowanej modernizacji trasy kolejowej E-30, w strefie do 250 m od linii kolejowej, poziom hałasu w ciągu dnia może osiągać poziom do 55 dB(A).
 6. Wg Mapy Akustycznej Wrocławia powierzchnia obszaru zagrożonego hałasem kolejowym długookresowym (L_{DWN}) w strefie „nie dobrych”, „złych” i „bardzo złych” warunków akustycznych obejmuje 5 km². W strefie „złych” warunków mieszka 12 osób, natomiast w porach nocnych (L_N) strefą „złych” i „bardzo złych” warunków akustycznych objętych jest 72 mieszkańców.
 7. W zasięgu podwyższonego poziomu krótkotrwałego hałasu lotniczego, tzn. około 82 – 97 dB, znajduje się obszar ulokowany na linii pomiędzy Jarnołtowem a Ołtaszynem, w tym obszar *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej*. Na mocy rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 17 listopada 2006 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska Wrocław Strachowice utworzono strefy, w których obowiązują ograniczenia w przeznaczaniu terenu pod zabudowę.
 8. Wg Mapy Akustycznej Wrocławia powierzchnia obszarów zagrożonych hałasem lotniczym zajmuje zaledwie 0,000034 km² (L_{DWN} – hałas długookresowy) i 0,0743 km² (L_N – hałas w porach nocnych), a 14 osób mieszka w strefie „nie dobrych” warunków środowiska..
 9. Długookresowym hałasem przemysłowym (L_{DWN}), gdzie stan środowiska określa się jako „nie dobry”, „zły” i „bardzo zły”, zagrożony jest obszar o powierzchni 1,5 km². W strefie o „złych” i „bardzo złych” warunkach akustycznych mieszka blisko 500 osób, dla pór nocnych warunki te dotyczą 936 mieszkańców.
 10. Pomiarzy WIOŚ z 2005 roku klimatu akustycznego w otoczeniu 40 wybranych szkół i szpitali wykazały, że dla wszystkich przekroczone były wartości dla pory dnia, a dla 90% z nich również wartość 65 dB. Najwyższe przekroczenia odnotowano przy Zespole Szkół Ogólnokształcących przy ul. ks. Piotra Skargi (74,5 dB), Klinice Rozrodczości i Położnictwa przy ul. Dyrekcyjnej (74,1 dB), przy Publicznym Szpitalu Specjalistycznym na ul. gen. Romualda Traugutta (73,7 dB) oraz przy Gimnazjum nr 14 przy ul. Hugona Kołłątaja (73,5 dB).
 11. Hałas komunikacyjny przyczynia się do degradacji walorów rekreacyjnych parków,

w szczególności małych, takich jak Park Nowowiejski, Park Staszica i Ogród Botaniczny. W parkach dużych i średnich, takich jak Park Szczytnicki i Park Południowy lub usytuowanych poza obszarem śródmiejskim, takich jak: parki Karłowicki, Brochowski, Złotnicki, Leśnicki, Wschodni, degradacji podlegają strefy przylegające do uciążliwych tras komunikacyjnych. W dużych parkach, takich jak Park Szczytnicki, występują strefy ciszy o natężeniu hałasu poniżej 52dB(A).

12. Uciążliwy hałas usługowy i przemysłowy towarzyszy między innymi obiektom elektrociepłowni miejskiej, drobnym zakładom rzemieślniczym oraz obiektom gastronomicznym zlokalizowanym w zabudowie mieszkaniowej.
13. Nie jest rozpoznany stan zagrożeń środowiska miejskiego wibracjami powodowanymi przez ruch tramwajowy i kolejowy.
14. Uwarunkowania w zakresie warunków i jakości życia mieszkańców związane z jakością klimatu akustycznego przedstawiono na rysunku nr 4 *Uwarunkowania – środowisko przyrodnicze*.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Należy dążyć do minimalizacji uciążliwości hałasu oraz wibracji. W tym celu należy dążyć, w miarę możliwości, do między innymi:
 - 1) ograniczenia natężenia ruchu samochodowego, w szczególności ruchu ciężkiego, w obrębie *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego* i na obszarach mieszkaniowych;
 - 2) skanalizowania tranzytowego ruchu samochodowego, w szczególności ruchu ciężkiego, na obwodnicach i trasach zabezpieczonych przed propagacją nadmiernego hałasu;
 - 3) zmniejszenia prędkości komunikacyjnej na drogach lokalnych i dojazdowych, na obszarach osiedli mieszkaniowych;
 - 4) stosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych obniżających uciążliwość akustyczną komunikacji, w szczególności głównych tras komunikacyjnych oraz torowisk tramwajowych i kolejowych;
 - 5) zagospodarowania obszarów narażonych na uciążliwości akustyczne w sposób minimalizujący zasięg i wpływ negatywnego oddziaływania, poprzez stosowanie między innymi barier akustycznych, zabudowy niewrażliwej na hałas;
 - 6) unikania lokalizacji obiektów i działalności chronionych w zasięgu uciążliwego hałasu;
 - 7) wyznaczenia stref ciszy, wskazanych do lokalizacji obiektów chronionych przed hałasem.
2. Należy dążyć, w miarę możliwości, do uzyskania na terenach zieleni parkowej poziomu hałasu poniżej 52 dB, poprzez między innymi wprowadzenie strefowania zagospodarowania oraz zagęszczenia nasadzeń od strony źródeł hałasu.

3.1.2.5. POLA ELEKTROMAGNETYCZNE

UWARUNKOWANIA

1. Na kształtowanie pola elektromagnetycznego mają wpływ źródła linowe i punktowe emitujące promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,1-300000 MHz, między innymi:
 - 1) linie wysokiego napięcia i stacje elektroenergetyczne;
 - 2) nadajniki wytwarzające pola elektromagnetyczne, w tym:
 - a) 131 stacji bazowych telefonii komórkowej, znajdujących się w ewidencji WIOŚ w roku 2006, o różnej maksymalnej mocy promieniowania izotropowego,
 - b) stacje radiolokacyjne, związane z funkcjonowaniem lotniska, to jest stacja naprowadzania lotów usytuowana w rejonie ul. Ibn Siny Awicenny i stacja na lotnisku

- w zespole urbanistycznym *Strachowice Lotnisko*,
- c) urządzenia radionadawcze i telewizyjne, usytuowane między innymi: przy ul. Zygmunta Krasińskiego na budynku poczty, al. Karkonoskiej na budynku telewizji, ul. Wielkiej na budynku biurowym.
2. W 2005 roku WIOŚ przeprowadził:
 - 1) badania natężenie pól elektromagnetycznych (PEM) w 68 punktach pomiarowych na terenach o wysokiej gęstości zaludnienia w rejonie oddziaływania źródeł emisji (stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje radiowe i telewizyjne),
 - 2) kontrole i pomiary w otoczeniu stacji elektromagnetycznej Klecina oraz linii 220 kV Świebodzice-Klecina,
- nigdzie nie stwierdzono przekroczenia wartości składowej elektrycznej i magnetycznej pól elektromagnetycznych.
 3. W I kwartale 2006 roku WIOŚ skontrołował łącznie 15 stacji na obszarze Wrocławia (w tym 3 w ramach skarg mieszkańców) - w żadnym przypadku nie stwierdzono przekroczeń wartości dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Zasady lokalizacji obiektów wymienionych w uwar. 1 oraz ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów do nich przyległych wynikają z regulacji prawnych.
2. Należy dążyć, w miarę możliwości, do skablowania linii wysokiego napięcia, przebiegających przez obszary intensywnie zabudowane.
3. Należy dążyć, w miarę możliwości, do minimalizacji liczby miejsc lokalizacji nadajników bazowych telefonii komórkowych, w tym wykorzystywania istniejących lokalizacji do montażu nowych nadajników.

3.1.2.6. OCHRONA PRZED AWARIAMI PRZEMYSŁOWYMI

UWARUNKOWANIA

1. Na obszarze miasta nie ma zakładów dużego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowych.
2. Wszystkie obiekty zaliczane do zakładów zwiększonego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowych posiadają programy zapobiegania awariom. Są to:
 - 1) baza magazynowa zakładów przemysłu naftowego przy ul. Swojczyckiej 44, zespół urbanistyczny *Popiele*;
 - 2) zakłady chemiczne przy ul. Kwidzyńskiej 8, zespół urbanistyczny *Popiele*;
 - 3) zakłady przemysłu spirytusowego przy ul. Monopolowej 4, zespół urbanistyczny *Popiele*;
 - 4) zakłady produkcji wody przy ul. Na Grobli 14/16, zespół urbanistyczny *Na Grobli*, oraz położone przy wschodnich granicach miasta zakłady na Mokrym Dworze przy ul. Starodworskiej;
 - 5) jednostka wojskowa przy ul. Kwidzyńskiej.
3. Ocenia się, że 47 zakładów przemysłowych, według stanu na 2005 r., może stanowić źródło poważnej awarii zagrażającej bezpieczeństwu ludności.
4. Służby ochrony chemicznej interweniują rocznie w ponad 400 zdarzeniach. Liczba zdarzeń o znamionach poważnych awarii na terenie miasta wynosiła: w 2003 r. – 4, w 2004 r. – 0, w 2005 r. – 2, w 2006 r. – 0, w 2007 r. – 2. Stosunkowo niski udział, wśród zdarzeń z udziałem niebezpiecznych materiałów, mają wypadki w transporcie drogowym i produkcji towarów niebezpiecznych oraz w transporcie kolejowym.
5. Do materiałów niebezpiecznych, wykorzystywanych przez zakłady przemysłowe, należą między innymi gazowe materiały toksyczne, takie jak: chlor i amoniak, kwasy i wodorotlenki, węglowodory gazowe i ciekłe.

6. Przez obszar miasta przewożone są transportem samochodowym duże ilości amoniaku, wykorzystywanego w 13 instalacjach jako czynnik chłodzący, oraz chloru wykorzystywanego w zakładach produkcji wody. W przypadku uszkodzenia pojemników może nastąpić masowe porażenie ludzi i zwierząt oraz degradacja środowiska.
7. Główne szlaki przewozu niebezpiecznych materiałów przez obszar miasta to kilkanaście tras drogowych oraz szlaki kolejowe. Zwiększone zagrożenie występuje w obszarze węzłów drogowych oraz na stacjach rozrządowych.
8. Dwa parkingi, przy ul. Irysowej 1 oraz al. Armii Krajowej 53, oferują łącznie 150 miejsc postojowych dla pojazdów z materiałami niebezpiecznymi. Pojazdy z materiałami niebezpiecznymi zatrzymują się ponadto na parkingach przy ulicach Karkonoskiej i Zatorskiej.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Należy unikać, w miarę możliwości, lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka awariami przemysłowymi. W przypadku lokalizacji takich zakładów, należy dążyć do wyboru usytuowania minimalizującego, w miarę możliwości, skutki ewentualnej awarii dla innych form zagospodarowania.
2. Należy dążyć do unikania lokalizacji obiektów, w których przebywa duża liczba ludzi, w sąsiedztwie obiektów zwiększonego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowych, w tym wymienionych w uwar.2.
3. Należy dążyć, w miarę możliwości, do skrócenia i zmniejszenia liczby tras przewozu niebezpiecznych ładunków przez obszar miasta.
4. Należy dążyć, w miarę możliwości, do dyslokacji z obszaru miasta miejsc postojowych obsługujących pojazdy przewożące niebezpieczne ładunki.

3.2. Ochrona dziedzictwa wartości kulturowych

3.2.1. Obszary dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej

UWARUNKOWANIA

1. Ilekroć w tym rozdziale stosuje się określenie „historyczny” lub „wartość historyczna”, to oznacza to, że przedmiot lub jego cecha tak określona stanowi dziedzictwo kulturowe.
2. We Wrocławiu wyodrębnia się następujące rodzaje obszarów, których układ przestrzenny, zagospodarowanie i zabudowa mają wartość kulturową:
 - 1) Wrocław – Hala Stulecia;
 - 2) Wrocław – zespół historycznego centrum;
 - 3) zespoły historycznej zabudowy, w tym między innymi:
 - a) kompleksy zabudowy kamienicowej,
 - b) zespoły willowo-ogrodowe,
 - c) osiedla robotnicze;
 - 4) zespoły parkowe, ogrodowe i sportowe;
 - 5) zespoły popałacowe i podworskie z parkami;
 - 6) parki, parki leśne popałacowe, inne tereny zielone;
 - 7) cmentarze i tereny pocmentarne;
 - 8) ulice – aleje wybiegające poza granice obszarów wymienionych w innych punktach;
 - 9) sieć ulic, wykraczająca poza granice obszarów wymienionych w innych punktach;
 - 10) mosty;
 - 11) obiekty nowożytniej twierdzy Wrocław, przez co rozumie się wszelkie formy obiektów o charakterze obronnym, poczynając od fortyfikacji bastionowych a kończąc na XIX-wiecznych i XX-wiecznych obiektach obronnych twierdzy Wrocław;

- 12) kompleksy zabudowy przemysłowej oraz innych budowli i urządzeń technicznych, w tym między innymi: obiektów produkcyjnych, magazynowych, miejskiej infrastruktury technicznej, elementów systemu transportowego, zajezdni, elementów wrocławskiego węzła wodnego, urządzeń portowych.
3. Na obszarach, wymienionych w uwar. 2, znajdują się skończone kompozycyjnie zabytkowe enklawy zabudowy i zagospodarowania terenu, których ranga jest zbyt niska w stosunku do wartości kulturowej i znaczenia dla ładu przestrzennego.
4. We Wrocławiu wskazuje się obszary, których układ przestrzenny, zagospodarowanie i zabudowa mają wartość kulturową lecz stopień rozpoznania substancji zabytkowej jest mały.
5. W mieście wskazuje się obszary, na których znajdują się lub prawdopodobnie znajdują się obiekty o wartości archeologicznej, a w szczególności:
 - 1) obszary średniowiecznych miast, przedmieść i wsi o specjalnym znaczeniu;
 - 2) grodziska;
 - 3) stanowiska archeologiczne w podziale na:
 - a) stanowiska o powierzchni do 1 ara,
 - b) stanowiska o powierzchni od 1 ara do 1 ha,
 - c) stanowiska o powierzchni powyżej 1 ha,
 - d) stanowiska archeologiczne bez określonej powierzchni.
6. Na następujących obszarach miasta znajdują się zachowane i wyeksponowane w terenie grodziska o szczególnie dużej wartości kulturowej:
 - 1) grodzisko w Parku Złotnickim;
 - 2) grodzisko pod zamkiem w Leśnicy;
 - 3) grodzisko w lasku przy osadzie Mokra;
 - 4) grodzisko na Szańcu Szwedzkim w Lesie Osobowickim w pobliżu Osobowic;
 - 5) grodzisko na Wzgórzu Kaplicznym na Osobowicach;
 - 6) grodzisko w Lesie Sołtysowickim na Sołtysowicach;
 - 7) grodzisko w rejonie pałacu w Pawłowicach;
 - 8) grodzisko w parku w Marszowicach.
7. Obszary wymienione w uwar.. 2, 4, 5 i 6 przedstawiono na rysunku nr 3 *Uwarunkowania – dziedzictwo kulturowe*.
8. W mieście znajdują się zabytkowe krzyże pokutne i słupy graniczne.
9. W mieście wyróżnia się widoki, wglądy i panoramy, zwane dalej widokami, o dużych wartościach kulturowych, które można obserwować z punktów widokowych w kątowych zakresach obserwacji określonych na rysunku nr 3 *Uwarunkowania – dziedzictwo kulturowe*.
10. Następujące obiekty będące dobrami kultury współczesnej odznaczające się wyjątkowo wysoką wartością artystyczną wskazane na rysunku nr 3 *Uwarunkowania – dziedzictwo kulturowe* wymagają ochrony:
 - 1) kościół Świętego Ducha przy ul. Bardzkiej 2-4;
 - 2) kościół Matki Bożej Królowej Pokoju przy ul. Wejherowskiej 49;
 - 3) zespół budynków naukowo-dydaktycznych przy ul. Ignacego Łukasiewicza 7-9, obecnie Wydział Mechaniczny Politechniki Wrocławskiej;
 - 4) zespół budynków naukowo-dydaktycznych przy pl. Grunwaldzkim 9-13, obecnie Wydział Budownictwa Lądowego i Elektryczny Politechniki Wrocławskiej;
 - 5) zespół pawilonów naukowo-dydaktycznych i portiernia przy pl. Grunwaldzkim 45-51, obecnie Uniwersytet Przyrodniczy;
 - 6) budynek audytorium w zespole budynków naukowo-dydaktycznych przy ul. Janiszewskiego 7-17, obecnie Wydział Elektroniki Politechniki Wrocławskiej;

- 7) budynek audytorium w zespole budynków naukowo-dydaktycznych przy ul. Fryderyka Joliot-Curie 14, obecnie Instytut Chemii Uniwersytetu Wrocławskiego;
 - 8) budynek naukowo-dydaktyczny przy pl. Grunwaldzkim 11, obecnie Instytut Budownictwa Politechniki Wrocławskiej;
 - 9) budynek naukowo-dydaktyczny przy pl. Grunwaldzkim 24 i ul. Grunwaldzkiej 53-55, obecnie Wydział Inżynierii Kształtowania Środowiska i Geodezji Uniwersytetu Przyrodniczego;
 - 10) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 80-86;
 - 11) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 94-96;
 - 12) budynki mieszkalno-usługowe Plac Młodzieżowy przy ul. Świdnickiej 2, 4, 4a, 6, 6a, 8, 8a, 8b, ul. Szewskiej 78, 79, 80, 81, ul. Oławskiej 1, 3, 5;
 - 13) galeriowiec mieszkalno-usługowy przy ul. Hugona Kołłątaja 9-12;
 - 14) budynek mieszkalno-usługowy Dom Naukowca przy pl. Grunwaldzkim 15-21;
 - 15) galeriowiec mieszkalno-usługowy przy ul. Stalowej 63 i ul. Spizowej 2,
 - 16) dom-igloo przy ul. Stanisława Moniuszki 33;
 - 17) domy atrialne przy ul. Akacjowej 13a, 13b, 13c;
 - 18) Hotel Pielęgniarski przy ul. Ślężnej 88-96;
 - 19) domy studenckie „Kredka” i „Ołówek” przy ul. Grunwaldzkiej 69 i pl. Grunwaldzkim 30;
 - 20) szkoła przy ul. Łukasza Górnickiego 20, obecnie Szkoła Podstawowa Nr 84;
 - 21) Muzeum Architektury przy ul. Bernardyńskiej 5;
 - 22) hala fabryczna oraz rzeźba Jagusia Mobile przed wejściem do kompleksu przemysłowego przy ul. Grabiszyńskiej 241, obecnie obiekty HUTMEN S.A.;
 - 23) budynek centrum medycznego oraz rzeźba plenerowa „Łabędzie” przy ul. Legnickiej 40, obecnie Dolnośląskie Centrum Diagnostyki Medycznej „Dolmed”;
 - 24) budynek biurowy przy ul. Romualda Traugutta 1-7, obecnie ZREMB;
 - 25) zespół mieszkaniowo-usługowy przy pl. Grunwaldzkim 4-18;
 - 26) dzielnica mieszkaniowa „Plac PKWN” w rejonie pl. Legionów oraz ulic: marsz. Józefa Piłsudskiego, Tęczowej, Prostej, Iwana Pawłowa, św. Trójcy;
 - 27) osiedle mieszkaniowe Wrocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Łukasza Górnickiego 11-37 i ul. Henryka Sienkiewicza 76-92;
 - 28) zespół mieszkaniowy „Gajowice” w rejonie ulic: Grabiszyńskiej, Oporowskiej, Cynowej, Nikłowej i pl. Srebrnego;
 - 29) Cmentarz Wojsk Radzieckich przy al. Karkonoskiej i ul. Wyścigowej;
 - 30) Cmentarz Żołnierzy Polskich w Parku Grabiszyńskim na Oporowie;
 - 31) mozaika w hallu basenu przy ul. Teatralnej 10-12.
11. Jako ważną wartość kulturową traktuje się fizjonomię jednostek kompozycyjnych, o jakich mowa w rozdz. 1.2 i których najważniejsze elementy przedstawiono na rysunku nr 2 *Uwarunkowania i kierunki – kompozycja przestrzenna*.
 12. Przestrzenne dziedzictwo kulturowe Wrocławia ma charakter nie tylko fizyczny lecz i duchowy. Istnieje udokumentowany bogaty i oryginalny dorobek urbanistów zajmujących się planowaniem Wrocławia, który składa się na tradycję planistyczną miasta.
 13. We Wrocławiu istnieją niedokończone zespoły zabudowy i zachowały się pierwotne projekty całości tych zespołów.
 14. We Wrocławiu nie ma pomników zagłady.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przyjmuje się dwa zasadnicze cele polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego wobec dziedzictwa kulturowego wpisanego w przestrzeń Wrocławia:

- 1) ochrona i utrzymanie dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, traktowanych jako wartość sama w sobie;
- 2) wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej dla podwyższenia poziomu jakości życia i rozwoju gospodarczego miasta.
2. Realizacji celów wymienionych w kier. 1 służą następujące działania odnoszące się do obiektów lub zespołów obiektów mających wartości kulturowe:
 - 1) ustalanie nakazów, zakazów i ograniczeń obowiązujących przy budowie, rozbudowie, remontach i innych przekształceniach przestrzennych, co składa się na system ochrony wartości kulturowych, przedstawiony w rozdz. 3.2.2;
 - 2) rewaloryzacja obiektów dziedzictwa kulturowego stanowiąca część procesu rewitalizacji przeprowadzana w taki sposób, aby podwyższała jakość życia mieszkańców i stwarzała atrakcyjne możliwości dla inwestowania w różnych dziedzinach gospodarki, które przedstawione są w rozdz. 3.2.3;
 - 3) działania organizacyjne, badawcze i promocyjne, które proponuje się w rozdz. 3.2.4.

3.2.2. System ochrony wartości kulturowych

UWARUNKOWANIA

1. Obszar Wrocław – Hala Stulecia uznany jest na mocy Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 13 kwietnia 2005 r. (Dz. U. Nr 64 poz. 570) za pomnik historii; 13 lipca 2006 r. Hala Stulecia została wpisana na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, jak pokazano na rysunku nr 11 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ochrona dziedzictwa kulturowego*.
2. Obszar Wrocław – zespół historycznego centrum – obejmujący Stare i Nowe Miasto oraz wyspy odrzańskie, uznany jest na mocy Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568) za pomnik historii o granicach przebiegających mostem Uniwersyteckim, ul. Bolesława Drobniera, pl. gen. Józefa Bema, ulicami Henryka Sienkiewicza, kard. Stefana Wyszyńskiego, mostem Pokoju, al. Juliusza Słowackiego, ulicami Zygmunta Krasińskiego, gen. Romualda Traugutta, Podwale, południowym brzegiem Dolnej Odry do mostu Uniwersyteckiego, jak pokazano na rysunku nr 11 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ochrona dziedzictwa kulturowego*.
3. Część obiektów i zespołów obiektów znajdujących się na obszarach, o których mowa w rozdziale 3.2.1. uwar. 2, 5 i 6, wpisana jest do rejestru zabytków.
4. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków przedstawione są na rysunku nr 11 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ochrona dziedzictwa kulturowego*.
5. W wielu obowiązujących, a także w wielu nieobowiązujących lecz uzgodnionych planach miejscowych, ustalono:
 - 1) strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 2) archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej, przez co rozumie się, strefy ochrony konserwatorskiej, w których przedmiotem ochrony są znajdujące się lub mogące się w nich znajdować zabytki archeologiczne.
6. Strefy ochrony konserwatorskiej, o których mowa w uwar.5 przedstawione są na rysunku nr 11 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ochrona dziedzictwa kulturowego*.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się ogólnomiejskie strefy ochrony konserwatorskiej I, II i archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej W i OW, w których określa się politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszarów i obiektów mających wartość kulturową.

2. Ogólnomiejska strefa ochrony konserwatorskiej I obejmuje obszary przedstawione na rysunku nr 11 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ochrona dziedzictwa kulturowego*, na których elementy historycznego układu przestrzennego uznaje się za ważne świadectwo historyczne.
3. Przedmiotem ochrony w ogólnomiejskiej strefie ochrony konserwatorskiej I jest układ przestrzenny, zagospodarowanie i zabudowa obszarów, o których mowa w uwar. 3.
4. W ogólnomiejskiej strefie ochrony konserwatorskiej I obowiązują następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) należy rozważyć ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej w planach miejscowych:
 - a) na obszarach nie wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) na obszarach, na których wprowadza się określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę zabytków wpisanych do rejestru zabytków;
 - 2) w przypadku ustalenia strefy, o której mowa w pkt 1, w planie miejscowym, ustala się przedmiot ochrony konserwatorskiej w tej strefie;
 - 3) w planach miejscowych w zakresie, jaki odpowiada tym planom zgodnie z obowiązującymi przepisami, należy ustalić: zakazy, nakazy i ograniczenia służące do realizacji kierunków zawartych w pkt 4-8 tylko w takim zakresie;
 - 4) należy dążyć, z zastrzeżeniem pkt 5, do zachowania lub odtworzenia historycznego układu przestrzennego, to jest: rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, przekrojów ulic, wysokości zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji zieleni i sposobu parcelacji, w zakresie zależnym od lokalnych uwarunkowań i współczesnych wymogów techniki;
 - 5) w przypadkach historycznych zespołów urbanistycznych nie wpisanych do rejestru zabytków, o zniekształconej, lub nigdy nie ukończonej formie przestrzennej, kierunek 4 realizuje się wtedy, gdy znajdzie on uzasadnienie w szczegółowym studium zasadności i możliwości odtworzenia historycznego układu przestrzennego;
 - 6) należy dążyć do eliminacji ponadlokalnego tranzytowego ruchu samochodowego;
 - 7) wznoszoną zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie: usytuowania, skali, bryły zabudowy, architektonicznych proporcji i podziałów, w zakresie zależnym od lokalnych uwarunkowań, tak aby zapewnić harmonijne współistnienie elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - 8) klasy przeznaczenia terenu dopuszczone w strefie muszą być dostosowane do wartości kulturowych zespołu;
 - 9) należy dążyć do usunięcia lub odpowiedniej przebudowy elementów dysharmonizujących;
 - 10) należy dążyć do usunięcia obiektów i rodzajów zagospodarowania oraz klas przeznaczenia terenu stanowiących zagrożenie dla dziedzictwa kulturowego;
 - 11) należy dążyć do konserwacji i technicznej modernizacji zachowanych zabytkowych elementów układu przestrzennego jak: zabudowa, zieleń, nawierzchnie, historycznie ukształtowane ciek i zbiorniki wodne;
 - 12) należy dążyć do sporządzenia planów miejscowych;
 - 13) na rysunkach planów miejscowych należy przedstawiać jako treść informacyjną domniemany przebieg I i II pasa fortyfikacji średniowiecznych oraz fortyfikacji bastionowych;
 - 14) postuluje się nie dopuszczać wolno stojących wielkoformatowych nośników reklamowych.
5. Ogólnomiejska strefa ochrony konserwatorskiej II obejmuje obszary przedstawione na rysunku nr 11 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ochrona dziedzictwa kulturowego*, na których elementy historycznego rozplanowania zachowały się w dużej mie-

- rze lub częściowo, a zabudowa kwalifikująca się do wpisania do rejestru zabytków jest nieliczna, często rozproszona, i na których bywa, że obiekty i zespoły współczesne tworzą struktury odmienne od historycznych.
6. Przedmiotem ochrony w ogólnomiejskiej strefie ochrony konserwatorskiej II jest układ przestrzenny, zagospodarowanie i zabudowa obszarów, o których mowa w uwar. 3 i 5.
 7. W ogólnomiejskiej strefie ochrony konserwatorskiej II obowiązują następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) należy rozważyć ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej w planach miejscowych:
 - a) na obszarach niewpisanych do rejestru zabytków,
 - b) na obszarach, na których wprowadza się określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę zabytków wpisanych do rejestru zabytków;
 - 2) w przypadku ustalenia strefy, o której mowa w pkt 1, w planie miejscowym ustala się przedmiot ochrony konserwatorskiej w tej strefie;
 - 3) w planach miejscowych w zakresie, jaki odpowiada tym planom zgodnie z obowiązującymi przepisami, należy ustalić dopuszczenia, zakazy, nakazy i ograniczenia służące do realizacji kierunków zawartych w pkt 4-6 tylko w takim zakresie;
 - 4) należy dążyć do zachowania i wyeksponowania zasadniczych elementów rozplanowania;
 - 5) należy dążyć do dostosowania wznoszonej nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy, w zakresie zależnym od lokalnych uwarunkowań tak, aby zapewnić harmonijne współistnienie elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - 6) należy rozważyć ewentualne zaznaczanie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji urbanistycznej;
 - 7) należy dążyć do usunięcia lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję obiektów i zespołów w ogólnomiejskiej strefie konserwatorskiej I;
 - 8) należy dążyć do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych;
 - 9) należy dążyć do przeprowadzenia uzupełniających lub podstawowych studiów historyczno-konserwatorskich na obszarach o małym stopniu rozpoznania substancji zabytkowej, o których mowa w rozdz. 3.2.1. uwar. 4;
 - 10) postuluje się nie dopuszczać wolno stojących wielkoformatowych nośników reklamowych.
 8. Ogólnomiejska archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej W obejmuje obszary, przedstawione na rysunku nr 11 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ochrona dziedzictwa kulturowego*, na których znajdują się zabytki archeologiczne o szczególnie dużej wartości kulturowej.
 9. Przedmiotem ochrony w ogólnomiejskiej archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej W są zabytki archeologiczne na obszarach:
 - 1) średniowiecznych miast, przedmieść i wsi o specjalnym znaczeniu, o których mowa w rozdz. 3.2.1 uwar. 5 pkt 1;
 - 2) zachowanych i wyeksponowanych w terenie grodzisk, o których mowa w rozdz. 3.2.1 uwar. 5 pkt 2 i uwar. 6.
 10. W ogólnomiejskiej archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej W obowiązują następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) należy rozważyć ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej w planach miejscowych:
 - a) na obszarach nie wpisanych do rejestru zabytków,

- b) na obszarach, na których wprowadza się określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę zabytków wpisanych do rejestru zabytków;
 - 2) w przypadku ustalenia strefy, o której mowa w pkt 1, w planie miejscowym ustala się przedmiot ochrony konserwatorskiej w tej strefie;
 - 3) w planach miejscowych w zakresie, jaki odpowiada tym planom zgodnie z obowiązującymi przepisami, należy ustalić szczegółowe dopuszczenia, zakazy, nakazy i ograniczenia służące ochronie zabytków archeologicznych, w tym realizacji kierunków zawartych w pkt. 4 lit. a oraz pkt 5 lit a;
 - 4) na obszarze Wrocław – zespół zabytkowego centrum, o którym mowa w uwar. 2:
 - a) planuje się takie ukształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, które uwzględnia zabytki archeologiczne,
 - b) należy dążyć do przeprowadzenia kompleksowych, interdyscyplinarnych badań archeologicznych,
 - c) należy dążyć do poprzeczenia badaniami archeologicznymi wszelkiej działalności budowlanej;
 - 5) na obszarach grodzisk wymienionych w rozdz. 3.2.1 uwar. 6:
 - a) nie dopuszcza się prowadzenia żadnych prac, w tym działań inwestycyjnych, które mogłyby naruszyć formę reliktywów archeologicznych, poza pracami rewaloryzacyjnymi,
 - b) planuje się ekspozycję i rewaloryzację grodzisk;
 - 6) na obszarach nie wymienionych w pkt 4 i 5 należy dążyć do poprzeczenia badaniami archeologicznymi wszelkiej działalności budowlanej.
11. Ogólnomiejska archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej OW obejmuje cały obszar miasta, którego granice przedstawione są na rysunku nr 11 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ochrona dziedzictwa kulturowego*, poza obszarami objętymi przez ogólnomiejską archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej W.
12. Przedmiotem ochrony w ogólnomiejskiej archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej OW są znajdujące się w na jej obszarze zabytki archeologiczne.
13. W ogólnomiejskiej archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej OW obowiązują następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- 1) w planach miejscowych, w zakresie, jaki odpowiada tym planom zgodnie z obowiązującymi przepisami, należy ustalić archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej, w których przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne;
 - 2) w planach miejscowych należy ustalić szczegółowe dopuszczenia, zakazy, nakazy i ograniczenia służące ochronie zabytków archeologicznych.
14. Planuje się zdecydowane podniesienie rangi skończonych kompozycyjnie zabytkowych enklaw zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym w szczególności:
- 1) kompleksów zabudowy kamienicowej;
 - 2) kompleksów willowo-ogrodowej;
 - 3) osiedli robotniczych;
 - 4) kompleksów zabudowy przemysłowej;
 - 5) pozostałości urządzeń obronnych.
15. Realizując kier. 14 w odniesieniu do wymienionych w nim enklaw, należy dążyć do:
- 1) niedopuszczania przekształceń istniejącej zabudowy i zagospodarowania i wprowadzania nowej zabudowy, które prowadzą do naruszenia spójności kompozycyjnych enklaw;
 - 2) przeprowadzenia rewaloryzacji enklaw;

- 3) ustalenia takiego przeznaczenia terenu i obiektów, który nie naruszy układu kompozycyjnego enklaw i jednocześnie doprowadzi do tego, że zapewnione będą stałe źródła środków utrzymania obiektów zabytkowych;
 - 4) wyeksponowania enklaw w strukturze przestrzennej miasta odpowiednio do ich charakteru.
16. Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej obiektów nowożytnej twierdzy Wrocław, o których mowa w rozdz. 3.2.1. uwar. 2 pkt 10:
- 1) obiekty nowożytnej twierdzy Wrocław nie wpisane do rejestru zabytków obejmuje się ochroną konserwatorską w planach miejscowych;
 - 2) w planach miejscowych należy ustalić szczegółowe dopuszczenia, zakazy, nakazy i ograniczenia służące ochronie obiektów nowożytnej twierdzy Wrocław;
 - 3) planuje się zachowanie i ekspozycję obiektów nowożytnej twierdzy Wrocław;
 - 4) dopuszcza się wykorzystanie obiektów nowożytnej twierdzy Wrocław w taki sposób, który nie zagraża ich wartości zabytkowej;
 - 5) należy dążyć do takiego wykorzystania obiektów nowożytnej twierdzy Wrocław, dzięki której będą one wyeksponowane, a ich wartości zwiększą ich atrakcyjność dla prowadzonej w nich działalności.
17. Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych:
- 1) należy dążyć do wyznaczenia strefy ochrony dla wszystkich historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych;
 - 2) należy dążyć do zachowania dotychczasowej funkcji cmentarzy użytkowanych;
 - 3) należy dążyć do nieprzeznaczania pod zabudowę cmentarzy nieużytkowanych i niezabudowanych;
 - 4) należy dążyć do zachowania elementów historycznych układów przestrzennych cmentarzy;
 - 5) należy dążyć do zachowania szczególnie wartościowych obiektów, w tym obiektów sztuki sepulkralnej;
 - 6) w przypadku poszerzenia cmentarza historycznego należy dążyć do wyodrębnienia układu kompozycyjnego nowej części cmentarza;
 - 7) przy prowadzeniu prac ziemnych należy dążyć do przeprowadzenia badań archeologiczno-antropologicznych.
18. Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej zabytkowych krzyży pokutnych i słupów granicznych:
- 1) zabytkowe krzyże pokutne i słupy graniczne nie wpisane do rejestru zabytków obejmuje się ochroną w planach miejscowych;
 - 2) w planach miejscowych należy ustalić szczegółowe dopuszczenia, zakazy, nakazy i ograniczenia służące ochronie krzyży pokutnych i słupów granicznych;
 - 3) planuje się zachowanie zabytkowych krzyży pokutnych i słupów granicznych w ich naturalnym otoczeniu.
19. Obejmuje się ochroną następujące obiekty będące dobrami kultury współczesnej:
- 1) kościół Świętego Ducha przy ul. Bardzkiej 2-4;
 - 2) kościół Matki Bożej Królowej Pokoju przy ul. Wejherowskiej 49;
 - 3) zespół budynków naukowo-dydaktycznych przy ul. Ignacego Łukasiewicza 7-9, obecnie Wydział Mechaniczny Politechniki Wrocławskiej;
 - 4) zespół budynków naukowo-dydaktycznych przy pl. Grunwaldzkim 9-13, obecnie Wydział Budownictwa Lądowego i Elektryczny Politechniki Wrocławskiej;
 - 5) zespół pawilonów naukowo-dydaktycznych i portiernia przy pl. Grunwaldzkim 45-51, obecnie Uniwersytet Przyrodniczy;

- 6) budynek audytorium w zespole budynków naukowo-dydaktycznych przy ul. Zygmunta Janiszewskiego 7-17, obecnie Wydział Elektroniki Politechniki Wrocławskiej;
 - 7) budynek audytorium w zespole budynków naukowo-dydaktycznych przy ul. Fryderyka Joliot-Curie 14, obecnie Instytut Chemii Uniwersytetu Wrocławskiego;
 - 8) budynek naukowo-dydaktyczny przy pl. Grunwaldzkim 11, obecnie Instytut Budownictwa Politechniki Wrocławskiej;
 - 9) budynek naukowo-dydaktyczny przy pl. Grunwaldzkim 24 i ul. Grunwaldzkiej 53-55, obecnie Wydział Inżynierii Kształtowania Środowiska i Geodezji Uniwersytetu Przyrodniczego;
 - 10) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 80-86;
 - 11) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 94-96;
 - 12) budynki mieszkalno-usługowe Plac Młodzieżowy przy ul. Świdnickiej 2-8b (2, 4, 4a, 6, 6a, 8, 8a, 8b), ul. Szewskiej 78, 79, 80, 81, ul. Oławskiej 1, 3, 5;
 - 13) galeriowiec mieszkalno-usługowy przy ul. Hugona Kołłątaja 9-12;
 - 14) budynek mieszkalno-usługowy Dom Naukowca przy pl. Grunwaldzkim 15-21;
 - 15) galeriowiec mieszkalno-usługowy przy ul. Stalowej 63 i ul. Spizowej 2;
 - 16) dom-igloo przy ul. Stanisława Moniuszki 33;
 - 17) domy atrialne przy ul. Akacjowej 13a, 13b, 13c;
 - 18) Hotel Pielęgniarski przy ul. Ślężnej 88-96;
 - 19) domy studenckie „Kredka” i „Ołówek” przy ul. Grunwaldzkiej 69 i pl. Grunwaldzkim 30;
 - 20) szkołę przy ul. Łukasza Górnickiego 20, obecnie Szkoła Podstawowa Nr 84;
 - 21) Muzeum Architektury przy ul. Bernardyńskiej 5;
 - 22) halę fabryczną oraz rzeźbę Jagusia Mobile przed wejściem do kompleksu przemysłowego przy ul. Grabiszyńskiej 241, obecnie obiektu HUTMEN S.A.;
 - 23) budynek centrum medycznego oraz rzeźbę plenerową „Łabędzie” przy ul. Legnickiej 40, obecnie Dolnośląskie Centrum Diagnostyki Medycznej „Dolmed”;
 - 24) budynek biurowy przy ul. Romualda Traugutta 1-7, obecnie ZREMB;
 - 25) zespół mieszkaniowo-usługowy przy pl. Grunwaldzkim 4-18;
 - 26) dzielnicę mieszkaniową „Plac PKWN” w rejonie pl. Legionów oraz ulic: marsz. Józefa Piłsudskiego, Tęczowej, Prostej, Iwana Pawłowa, św. Trójcy;
 - 27) osiedle mieszkaniowe Wrocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Łukasza Górnickiego 11-37 i ul. Henryka Sienkiewicza 76-92;
 - 28) zespół mieszkaniowy „Gajowice” w rejonie ulic: Grabiszyńskiej, Oporowskiej, Cynowej, Niklowej i pl. Srebrnego;
 - 29) Cmentarz Wojsk Radzieckich przy ul. Karkonoskiej i ul. Wyścigowej;
 - 30) Cmentarz Żołnierzy Polskich w Parku Grabiszyńskim na Oporowie;
 - 31) mozaika w hallu basenu przy ul. Teatralnej 10-12, przy czym przedmiotem ochrony nie jest usytuowanie obiektu.
20. W planach miejscowych, w zakresie, jaki odpowiada tym planom zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustala się przedmiot ochrony obiektów wymienionych w kier. 19 oraz wprowadza się dopuszczenia, zakazy, nakazy służące ich ochronie. .
21. Objęcie ochroną konserwatorską w planach miejscowych obiektów niewymienionych w kier. 19 nie stanowi niezgodności ze *Studium*.
22. Obejmuje się ochroną widoki, wglądy i panoramy o dużych wartościach kulturowych, które można obserwować z punktów widokowych w kątowych zakresach obserwacji określonych na rysunku nr 11 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ochrona dziedzictwa kulturowego*.

23. W planach miejscowych, na obszarach których znajdują się obiekty widoczne w widokach, o których mowa w kier. 22, wprowadza się ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę tych widoków.

3.2.3. Kierunki rewaloryzacji obszarów dziedzictwa kulturowego Wrocławia

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Należy stopniowo objąć rewaloryzacją stanowiącą część procesu rewitalizacji wszystkie obszary objęte ogólnomiejskimi strefami ochrony konserwatorskiej I i II, o których mowa w rozdz. 3.2.2 kier. 2 i 5, w zakresie zależnym od rodzaju zachowanych wartości.
2. Ustala się najwyższy priorytet dla rewaloryzacji obszaru Wrocław – zespół historycznego centrum.
3. Postuluje się przyjęcie takiej kolejności prac rewaloryzacyjnych, przy której w pierwszej fazie zostaną nimi objęte zespoły obiektów dziedzictwa kulturowego o różnych kategoriach, co pozwoli wypromować w społeczeństwie, a także wśród inwestorów możliwości gospodarcze tkwiące w różnego rodzaju przestrzennej substancji kulturowej.
4. Działania rewaloryzacyjne należy podejmować w taki sposób, aby jednocześnie służyły realizacji dwóch wymienionych celów uwzględniając, że wtedy, gdy zabytki tworzą szansę na powodzenie przedsięwzięcia gospodarczego, podmioty gospodarcze gotowe są finansować ich rewitalizację:
 - 1) ochrona, utrzymanie i przywrócenie wartości kulturowych samych w sobie, których nośnikami są rewaloryzowane obiekty przestrzenne i ich zespoły;
 - 2) stworzenie atrakcyjnych ofert przestrzennych dla instytucji, przedsiębiorstw, mieszkańców i turystów.
5. Działania rewaloryzacyjne należy, w miarę możliwości, koncentrować kolejno na wybranych obszarach, wykonywać je kompleksowo, tak aby stworzyć miejsca, które w pełni i we wszystkich aspektach stanowią bieguny wysokiej jakości i prestiżu. Należy unikać rozpraszania działań rewaloryzacyjnych. Przyjmuje się, że taki kierunek zagospodarowania przestrzennego może doprowadzić lokalnie do bardzo wysokiej atrakcyjności obszarów dla inwestorów komercyjnych. W ten sposób zaangażowanie środków publicznych w konserwację obiektów dziedzictwa kulturowego może przyciągnąć środki prywatne do tej sfery.
6. Należy dążyć do ożywienia zespołów wartości kulturowych poprzez wprowadzanie do nich klas przeznaczenia terenu przyciągających publiczność, klientów lub mieszkańców.
7. Na obszarach dziedzictwa kulturowego należy w miarę możliwości, przygotowywać lub wspomagać przygotowanie ofert przestrzennych dla klas przeznaczenia terenu:
 - 1) których rozwój związany jest z bogactwem środowiska kulturowego;
 - 2) których funkcjonowanie sprzyja utrzymaniu w dobrym stanie i wspomaga rozwój zasobów środowiska kulturowego;
 - 3) które nie stanowią zagrożenia dla środowiska kulturowego.
8. Postuluje się tam, gdzie jest to uzasadnione, nawiązywanie lub kontynuację wątków wrocławskiej myśli planistycznej z różnych epok, co można nazwać „rewaloryzacją myśli”.

3.2.4. Kierunki działań organizacyjnych, badawczych i promocyjnych

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Proponuje się następujące poczynania organizacyjne w zakresie konserwacji i rewaloryzacji obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego:

- 1) powołanie komisji ochrony dziedzictwa kulturowego Wrocławia, która zajmie się problemami ochrony i konserwacji zabytków, wspieranej przez władze miasta i reprezentującą społeczność lokalną i środowisko naukowe;
- 2) należy dążyć do zwiększenia kompetencji Miejskiego Konserwatora Zabytków, który powinien być wspomagany przez Radę Naukową.
2. Postuluje się opracowanie programu ochrony dziedzictwa kulturowego i jego rewaloryzacji z ustaleniem podziału zadań pomiędzy poszczególne instytucje.
3. Należy dążyć do wykonania następujących prac badawczych dających podstawę do działań konserwatorskich:
 - 1) inwentaryzacja stanu obiektów lub zespołów obiektów o wartości kulturowej w skali urbanistycznej, z określeniem ich stanu technicznego, przydatności ekonomicznej i rodzaju ich wartości kulturowej, co pozwoli to na określenie możliwości ewentualnej adaptacji i ukáže sposoby ich konserwacji lub modernizacji;
 - 2) program badawczy mający na celu opracowanie kompleksowego studium Wrocławia na użytek służb konserwatorskich, obejmującego historię, historię kultury, kulturę materialną, w tym badania archeologiczne i architektoniczne, historię sztuki, socjologiczne aspekty działań konserwatorskich;
 - 3) rozwinięcie metod i sposobów ochrony dóbr kultury, szczególnie w tym zakresie, który ma ważne znaczenie dla Wrocławia, jak na przykład: rewaloryzacja architektury XIX wieku, obiektów komunikacji i urządzeń technicznych Odry.
4. Postuluje się prowadzenie działań promocyjnych na rzecz ochrony i konserwacji wrocławskiego dziedzictwa kulturowego w kręgach społeczeństwa i władz.
5. Należy prowadzić działalność informacyjną i promocyjną mającą na celu:
 - 1) zwiększenie poziomu wiedzy i umiejętności w zakresie znaczenia i wartości obiektów kulturowych oraz zasad i metod ich konserwacji;
 - 2) przełamanie bariery niechęci do zastanych dzieł sztuki mającej umotywowanie w dziejach politycznych kraju, wygaszanie ksenofobii i zastąpienie jej wrażliwością na dzieła sztuki, niezależnie od ich kulturowego rodowodu.

4. Realizacja Studium

4.1. Kompleksowe działania

UWARUNKOWANIA

1. Znaczna część Wrocławia odznacza się niekompletnością zabudowy i zagospodarowania. Niewiele jest osiedli i kompleksów zabudowy w pełni skończonych.
2. W wielu rejonach stan niekompletności utrzymuje się przez długi okres, przez co mieszkańcy mogą uznać ten stan za normalny i przyjmować go jako element wizerunku miasta.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. W miarę możliwości należy podejmować zbiór skoordynowanych przedsięwzięć mających na celu powstanie w pełni skończonych kompleksów zabudowy i zagospodarowania o wysokiej jakości ukształtowania i wyposażenia, zwłaszcza w centrum miasta, w miejscach wyeksponowanych, w miejscach wymagających prestiżu, a także w rejonach kreowania nowych osiedli mieszkaniowych, których dotychczasowy wizerunek odbiegał od miejskiego.
2. Należy dążyć do ukończenia całości urbanistycznych, które są niekompletne. Można oczekiwać, że skierowanie dostępnych środków do miejsc, gdzie niewiele brakuje do zakończenia niepełnych struktur, doprowadzi do efektów znacznie przewyższających włożony wysiłek.

3. Zmierzając do wykreowania spójnych całości urbanistycznych, należy dążyć skoordynowania inwestycji publicznych z prywatnymi.

4.2. Rewitalizacja

UWARUNKOWANIA

1. W mieście występują bardzo duże obszary zdegradowane, co oznacza, że ich stan i funkcjonowanie nie odpowiadają potencjałowi wynikającemu z ich walorów i położenia w mieście.
2. Obszary zdegradowane można podzielić według rodzaju zabudowy i zagospodarowania na następujące rodzaje:
 - 1) obszary mieszkaniowej zabudowy kamienicowej;
 - 2) obszary zabudowy małomiasteczkowej w ramach dawnych małych miast włączonych do Wrocławia;
 - 3) wielofunkcyjne obszary centrum miasta;
 - 4) obszary dawnych wsi włączonych do Wrocławia;
 - 5) obszary przemysłowe i poprzemysłowe, w tym pokolejowe;
 - 6) obszary powojaskowe i popolicyjne;
 - 7) parki i cmentarze;
 - 8) przedwojenne osiedla zabudowy mieszkaniowej;
 - 9) obiekty inżynierskie;
 - 10) kompleksy gmachów użyteczności publicznej, w tym: uczelnie wyższe, szpitale, szkoły i obiekty sakralne;
 - 11) zespoły rekreacyjno-sportowe;
 - 12) obszary osiedli blokowych.
3. Degradacja występuje w różnym stopniu w aspektach materialnym, funkcjonalnym, moralnym i kompozycyjnym.
4. Degradacja materialna oznacza słaby i średni stan techniczny obiektów i występuje w różnym nasileniu na obszarach wszystkich rodzajów, w tym szczególnie wymienionych w uwar. 2 pkt 1-7 i 9.
5. Degradacja funkcjonalna oznacza utrzymywanie się, lokowanie się lub utrwalanie rodzajów działalności niezgodnych z potencjałem miejsca, a także pojawianie się licznych drobnych działalności przejściowych, nie inwestujących w utrzymanie użytkowanych obiektów. Występuje najsilniej na obszarach przemysłowych, poprzemysłowych, pokolejowych, powojaskowych i popolicyjnych, a także we wnętrzach kwartałów zabudowy kamienicowej.
6. Degradacja moralna polega na niskiej ocenie obszaru i niekorzystnych skojarzeniach, jakie wywołuje jego nazwa u mieszkańców, podmiotów gospodarczych i inwestorów. Występuje głównie w niektórych kompleksach zabudowy kamienicowej, wielu osiedlach zabudowy blokowej, obszarach przemysłowych i poprzemysłowych.
7. Degradacja kompozycyjna polega na niskim poziomie estetycznym zabudowy i zagospodarowania. Przedstawiono to w rozdz. 1.2.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Na rysunku nr 13 *Kierunki polityki przestrzennej – obszary wymagające rehabilitacji* przedstawiono obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji zabudowy i zagospodarowania terenu w podziale na rodzaje wymienione w uwar. 2.
2. Przez pojęcie rehabilitacji rozumie się część procesu rewitalizacji obejmującą materialną renowację obiektów, modernizację, uzupełnianie, a także wymianę zabudowy i zagospodarowania.

3. Przez pojęcie rewitalizacji rozumie się zbiór przedsięwzięć zmierzających do ożywienia społecznego i gospodarczego.
4. Rehabilitacja powinna być prowadzona w powiązaniu z innymi przedsięwzięciami, takimi jak: nowe inwestycje, modernizacja układu ulicznego, infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zieleni, w sposób prowadzący do uzyskania efektu synergicznego.
5. Celem rewitalizacji na obszarach mieszkaniowej zabudowy kamienicowej jest stworzenie atrakcyjnych warunków zamieszkiwania i utrzymanie walorów historycznych XIX-wiecznej architektury.
6. Celem rewitalizacji na obszarach zabudowy małomiasteczkowej jest przywrócenie im specyficznego, indywidualnego charakteru i skali śródmieść dawnych małych miast.
7. Celem rewitalizacji na wielofunkcyjnych obszarach centrum miasta jest między innymi: podniesienie ich prestiżu, przyciągnięcie działalności o wysokim statusie, w tym działalności metropolitalnych, zwiększenie atrakcyjności turystycznej.
8. Celem rewitalizacji na obszarach przemysłowych, poprzemysłowych, pokolejowych, wojskowych i popolicyjnych jest wprowadzenie na nich takich rodzajów działalności, które odpowiadają potencjałowi miejsca, poprzez tworzenie warunków do przekształcenia istniejących obiektów i lokowania nowych obiektów służących tym rodzajom działalności, przy utrzymaniu i wyeksponowaniu obiektów o wartościach kulturowych, w tym: zabytkowych hal, budowli i instalacji.
9. Celem rewitalizacji parków i cmentarzy jest utrzymanie i wzbogacenie ich wartości kompozycyjnej oraz w odniesieniu do parków zwiększenie ich atrakcyjności rekreacyjnej.
10. Celem rewitalizacji przedwojennych osiedli zabudowy mieszkaniowej jest utrzymanie ich walorów kompozycyjnych i funkcjonalnych.
11. Celem rewitalizacji obiektów inżynierskich jest wyeksponowanie ich w przestrzeni miasta, a także nadanie im w miarę możliwości nowej funkcji.
12. Celem rewitalizacji kompleksów gmachów użyteczności publicznej jest polepszenie ich stanu technicznego, modernizacja oraz wyeksponowanie ich w przestrzeni miejskiej.
13. Celem rewitalizacji zespołów rekreacyjno-sportowych jest doprowadzenie ich do funkcjonalnej użyteczności, modernizacja oraz wydobywanie ich walorów kompozycyjnych.
14. Celem rewitalizacji obszarów osiedli blokowych jest ich dokończenie przez uzupełnienie zieleni i zagospodarowania terenu, usług, parkingów, a także zmiana ich wizerunku przestrzennego przez wykorzystanie dużych terenów niezabudowanych.

4.3. Plany miejscowe, inwestycje celu publicznego, tereny zamknięte

UWARUNKOWANIA

1. W granicach Wrocławia w dniu 31 marca 2010 roku obowiązywały 254 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące obszary przedstawione na rysunku nr 12 *Kierunki polityki przestrzennej – zagadnienia realizacyjne*.
2. W granicach Wrocławia w dniu 31 marca 2010 roku obowiązywało 88 uchwał Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. W granicach miasta nie ma obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych.
2. Nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.
3. Dopuszcza się, że wszystkie tereny w mieście mogą stopniowo zostać przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne, w tym na wielu obszarach przy zachowaniu na nich dotych-

czasowego zadrzewienia i innych form zieleni. Kierunek nie jest sprzeczny z przeznaczeniem części obszaru miasta pod zalesienia.

4. Uwzględniając kier. 2, dla obszarów obejmujących wszystkie grunty rolne i leśne w granicach miasta zamierza się sporządzić plany miejscowe, w wyniku których może nastąpić zmiana przeznaczenia tych gruntów. Obszary te przedstawiono na rysunku nr 12 *Kierunki polityki przestrzennej – zagadnienia realizacyjne*. Zamierzenie zostanie zrealizowane tylko w przypadku, jeżeli wystąpi tego potrzeba.
5. Na rysunku nr 12 *Kierunki polityki przestrzennej – zagadnienia realizacyjne* określono obszary, dla których zamierza się sporządzić plany miejscowe. Obejmują one:
 - 1) obszary obejmujące grunty rolne i leśne, o których mowa w kier. 4;
 - 2) obszary objęte uchwałami Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) obszar w rejonie Zakrzowa.
6. Obszar, o którym mowa w art. 14 ust. 3 ustawy z dn. 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), stanowi każdy obszar wydzielony granicami innych obszarów oraz innymi liniami określonymi na wszystkich rysunkach *Studium*, w tym konturami klasyfikacyjnymi gleb określonymi na rysunku nr 12 *Kierunki polityki przestrzennej – zagadnienia realizacyjne*.
7. Na rysunku nr 12 *Kierunki polityki przestrzennej – zagadnienia realizacyjne* przedstawia się obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego:
 - 1) o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, obejmujące między innymi:
 - a) korytarze ulic i węzłów o znaczeniu ponadlokalnym,
 - b) korytarze linii elementów systemu kolejowego,
 - c) zespoły urbanistyczne nadrzeczne oraz zespół urbanistyczny *Park Tysiąclecia* oraz obszary rzek z obwałowaniami, jako miejsce inwestycji związanych z gospodarką wodną,
 - d) zespół urbanistyczny *Strachowice Lotnisko*;
 - 2) o znaczeniu lokalnym związane z systemem ulic układu podstawowego.
8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym nie związane z systemem ulic układu podstawowego będą rozmieszczane na obszarze całego miasta, którego granice określone są rysunku nr 12 *Kierunki polityki przestrzennej – zagadnienia realizacyjne*, a także na pozostałych rysunkach.
9. Na rysunku nr 12 *Kierunki polityki przestrzennej – zagadnienia realizacyjne* oraz na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna*, przedstawiono granice terenów zamkniętych. Tereny te nie mają stref ochronnych.

W *Studium* uwzględnia się ustalenia zawarte w strategii rozwoju Wrocław w perspektywie 2020 plus oraz Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego.

IV. CZĘŚĆ STREFOWA. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TYPÓW ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego wielkomiejskiego centrum

1.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne

1.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. W zespole urbanistycznym *Centrum* ustala się następujące strefy polityki przestrzennej, zwane w tym rozdziale strefami, których granice określone są na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna*:
 - 1) *Stare Miasto*;
 - 2) *Plac Społeczny*;
 - 3) *Kępa Mieszczańska*;
 - 4) *Plac Jana Pawła II*;
 - 5) *Przedmieście Świdnickie*;
 - 6) *Dworce*;
 - 7) *Dworzec Świebodzki*;
 - 8) *Centrum Południowe*.
2. Ustala się następujące najważniejsze cele polityki przestrzennej:
 - 1) wzmocnienie znaczenia zespołu urbanistycznego jako symbolu Wrocławia, jego wielowiekowej kultury oraz pozycji w świecie współczesnym oraz magnesu przyciągającego mieszkańców, turystów i podmioty prowadzące działalność gospodarczą do miasta;
 - 2) utrzymanie, wzmocnienie i wzbogacenie wielkomiejskiego charakteru zabudowy i zagospodarowania;
 - 3) zdecydowane podniesienie jakości oraz zwiększenie kompletności zabudowy i zagospodarowania kolejnych obszarów, poczynając od tych, które wiążą ze sobą rejony już odznaczające się tymi cechami, rejony ważnych atrakcji turystycznych i generatorów ruchu pieszego;
 - 4) zachowanie, ochrona, wyeksponowanie i wzbogacenie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
 - 5) zachowanie i podwyższenie jakości istniejących oraz doprowadzenie do powstania nowych miejsc integracji społeczności miasta i obszaru metropolitalnego, w ramach systemu przestrzeni publicznych;
 - 6) wyeksponowanie istniejących lub doprowadzenie do powstania nowych obiektów, układów urbanistycznych lub ich części, które wzmacniają identyfikację Wrocławia i jego centrum;
 - 7) rozwój i podniesienie jakości systemu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 8) integracja zespołu poprzez rozwijanie systemu ciągów pieszych i kładek w zgodzie z uwarunkowaniami historycznymi;
 - 9) poprawa zagospodarowania i zwiększenie atrakcyjności promenad i bulwarów spacerowych;

- 10) polepszenie warunków dla sprawnego i bezkonfliktowego funkcjonowania obiektów usługowych i ich kompleksów;
 - 11) polepszenie warunków zamieszkiwania w wielkomiejskich kompleksach zabudowy;
 - 12) rewitalizacja wielofunkcyjnych obszarów centrum wraz z kompleksami historycznej zabudowy, a także parków, kompleksów gmachów użyteczności publicznej, obszarów zabudowy kamienicowej, przemysłowych, powojennych i policyjnych;
 - 13) zachowanie, wyeksponowanie i wzbogacenie walorów krajobrazowych zespołu urbanistycznego;
 - 14) zwiększenie atrakcyjności turystycznej centrum miasta, a także rozszerzenie i doprowadzenie do ciągłości obszarów przystosowanych i wyposażonych dla potrzeb turystów, w taki sposób, aby wiązały ze sobą najważniejsze atrakcje turystyczne;
 - 15) reintegracja części strefy *Stare Miasto* rozdzielonych trasą biegnącą ulicami Nowy Świat, Kazimierza Wielkiego i zachodnim odcinkiem ul. Oławskiej;
 - 16) ukształtowanie wschodniej części strefy *Stare Miasto* wraz z rehabilitacją przestrzenną pl. Nowy Targ i otaczających go terenów;
 - 17) doprowadzenie do powstania kompleksu zabudowy i zagospodarowania strefy *Kępa Mieszkańska* wyeksponowanego od strony Odry, silnie powiązanego ze strefami *Stare Miasto* i *Plac Jana Pawła II*;
 - 18) doprowadzenie do wykreowania przestrzeni o wysokiej jakości w nawiązaniu do istniejącego i powstającego kompleksu zabudowy na i wokół pl. Wolności;
 - 19) aktywizacja Dzielnicy Czterech Świątyń wraz ze ścieżką kulturową łączącą cerkiew prawosławną p.w. Narodzenia Przenajświętszej Bogarodzicy, kościołów: katolickiego p.w. św. Mikołaja i ewangelickiego p.w. Opatrzności Bożej oraz synagogi „Pod Białym Bocianem”;
 - 20) powiązanie zabudowy i zagospodarowania w strefie *Plac Jana Pawła II* w kompleks, którego centralnym punktem będzie plac w nowym kształcie powiązany z bulwarem nad Odrą;
 - 21) podwyższenie jakości zagospodarowania, polepszenie struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz powiązań kompleksu dworca Wrocław Główny i dworca autobusowego z pozostałymi elementami zespołu urbanistycznego;
 - 22) doprowadzenie do powstania spójnego kompleksu zabudowy pomiędzy ulicami marsz. Józefa Piłsudskiego, Suchą i Swobodną;
 - 23) wykreowanie w strefie *Centrum Południowe* ośrodka wspomagającego centrum miasta *Centrum Południe*, o którym mowa w *Części ogólnej Studium* w rozdz. 1.1.4.;
 - 24) wykreowanie w strefie *Dworzec Świebodzki* ośrodka wspomagającego centrum miasta *Centrum Świebodzkie*, o którym mowa w *Części ogólnej Studium* w rozdz. 1.1.4. oraz nowego kształtu pl. Orłąt Lwowskich;
 - 25) wykreowanie w strefie *Plac Społeczny* nowego kompleksu zabudowy o funkcji administracyjnej, usługowej i mieszkaniowej, jako części ogólnomiejskiego ośrodka usługowego *Centrum Wrocławia*, o którym mowa w *Części ogólnej Studium* w rozdz. 1.1.4., w powiązaniu z przekształceniem układu komunikacyjnego.
3. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego będą:
- 1) śródmiejskie kompleksy mieszkaniowej zabudowy kamienicowej;
 - 2) śródmiejskie kompleksy wielofunkcyjnej zabudowy kamienicowej;
 - 3) śródmiejskie kompleksy obiektów użyteczności publicznej;
 - 4) kompleksy zabudowy sakralnej;
 - 5) śródmiejskie obiekty handlowe;
 - 6) kompleksy obiektów wyższych uczelni;

- 7) kompleksy zabudowy biurowej;
 - 8) kompleksy dworców;
 - 9) miejsca i obiekty reprezentacyjne;
 - 10) bulwary spacerowe wzdłuż Odry i Oławy oraz promenady wzdłuż Fosi Miejskiej;
 - 11) układ ulic i placów;
 - 12) zielen parkowa;
 - 13) reprezentacyjne tereny zieleni urządzonej;
 - 14) skwery;
 - 15) rzeki;
 - 16) mosty i kładki;
 - 17) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
4. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego *Centrum* mogą być między innymi:
- 1) budynki apartamentowe;
 - 2) przystanie wodne;
 - 3) wody i urządzenia infrastruktury wodnej.
5. W zespole urbanistycznym *Centrum* należy dążyć do powiązania ze sobą poszczególnych stref polityki przestrzennej, w tym:
- 1) stref *Plac Jana Pawła II*, *Stare Miasto* i *Plac Społeczny* przez spójne ukształtowanie kompozycyjne, modernizację, podniesienie jakości wyposażenia, a także odcinkowo uzupełnienie tras pieszych biegnących:
 - a) od pl. Jana Pawła II, ul. Mikołaja, przez Rynek, ul. Wita Stwosza i al. Juliusza Słowackiego, do mostu Grunwaldzkiego,
 - b) od pl. Jana Pawła II, ul. Ruską, przez Rynek, ulicami Oławską i gen. Romualda Traugutta, do rejonu pl. gen. Walerego Wróblewskiego,
 - c) bulwarami nad Odrą;
 - 2) strefy *Stare Miasto* ze strefami *Przedmieście Świdnickie*, *Centrum Południowe* i *Dworce* przez spójne ukształtowanie kompozycyjne, modernizację, podniesienie jakości wyposażenia tras pieszych biegnących:
 - a) od Rynku, ulicami Świdnicką i Powstańców Śląskich do pl. Powstańców Śląskich, jako „salonu” i wizytówki miasta,
 - b) od pl. Dominikańskiego, ulicami ks. Piotra Skargi i Hugona Kołłątaja do dworca Wrocław Główny i dalej do centralnego dworca autobusowego;
 - 3) strefy *Plac Społeczny* ze strefą *Dworce*, przez przebudowę ul. gen. Kazimierza Pułaskiego do formy alei z wygodną trasą pieszą i rowerową;
 - 4) stref *Stare Miasto* i *Dworzec Świebodzki*, przez urządzenie, a w części zmodernizowanie trasy pieszej biegnącej od kładki pieszej na Fosie Miejskiej przy pl. Orłąt Lwowskich do Rynku;
 - 5) stref *Plac Jana Pawła II*, *Dworzec Świebodzki*, *Przedmieście Świdnickie* i *Dworce* przez spójne ukształtowanie kompozycyjne, modernizację, podniesienie jakości wyposażenia tras pieszych biegnących od pl. Jana Pawła II, ulicami Podwale i marsz. Józefa Piłsudskiego do dworca Wrocław Główny;
 - 6) stref *Stare Miasto* i *Kępa Mieszkańska*, przez spójne ukształtowanie kompozycyjne, modernizację, podniesienie jakości wyposażenia tras pieszych biegnących:
 - a) od Rynku ul. Kuźniczą i przez most Uniwersytecki,
 - b) od Rynku ul. Odrzańską i przez most Pomorski,
 - c) ulicami św. Mikołaja i Nowy Świat do Arsenału i kładką pieszą przez Odrę;

- 7) stref *Plac Jana Pawła II* i *Kępa Mieszczańska* przez modernizację ciągu pieszego od pl. Jana Pawła II ul. Podwale i przez most Władysława Sikorskiego, ul. Władysława Jagiełły, do ul. Romana Dmowskiego;
- 8) stref *Plac Jana Pawła II*, *Stare Miasto*, *Dworzec Świebodzki*, *Przedmieście Świdnickie* i *Plac Społeczny* przez rewitalizację i powiązanie z tymi zespołami promenad nad Fosą Miejską.
6. Należy dążyć do tego, aby obszary wzdłuż tras pieszych, wymienionych w kier. 5, zostały atrakcyjnie zagospodarowane, w tym obiektami usługowymi odpowiadającymi ich roli w powiązaniach pomiędzy strefami.
7. Należy dążyć do tego, aby obiekty lub kompleksy obiektów stanowiące bardzo duże generatory ruchu położone były w odległości od 600 m do 800 m od siebie. Taka odległość pozwala na powstanie dużego potoku pieszych pomiędzy nimi, który przyciągnie te rodzaje działalności, w ramach których korzyści gospodarcze osiąga się dzięki obecności wielu pieszych. Przy mniejszej odległości traci się możliwość wytworzenia ofert dla tych rodzajów działalności.
8. W zespole urbanistycznym *Centrum* należy dążyć do:
 - 1) nadania całemu zespołowi urbanistycznemu bardzo wysokiej rangi jako wizytówce i salonowi miasta;
 - 2) ochrony i uzupełnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej w strefach *Stare Miasto* i *Przedmieście Świdnickie*;
 - 3) zintegrowania elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej w strefie *Dworce*;
 - 4) ukształtowania nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
 - a) wprowadzenie układów nowych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej w strefie *Centrum Południowe*,
 - b) wprowadzenie układów nowych i zintegrowanie z nimi istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, a także transformację istniejących struktur złożonych z elementów dysharmonijnych w strefach: *Plac Jana Pawła II*, *Dworzec Świebodzki*, *Plac Społeczny*, *Kępa Mieszczańska*;
 - 5) podnoszenia standardu istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, przez ulepszenie i uzupełnienie ich struktury obiektami o wysokiej jakości oraz usunięcie lub transformację obiektów dysharmonijnych;
 - 6) podtrzymania zabudowy mieszkaniowej przez zapewnienie dobrych warunków zamieszkiwania na obszarach wielofunkcyjnych;
 - 7) ochrony, podniesienia standardu i uzupełniania istniejących oraz urządzenia nowych reprezentacyjnych skwerów, parków i innych form urządzonej zieleni, w tym ogólnodostępnych, w powiązaniu z innymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 8) modernizacji, rozbudowy lub budowy układu ulic, placów i kładek pieszych, wiążącego ze sobą wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, powiązanego z przystankami transportu zbiorowego;
 - 9) utrzymania, lepszego wyposażenia, modernizacji lub zbudowania bulwarów spacerowych nad Odrą i Oławą o szerokości co najmniej 15 m, umożliwiających ciągłość poruszania się wzdłuż rzeki, a także budowy kładek pieszych przez rzeki i pod mostami oraz tras dojść do bulwarów i kładek;
 - 10) osiągnięcia i utrzymania szczególnie wysokiej jakości zagospodarowania i wyposażenia ulic i placów;
 - 11) nasadzenia szpalerów drzew i urządzenia reprezentacyjnych kompozycji zieleni wzdłuż ulic, w tym szczególnie o klasie lokalnej i wyższych;
 - 12) uzupełnienia niekompletnych, zaburzonych lub zniszczonych kompleksów zabudowy;

- 13) reintegracji części strefy rozdzielonych przez trasę biegnącą ulicami Nowy Świat, Kazimierza Wielkiego i wschodnim odcinkiem ul. Oławskiej;
 - 14) wykreowania w rejonie placu Wolności przestrzeni o wysokiej jakości służącej wydarzeniom kulturalno-artystycznym, w nawiązaniu do istniejących i powstających obiektów kultury na wysokim poziomie, które podniosą prestiż otoczenia;
 - 15) ochrony, podwyższenia standardu i prestiżu istniejących oraz budowy nowych promenad spacerowych wraz z reprezentacyjną zielenią wzdłuż Fosi Miejskiej i nabrzeży rzeki Odry i Oławy, a także do zachowania ciągłości i spójności promenad, przy jednoczesnym zróżnicowaniu ich charakteru na poszczególnych odcinkach;
 - 16) wykreowania na obszarze wzdłuż Fosi Miejskiej atrakcji turystycznych i kulturalnych;
 - 17) odtworzenia dawnego układu ulic i przejść zabudowanych przez budynki powojenne, w tym: Przejścia Pokutniczego, ul. Łaciarskiej, ulicy biegnącej od pl. Nowy Targ do pl. bp. Nankiera i ul. Arrasowej;
 - 18) utrzymania, uzupełnienia i kontynuacji kompleksów zabudowy kamienicowej w układzie pierzejowym;
 - 19) wymiany zabudowy i zagospodarowania w miejscach, gdzie nie odpowiadają one kierunkom zawartym w *Studium*, w tym zwłaszcza w kompleksach zabudowy kamienicowej, w których występują bloki zamiast kamienic; dotyczy to w szczególności następujących obszarów:
 - a) kwartałów przyległych do pl. Nowy Targ, ulic Jodłowej i Krowiej,
 - b) kwartałów przyległych do ul. Kotlarskiej,
 - c) rejonu ulic Oławskiej, Łaciarskiej, Krawieckiej,
 - d) wzdłuż ul. Kazimierza Wielkiego,
 - e) kwartałów przyległych do ulic Wierzbowej i Widok,
 - f) w rejonie ulic Nowy Świat i św. Mikołaja oraz pl. Jana Pawła II,
 - g) w rejonie ulic św. Doroty i Franciszkańskiej.
9. W strefie *Przedmieście Świdnickie* należy dążyć do:
- 1) utrzymania, uzupełnienia i kontynuacji kompleksów zabudowy kamienicowej w układzie pierzejowym;
 - 2) ukształtowania reprezentacyjnego placu na skrzyżowaniu ulic Tadeusza Kościuszki i gen. Kazimierza Pułaskiego;
 - 3) urządzenie czytelnego połączenia pomiędzy pl. Muzealnym a ul. marsz. Józefa Piłsudskiego;
 - 4) wymiany zabudowy i zagospodarowania w miejscach, gdzie nie odpowiadają one kierunkom zawartym w *Studium*, w tym zwłaszcza w kompleksach zabudowy kamienicowej, w których występują bloki zamiast kamienic; dotyczy to w szczególności następujących obszarów:
 - a) w kwartałach przyległych do ul. gen. Jana Henryka Dąbrowskiego,
 - b) wzdłuż ulic marsz. Józefa Piłsudskiego, Dworcowej, Tadeusza Kościuszki, Podwale, Sądowej i Hugona Kołłątaja,
 - c) na pl. Muzealnym i pl. Konstytucji 3 Maja;
10. W strefie *Plac Jana Pawła II* należy dążyć do utrzymania, uzupełnienia i kontynuacji kompleksów zabudowy kamienicowej w układzie pierzejowym.
11. W zespole urbanistycznym *Centrum* ustala się następujące kierunki odnoszące się do ukształtowania kompleksów zabudowy kamienicowej:
- 1) należy dążyć do uporządkowania wnętrza kwartałów zabudowy;
 - 2) popiera się przeznaczenie wnętrza kwartałów zabudowy;

- a) z dominującym przeznaczeniem mieszkaniowym – na układy zieleni z parkingami podziemnymi,
 - b) przyległych do obszarów hierarchicznie ważnych lub przestrzeni publicznych – na obiekty usługowe, w tym na zabudowę usługową i pasaże usługowe.
12. Planuje się rewitalizację wielofunkcyjnych obszarów centrum miasta, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) podniesienia jakości przestrzeni publicznych, w tym poprzez: renowację nawierzchni, małą architekturę i oświetlenie oraz uzupełnienie i podniesienie standardu urządzenia zieleni ulic i skwerów,
 - d) rozdzielenia przestrzeni publicznych i prywatnych,
 - e) usunięcia:
 - obiektów gospodarczych, produkcyjnych i magazynowych kolidujących z zabudową mieszkaniową i usługową,
 - indywidualnych garaży i ich zespołów,
 - f) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - g) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 2) popiera się przekształcenie zdegradowanych budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
13. Planuje się rewitalizację obszarów powojkowych i popolicyjnych, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) modernizacji, przebudowy lub rozbudowy układu ulicznego i infrastruktury technicznej służących obsłudze utrzymanych i nowych obiektów należących do dopuszczonych klas przeznaczenia,
 - d) powstania przestrzeni publicznych wyposażonych w małą architekturę i zielenią,
 - e) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - f) nasycenia zielenią,
 - g) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
14. Planuje się rewitalizację parków, w ramach której należy dążyć do:
- 1) uzupełnienia zieleni i podniesienia standardu jej urządzenia;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) uporządkowania, uzupełnienia oraz podniesienia standardu wyposażenia i małej architektury;
 - 4) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
 - 5) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.

15. Planuje się rewitalizację kompleksów gmachów użyteczności publicznej, w tym: uczelni wyższych, szpitali, szkół i obiektów sakralnych.
16. Planuje się rewitalizację obiektów inżynierskich, w ramach której:
 - 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji obiektów inżynierskich o wartościach kompozycyjnych i historycznych;
 - b) podniesienia standardu zagospodarowania otoczenia obiektów inżynierskich;
 - 2) popiera się przekształcenie obiektów o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
17. W zespole urbanistycznym *Centrum* w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) należy dążyć do zachowania skali odpowiadającej zabudowie historycznej, z wyjątkiem obiektów dominant lub obiektów sytuowanych w obszarach hierarchicznie ważnych, o dużym znaczeniu dla strefy lub zespołu urbanistycznego;
 - 2) popiera się obiekty o szerokości frontu mniejszej niż 30 metrów;
 - 3) w miarę możliwości i potrzeb, fasady budynków o znacznej długości zaleca się kształtować w sposób reprezentacyjny lub eliminujący poczucie monotonii;
 - 4) w kompleksach zabudowy kamienicowej postuluje się wprowadzanie do planów miejscowych ustaleń dotyczących kształtowania pierzei zabudowy;
 - 5) na obszarach hierarchicznie ważnych zaleca się stosowanie posadzek kamiennych;
 - 6) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące intensywności zabudowy lub dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu;
 - 7) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące wymiaru pionowego zabudowy lub liczby nadziemnych kondygnacji zabudowy;
 - 8) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
 - 9) w planach miejscowych należy ustalić warunki i zasady lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów;
 - 10) należy dążyć do niedopuszczania lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz wolno stojących masztów antenowych.
18. W rejonach sąsiedztwa z innymi zespołami urbanistycznymi należy dążyć do wzmocnienia powiązań z sąsiednimi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi poprzez przywrócenie ciągłości tkanki miejskiej w miejscach ich styku oraz do wzbogacenia i urozmaicenia powiązań z nimi, w tym:
 - 1) z zespołem urbanistycznym *Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe*, przez modernizację bulwarów nad Odrą i połączeń pieszych z mostami Sikorskiego, Pomorskimi, Uniwersyteckim, Piaskowym, Młyńskim i Pokoju, a także kładkami pieszymi;
 - 2) z zespołem *Ostrów Tumski*, przez spójne ukształtowanie, urządzenie, wyposażenie w usługi związane z turystyką szlaków turystycznych biegnących:
 - a) od Rynku, ulicami Kuźniczą, Uniwersytecką, pl. bp. Nankiera i przez most Piaskowy,
 - b) od Rynku, ul. Szewską przez most św. Macieja, Wyspę Tamkę przez kładkę pieszą na Wyspę Piasek,
 - c) od Rynku, ul. Wita Stwosza, pl. Nowy Targ, ul. Piaskową i przez most Piaskowy,
 - d) od Rynku, ul. Wita Stwosza, al. Juliusza Słowackiego, przez park Juliusza Słowackiego, do mostu Pokoju;
 - 3) z zespołem urbanistycznym *Plac Grunwaldzki* przez:
 - a) trasę pieszą, o której mowa w kier. 5 pkt 1 lit. a,

- b) bulw. Xawerego Dunikowskiego i most Pokoju;
- 4) z zespołami śródmiejskimi przez kontynuację ich sieci ulicznej.
- 19. Zespół urbanistyczny *Centrum* należy do *Centralnego Pasma Aktywności Gospodarczej* oraz *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*.
- 20. Na obszarze zespołu urbanistycznego planuje się ogólnomiejski ośrodek usługowy *Centrum Wrocławia*, ośrodki wspierające centrum: *Centrum Świebodzkie*, *Centrum Południe*.

1.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia systemu wysokiej jakości jednostek i obiektów kompozycyjnych między innymi poprzez:
 - 1) uporządkowanie, przekształcenie, uzupełnienie lub rozwinięcie jednostek kompozycyjnych wyodrębnionych na rysunku 2 *Uwarunkowania i kierunki – kompozycja przestrzenna*;
 - 2) doprowadzenie do powstania jednostek kompozycyjnych obejmujących wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej nie należące do jednostek kompozycyjnych, o których mowa w pkt 1.
2. Należy dążyć do tego, aby:
 - 1) układ jednostek kompozycyjnych w zespole urbanistycznym *Centrum* był spójny z układami jednostek kompozycyjnych w sąsiednich zespołach urbanistycznych;
 - 2) układy kompozycyjne wszystkich stref, na jakie dzieli się zespół urbanistyczny *Centrum*, były ze sobą harmonijnie powiązane.
3. Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami sąsiednich zespołów.
4. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do uzyskania:
 - 1) układów geometrycznych wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych oraz usunięcia z nich elementów zaburzających;
 - 2) spójności układów geometrycznych przez powiązanie ze sobą istniejących linii kompozycyjnych;
 - 3) zharmonizowanego tworzywa;
 - 4) reprezentacyjnych form zieleni i szpalerów drzew jako części tworzywa;
 - 5) czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych;
 - 6) czytelnego układu ciągów pieszych łączących obszary hierarchicznie ważne;
 - 7) obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego i przestrzeni publicznych przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi oraz reprezentacyjnymi formami zieleni o wysokim standardzie;
 - 8) nadania odpowiedniej oprawy architektonicznej obszarom hierarchicznie ważnym oraz przestrzeniom publicznym poprzez staranne wyeksponowanie zabudowy od ich strony oraz staranne urządzenie elementów podłogi i małej architektury;
 - 9) hierarchii dominant;
 - 10) stref wejściowych do zespołu urbanistycznego, stref polityki przestrzennej, jednostek kompozycyjnych, w postaci reprezentacyjnych placów urządzonych poprzez specjalne opracowanie posadzki z zastosowaniem zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i oświetlenia, a także zastosowanie form architektonicznych symbolizujących wejście.
5. Należy dążyć do tego, aby układ kompozycyjny wskazywał usytuowanie ważnych obiektów.
6. Należy dążyć do podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu.

7. W planach miejscowych należy dążyć do wprowadzenia ustaleń służących ochronie wartościowych: widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.
8. Dla strefy *Stare Miasto* ustala się następujące kierunki w zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej:
 - 1) należy dążyć do tego, aby formy małej architektury i konstrukcji sezonowych były ujednolicone i odpowiadały kulturowemu charakterowi zespołu urbanistycznego;
 - 2) na pl. Gołębim obowiązuje zaznaczenie historycznej lokalizacji budynków małej i wielkiej Wagi Miejskiej;
 - 3) należy dążyć do podwyższenia prestiżu placów bp. Nankiera i Nowy Targ;
 - 4) na pl. Nowy Targ obowiązuje obiekt szczególny;
 - 5) popiera się fontanny;
 - 6) w planach miejscowych należy objąć ochroną, określając jej zasady, osie widokowe wzdłuż ulic:
 - a) Kuźniczej – w kierunku fasady kościoła Uniwersyteckiego,
 - b) ks. Piotra Skargi i bł. Czesława – w kierunku wieży kościoła św. Wojciecha,
 - c) Łaciarskiej – w kierunku budynku Liceum Sióstr Urszulanek,
 - d) Świdnickiej – od jej skrzyżowania z ul. marsz. Józefa Piłsudskiego w kierunku Rynku,
 - e) Krupniczej – w kierunku wieży gmachu sądu oraz neogotyckiej fasady Biblioteki Uniwersyteckiej,
 - f) Piaskowej w kierunku wieży kościoła NMP na Piasku,
 - g) Oławskiej w kierunku Rynku i budynku kościoła p.w. św. Maurycego,
 - h) Ruskiej – w kierunku Rynku,
 - i) Teatralnej i pl. Teatralnego – w kierunku Wzgórza Partyzantów i w kierunku gmachu Opery Dolnośląskiej,
 - j) Menniczej – w kierunku kościoła p.w. św. Stanisława, św. Doroty i św. Wacława,
 - k) św. Doroty – w kierunku wieży Ratusza,
 - l) Widok – w kierunku Teatru Lalek;
 - m) Uniwersyteckiej – od ul. Więziennej w kierunku pl. bp. Nankiera,
 - n) Szewskiej – w kierunku północnym i południowym, oraz panoramę widokową wzdłuż Odry i widok z dziedzińca za Synagogą Pod Białym Bocianem przez bramę przejściową od ul. św. Antoniego na wieżę kościoła św. Elżbiety.
9. Dla strefy *Plac Społeczny* ustala się następujące kierunki w zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej:
 - 1) planuje się, że układ geometryczny jednostki lub jednostek kompozycyjnych będzie harmonijnie powiązany z osią placu Grunwaldzkiego oraz ze strefą *Stare Miasto* przez osie al. Juliusza Słowackiego, ulic Oławskiej i gen. Kazimierza Pułaskiego oraz nawiązywał do ukształtowania nabrzeży rzeki Odry i Oławy;
 - 2) postuluje się wykreowanie nowego kompleksu reprezentacyjnej zabudowy o charakterze wielkomięjskim ;
 - 3) postuluje się takie kształtowanie układu komunikacyjnego, aby:
 - a) nastąpiło oddzielenie ruchu międzydzielnicowego od ruchu skierowanego do centrum,
 - b) ruch skierowany do centrum był przenoszony wieloma trasami;
 - 4) należy dążyć do uwzględnienia linii zabudowy i ukształtowania budynków Muzeum Narodowego i Urzędu Wojewódzkiego;
 - 5) planuje się nawiązanie kompozycyjne do rzeki Odry realizowane przez atrakcyjne ukształtowanie elewacji od strony Odry, reprezentacyjne ukształtowanie bulwaru nad

- Odrą, wykorzystanie ekspozycji rzeki w planowanych układach urbanistycznych i architekturze obiektów;
- 6) postuluje się urządzenie reprezentacyjnego placu, jako obszaru hierarchicznie ważnego z punktem szczególnym o symbolicznie związanej z Dolnym Śląskiem oraz układu przestrzeni publicznych stanowiących obszary hierarchicznie ważne powiązane spójnym układem ciągów pieszych;
 - 7) postuluje się lokalizację dominant podkreślających wejścia do strefy od strony: osi Grunwaldzkiej, zespołu urbanistycznego *Na Grobli*, ulic gen. Kazimierza Pułaskiego i Romualda Traugutta oraz ul. Oławskiej nawiązujących do istniejącej historycznej zabudowy, przy zachowaniu nadrzędności dominant, jakie stanowią część budynku Poczty Głównej i wieże kościołów;
 - 8) w planach miejscowych należy objąć ochroną, określając jej zasady osie widokowe w kierunku mostu Grunwaldzkiego, wież kościołów oraz panoramy widokowe na Odrę i Oławę.
10. Dla strefy *Kępa Mieszczkańska* ustala się następujące kierunki w zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej:
- 1) należy dążyć do tego, aby układ kompozycyjny całej strefy stanowił spójną całość;
 - 2) planuje się nawiązanie kompozycyjne do rzeki Odry realizowane przez atrakcyjne ukształtowanie elewacji od strony Odry, reprezentacyjne ukształtowanie bulwaru nad Odrą, wykorzystanie ekspozycji rzeki w planowanych układach urbanistycznych i architekturze obiektów;
 - 3) popiera się lokalizację obiektu szczególnego, jako wyznacznika dla całej strefy, na obszarze hierarchicznie ważnym;
 - 4) należy dążyć do tego, aby układ kompozycyjny miał cechy prestiżu i szczególnie wysokie walory estetyczne;
 - 5) w planach miejscowych należy objąć ochroną panoramy widokowe wzdłuż Odry, określając zasady tej ochrony.
11. Dla strefy *Plac Jana Pawła II* ustala się następujące kierunki w zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej:
- 1) postuluje się wykreowanie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej w formie centralnego placu;
 - 2) postuluje się wprowadzenie nowego kompleksu reprezentacyjnej zabudowy o charakterze wielkomiejskim;
 - 3) należy dążyć do symbolicznego wykreowania Bramy Mikołajskiej u zbiegu ulic Ruskiej i św. Mikołaja;
 - 4) planuje się, że ważnymi elementami układu geometrycznego będą osie ulic Legnickiej i Aleksandra Zelwerowicza, jako łącznika przez kładkę św. Antoniego ze strefą Stare Miasto, Sokolniczej i oś bulwaru nad Odrą;
 - 5) należy dążyć do zaakcentowania wejść do strefy przy ulicach Aleksandra Zelwerowicza, Podwale, Legnickiej oraz planowanych wejść od strony bulwaru nad Odrą i pl. Orłąt Lwowskich.
12. Dla stref *Przedmieście Świdnickie* i *Dworce* ustala się następujące kierunki w zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej:
- 1) należy dążyć do podniesienia prestiżu zagospodarowania przestrzeni wokół dworców Wrocław Główny i Centralnego Dworca Autobusowego;
 - 2) należy dążyć do zaakcentowania wejść do zespołu urbanistycznego w rejonie dworca Wrocław Główny oraz w rejonie Centralnego Dworca Autobusowego;

- 3) należy dążyć do podkreślenia, poprzez elementy kompozycyjne, połączenia pomiędzy Centralnym Dworcem Autobusowym a południowym wejściem na dworzec Wrocław Główny;
 - 4) należy dążyć do podniesienia jakości placu przed wejściem północnym i wykreowania formy wejścia południowego na dworzec Wrocław Główny;
 - 5) należy dążyć do urządzenia reprezentacyjnego placu wejściowego stanowiącego funkcjonalne połączenie Centralnego Dworca Autobusowego i dworca Wrocław Główny jako obszaru hierarchicznie ważnego;
13. Dla strefy *Dworzec Świebodzki* ustala się następujące kierunki w zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej:
- 1) planuje się, że ważnymi elementami układu geometrycznego będą osie ulic: Braniborskiej, Strzegomskiej, Robotniczej, Tęczowej;
 - 2) planuje się pl. Orłąt Lwowskich jako obszar hierarchicznie najważniejszy w strefie i miejsce węzłowe w kompozycji;
 - 3) planuje się zaakcentowanie wejścia do strefy od strony pl. Orłąt Lwowskich;
 - 4) planuje się nadać szczególne cechy prestiżu ul. Robotniczej jako prowadzącej ruch z centralnej części miasta do portu lotniczego.
14. Dla strefy *Centrum Południowe* ustala się następujące kierunki w zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej:
- 1) planuje się, że najważniejszym elementem układu geometrycznego będzie oś ul. Powstańców Śląskich;
 - 2) popiera się lokalizację obiektu szczególnego, jako wyznacznika dla całej strefy, na obszarze hierarchicznie ważnym;
 - 3) postuluje się dominanty przy wejściach do strefy;
 - 4) należy dążyć do tego, aby układ kompozycyjny miał cechy prestiżu i szczególnie wysokie walory estetyczne.

1.1.3. System transportowy

1.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się następujące cele polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego:
 - 1) eliminowanie z zespołu urbanistycznego dróg krajowych i przenoszących tranzyt wewnątrzmięski;
 - 2) zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołów urbanistycznych i ich powiązanie z ulicami układu podstawowego;
 - 3) wzmacnianie funkcji transportu publicznego oraz ruchu pieszego i rowerowego.
2. Należy dążyć do rozwoju i modernizacji tras tramwajowych dla zwiększenia jakości i atrakcyjności przewozów pasażerskich w stosunku do transportu samochodowego.
3. W strefie *Stare Miasto* należy dążyć do ograniczenia ruchu samochodowego.
4. Należy dążyć do powiększania przestrzeni przeznaczonej wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego.
5. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań rowerowych pomiędzy elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu oraz z podstawową siecią tras rowerowych w mieście.
6. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń rowerowych z sąsiednimi zespołami urbanistycznymi, szczególnie z zespołami kulturowymi i akademickimi.
7. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań pieszych z elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej sąsiednich zespołów, które mają wpływ na ukształtowanie potoków ruchu pieszego.

8. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań pieszych z bulwami prowadzonymi nabrzeżami Odry i Oławy.
9. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z punktami obsługi komunikacji zbiorowej.

1.1.3.2. PARKOWANIE

1. Zespół urbanistyczny *Centrum* znajduje się w obszarze zróżnicowanej polityki parkingowej, w trzech jej strefach parkingowych A1, A2 i D, o których mowa w rozdz. 1.3.2.
2. Należy dążyć do stworzenia systemu dużych parkingów wielopoziomowych lub podziemnych, tzw. 3W, położonych w zasięgu krótkiego dojścia pieszego do najatrakcyjniejszych obiektów w zespole. Lokalizacje tych parkingów powinny wynikać z rzeczywistego zapotrzebowania na parkowanie i stosownych analiz terenowo-przestrzennych.
3. W planach miejscowych zaleca się ustalać wymagania dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszących dopuszczonym rodzajom przeznaczeń, w szczególności przeznaczeniom podanym w tabeli nr 1.1.3-1 ..
4. W strefie parkingowej A1 liczbę miejsc postojowych zaleca się ustalać w planach miejscowych zgodnie ze wskaźnikami podanymi w tabeli nr 1.1.3-1.
5. W strefie parkingowej A1 zaleca się, aby minimalne liczby miejsc postojowych, o których mowa w kier. 3, równały się wartościom lub zawierały się w przedziałach wartości podanych w tabeli 1.1.3-1.

Tabela nr 1.1.3-1.

Liczby miejsc postojowych towarzyszących poszczególnym rodzajom przeznaczenia terenu w strefie parkingowej A1.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń w ramach klasy	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży ponad 2000 m ²	10-15	1000 m ² pow. sprzedaży
	Kultura	Teatry, opery, filharmonia, sale koncertowe i widowiskowe, kina	5 -7	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
	Obsługa turystyki	Hotele, pensjonaty	30-35	100 pokoi

6. W strefach parkingowych A2 i D liczbę miejsc postojowych zaleca się ustalać w planach miejscowych zgodnie ze wskaźnikami podanymi w tabeli nr 1.1.3-2.
7. W strefach parkingowych A2 i D zaleca się, aby minimalne liczby miejsc postojowych, o których mowa w kier. 3, równały się wartościom lub zawierały się w przedziałach wartości podanych w tabeli 1.1.3-2.

Tabela nr 1.1.3-2.

Liczby miejsc postojowych towarzyszących poszczególnym rodzajom przeznaczenia terenu w strefach parkingowych A2 i D

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Budynki mieszkalne mieszczące więcej niż 2 mieszkania	0,6-1,2	1 mieszkanie
		Domy studenckie i asystenckie Hotele robotnicze	5-10	100 miejsc użytkowych
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	6-10	1000 m ² pow. sprzedaży
		Handel detaliczny o pow. sprzedaży ponad 2000 m ²	12-20	1000 m ² pow. sprzedaży

	Gastronomia i rozrywka		6-8	1000 m ² pow. użytkowej
	Kultura	Teatry, opery, filharmonia, sale koncertowe i widowiskowe, kina, kluby muzyczne, kabarety, domy kultury	6 -10	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
		Muzea, galerie, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów Świątynie, plebanie, domy parafialne	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Biura		5-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Obsługa turystyki	Hotele, motele, pensjonaty	30-50	100 pokoi
	Opieka zdrowotna i społeczna	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole z wyjątkiem domów samotnych matek, schronisk dla bezdomnych, domów dziecka, pogotowia opiekuńczego	3-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Nauka i szkolnictwo wyższe	Uczelnie wyższe	4-10	100 stanowisk pracy + miejsc dla studentów
		Pozostałe rodzaje	5-10	100 stanowisk pracy
	Edukacja	Wszystkie z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są szkolenia i kursy	1-5	1 oddział (izbę lekcyjną)
		Obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy, z wyjątkiem szkół prowadzących naukę jazdy	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
Aktywność gospodarcza	Produkcja	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	5-10	100 stanowisk pracy
Tereny zielone	Sport i wypoczynek		5-10	100 miejsc użytkowych

8. W zespole urbanistycznym wielkomięjskiego centrum dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:
 - 1) parkingi wbudowane;
 - 2) parkingi wielopoziomowe samodzielne;
 - 3) parkingi jednopoziomowe samodzielne, wyłącznie jako podziemne;
 - 4) parkingi terenowe otwarte;
 - 5) parkingi przyuliczne;
 - 6) parkingi dla rowerów.
9. Zaleca się urządzenie parkingów jako wbudowanych w obiekty o innych przeznaczeniach.
10. Zaleca się planowanie parkingów samodzielnych jako podziemnych.
11. Należy dążyć do ograniczania ilości i powierzchni parkingów terenowych otwartych w strefie parkingowej A1.
12. W obszarach istotnych dla ruchu pieszego należy dążyć do ograniczania parkowania przyulicznego.
13. W zespole urbanistycznym *Centrum* należy dążyć do eliminowania samodzielnych naziemnych parkingów jednopoziomowych.
14. Zaleca się zaplanowanie parkingów dla rowerów ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji w rejonie Rynku, pl. Nowy Targ i dworców.

1.2. Klasy przeznaczenia terenu

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału:
 - 1) dominująca:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia i rozrywka,
 - d) kultura,
 - e) biura,
 - f) obsługa turystyki,
 - g) usługi drobne,
 - h) nauka i szkolnictwo wyższe;
 - 2) uzupełniająca:
 - a) edukacja,
 - b) opieka zdrowotna i społeczna,
 - c) bezpieczeństwo publiczne,
 - d) działalność targowo-wystawiennicza,
 - e) produkcja,
 - f) budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa,
 - g) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - h) gospodarowanie odpadami,
 - i) sport, wypoczynek i parki.
2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.
3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych.
4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia terenów w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia terenu.

1.2.1. Tereny mieszkaniowe

1.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. Należy dążyć do niesytuowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako dominującego przeznaczenia w strefach: *Plac Jana Pawła II, Dworce*.
2. Należy dążyć do kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w następujących formach:
 - 1) kamienice;
 - 2) budynki apartamentowe.
3. Należy dążyć do sytuowania funkcji mieszkaniowej powyżej drugiej kondygnacji w obszarach hierarchicznie ważnych oraz powyżej pierwszej kondygnacji we wszystkich pozostałych obszarach.
4. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy dążyć do określenia dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów.
5. Należy dążyć, do podniesienia atrakcyjności zamieszkiwania w zespole urbanistycznym, przez:

- 1) wysoki prestiż związany z kulturowym sąsiedztwem;
- 2) dobrą dostępność do prestiżowych usług kultury, gastronomii i handlu;
- 3) wysoką jakość przestrzeni przeznaczonych dla mieszkańców, w szczególności wewnątrz kwartałów zabudowy obrzeżnej, w tym dbałość o estetykę i poziom ich wyposażenia w obiekty i przestrzenie wypoczynku i rekreacji oraz zieleni;
- 4) wysoką jakość wyposażenia technicznego budynków mieszkalnych.

1.2.2. Usługi

1. Zaleca się adaptację istniejących kondygnacji podziemnych, w tym zwłaszcza adaptację nieużytkowanych zabytkowych piwnic na usługi.
2. Należy dążyć do przeznaczenia pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na usługi w następujących rejonach:
 - 1) Rynku, pl. Solnego, pl. Nowy Targ, ulic: Świdnickiej, Piaskowej, Oławskiej, Ruskiej, Odrzańskiej, Wita Stwosza;
 - 2) ulic: Kuźnicznej, Kotlarskiej, Rzeźnicznej, św. Mikołaja, bł. Czesława;
 - 3) ulic: Szewskiej, Więziennej, Kiełbańskiej, Jana Ewangelisty Purkyniego, Nożowniczej;
 - 4) ul. Grodzkiej;
 - 5) ulic: Świdnickiej, Krupniczej, św. Antoniego, św. Doroty, Franciszkańskiej, pl. Teatralnego;
 - 6) ulic ks. Piotra Skargi, Ruskiej, pl. Franciszkańskiego, ulic Kazimierza Wielkiego, św. Mikołaja, Pawła Włodkowica, Teatralnej, Widok, Oławskiej, Nowy Świat;
 - 7) pl. Tadeusza Kościuszki, pl. Konstytucji 3 Maja, pl. Legionów oraz nowoprojektowanego placu u zbiegu ulic Tadeusza Kościuszki i gen. Kazimierza Pułaskiego;
 - 8) ulic marsz. Józefa Piłsudskiego i Hugona Kołłątaja;
 - 9) ulic Tadeusza Kościuszki i Podwale;
 - 10) ulic Grabczyńskiej i Sądowej oraz pl. Muzealnego;
 - 11) pl. Jana Pawła II i pl. Solidarności;
 - 12) pl. Orłąt Lwowskich i ul. Braniborskiej;
 - 13) ulic Nabycińskiej i Rybackiej;
 - 14) osi łączącej most Grunwaldzki z zespołem urbanistycznym *Stare Miasto* oraz wzdłuż Wybrzeża Juliusza Słowackiego;
 - 15) w strefie *Centrum Południowe*.

1.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Zaleca się sytuowanie handlu detalicznego w następujących formach:
 - 1) śródmiejskie obiekty handlowe;
 - 2) hale targowe.
2. W zespole urbanistycznym *Centrum* budynki zawierające obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nie mogą mieć mniej niż trzy kondygnacje nadziemne na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego, o którym mowa w rozdz. 1.1.6 kier. 3 pkt 5, z zastrzeżeniem kier. 4.
3. Należy dążyć do tego, aby w zespole urbanistycznym *Centrum*, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² miały formę śródmiejskich obiektów handlowych, z zastrzeżeniem kier. 4.
4. Kier. 2 i 3 nie dotyczą budynków zabytkowych oraz hal targowych.
5. W planach miejscowych zaleca się wprowadzenie ustaleń dotyczących kształtowania form wymienionych w kier. 1 w nawiązaniu do kulturowego charakteru zespołu urbanistycznego.

6. W planach miejscowych należy dążyć do określenia dopuszczalnych miejsc lokalizacji targowisk, złożonych z kiosków lub stałych straganów. Ich sytuowanie postuluje się ograniczyć do lokalizacji istniejących lub miejsc historycznie do tego celu wykorzystywanych.
7. Postuluje się dopuścić wykorzystanie ulic i placów do celów okazjonalnych lub czasowych targów.
8. Dąży się do zwiększenia prestiżu i nadania indywidualnego charakteru poszczególnym ulicom handlowym.
9. Handel detaliczny zaleca się lokalizować w rejonach koncentracji usług, wymienionych w podrozdziale. 1.2.2. *Usługi*, kier.2.

1.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. Gastronomię i rozrywkę zaleca się lokalizować w rejonach koncentracji usług, wymienionych w podrozdziale 1.2.2. *Usługi* kier 2.
2. Popiera się starannie urządzone i wyeksponowane ogródki sezonowe związane z działalnościami gastronomicznymi.

1.2.2.3. KULTURA

1. Popiera się rozwój wszystkich obiektów kultury. Należy dążyć do rozwoju instytucji, które podnoszą prestiż miasta. W szczególności są to: teatry, sale koncertowe, muzea, kluby muzyczne, galerie sztuki, sale wystawowe i kabarety.
2. Należy dążyć do lokalizacji obiektów kultury w obszarach hierarchicznie ważnych oraz w rejonach wyznaczonych przestrzeni publicznych.
3. Należy dążyć do starannego zagospodarowania stref wejściowych do obiektów kultury poprzez urządzenie elementów małej architektury, posadzki i odpowiedniego oświetlenia.
4. Popiera się organizowanie imprez plenerowych o charakterze kulturalnym. Zaleca się wyznaczenie w miarę możliwości i potrzeb miejsc do tego przystosowanych.

1.2.2.4. BIURA

1. Biura zaleca się lokalizować w rejonach koncentracji usług, wymienionych w podrozdziale 1.2.2. *Usługi* kier 2.
2. Należy dążyć do niesytuowania biur na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przylegających do przestrzeni publicznych.

1.2.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Obsługę turystyki zaleca się sytuować na całym obszarze zespołu urbanistycznego centrum.
2. Należy dążyć do niesytuowania w zespole kempingów i miejsc biwakowania.

1.2.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Usługi drobne zaleca się lokalizować w rejonach koncentracji usług, wymienionych w podrozdziale 1.2.2. *Usługi* kier 2.

1.2.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. Nie dopuszcza się następujących rodzajów przeznaczenia terenu należących do klasy przeznaczenia terenu opieka zdrowotna i społeczna:
 - 1) obiektów poradnictwa i leczenia, takich jak: ośrodki terapii uzależnień, prewentoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, hospicja, kostnice samodzielne;
 - 2) obiektów jednostek pomocniczych, takich jak: laboratorium służb sanitarno-epidemiologicznych;
 - 3) obiektów domów pomocy społecznej, takich jak schroniska dla bezdomnych;
 - 4) schroniska dla zwierząt,

2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu opieka zdrowotna i społeczna, wymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Należy dążyć do niesytuowania obiektów takich jak:
 - 1) obiektów poradnictwa i leczenia, takich jak: szpitale, kliniki, w tym akademickie, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze;
 - 2) obiektów domów pomocy społecznej, takich jak: domy samotnych matek, domy dla ofiar przemocy;
 - 3) domów dziecka;
 - 4) obiektów domów seniora, pogotowia opiekuńcze.
 - 5) żłobki.
4. Zaleca się lokalizowanie usług opieki zdrowotnej i społecznej jako obiekty wbudowane.

1.2.2.8. EDUKACJA

1. Nie dopuszcza się obiektów edukacji poziomu podstawowego w strefach: *Stare Miasto, Plac Społeczny, Plac Jana Pawła II, Dworce, Dworzec Świebodzki i Centrum Południowe*.
2. Obiekty, o których mowa w kier. 1, dopuszcza się na terenach dotychczas przez nie zajmowanych, przy czym należy dążyć do ich eliminowania.
3. Należy dążyć do podniesienia standardu zabudowy i zagospodarowania istniejących terenów edukacji, aby nie odbiegały od innych obiektów w zespole, w zakresie standardu architektury, jakości i trwałości wykorzystywanych materiałów wykończeniowych i wymiaru pionowego zabudowy.
4. W miarę możliwości należy dążyć do takiego kształtowania zabudowy, aby boiska szkolne nie przylegały bezpośrednio do ulic.

1.2.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

1.2.2.10. DZIAŁALNOŚĆ TARGOWO-WYSTAWIENNICZA

1. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

1.2.2.11. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. Nie dopuszcza się rodzajów przeznaczenia terenu należących do klasy przeznaczenia terenu bezpieczeństwo publiczne:
 - 1) tereny i obiekty wojskowe;
 - 2) więzienia i zakłady poprawcze.
2. Ograniczenie, o którym mowa w kier. 1, nie dotyczy więzień na terenach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Należy dążyć do dyslokacji z zespołu urbanistycznego placów ćwiczebnych i temu podobnych terenów niezagospodarowanych lub o niskim standardzie zabudowy i zagospodarowania, towarzyszących przeznaczeniom z klasy przeznaczenia terenu.
4. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

1.2.3. Aktywność gospodarcza

1.2.3.1. PRODUKCJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenie terenu produkcja:
 - 1) obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak: cukiernie, piekarnie, lodziarnie, niewielkie browary i tym podobne;
 - 2) niewielkie obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła.
2. Obiekty, o których mowa w kier. 1, dopuszcza się jako wbudowane.

3. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu produkcja, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
4. Należy dążyć do eliminowania obiektów, o których mowa w kier. 3, z zespołu urbanistycznego.

1.2.3.2. BUDOWNICTWO, HANDEL HURTOWY, GOSPODARKA MAGAZYNOWA

1. Przeznaczenia z klasy budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
2. Należy dążyć do dyslokacji z zespołu urbanistycznego obiektów, o których mowa w kier. 1.

1.2.3.3. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja:
 - 1) lądowiska dla śmigłowców;
 - 2) stacje i dworce kolejowe;
 - 3) dworce autobusowe;
 - 4) urządzenia zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, maszty antenowe, stacje bazowe telefonii komórkowej;
 - 5) rzeczne porty i przystanie pasażerskie;
 - 6) parkingi odrębne.
2. Lądowiska dla śmigłowców dopuszcza się w strefach: *Centrum Południowe, Plac Jana Pawła II, Plac Społeczny, Dworzec Świebodzki i Kępa Mieszczańska*.
3. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
4. Należy dążyć do eliminowania obiektów, o których mowa w kier. 3, z zespołu urbanistycznego.

1.2.3.4. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami – punkty zbiórki i skupu odpadów.
2. Obiekty, wymienione w kier. 1, dopuszcza się jako wbudowane.
3. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
4. Należy dążyć do eliminowania z zespołu urbanistycznego obiektów, o których mowa w kier. 3.

1.2.4. Tereny zielone

1.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych śródmiejskich

2.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne

2.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) ukształtowanie zespołów urbanistycznych jako układów zharmonizowanych kompleksów zabudowy śródmiejskiej o wysokiej jakości;
 - 2) rewitalizacja kompleksów zabudowy kamienicowej w układzie przestrzennym złożonym z kwartałów zabudowy obrzeżnej, ulic i placów, a także parków, kompleksów gmachów użyteczności publicznej;
 - 3) zachowanie, ochrona, wyeksponowanie i wzbogacenie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
 - 4) rewitalizacja blokowych osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nadaniem im śródmiejskiego charakteru;
 - 5) doprowadzenie do powstania harmonijnych kompleksów zabudowy śródmiejskiej o wysokim standardzie;
 - 6) uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sposób prowadzący do powstania kompletnych struktur urbanistycznych;
 - 7) wprowadzenie na terenach poprzemysłowych kompleksów śródmiejskiej zabudowy;
 - 8) rozwój i zharmonizowanie ośrodków usługowych, które składają się na dzielnicowy system ośrodków usługowych dla *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*, o którym mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4 kier. 11 pkt 1, i zapewnienie ich bezkonfliktowego funkcjonowania;
 - 9) zachowanie i podwyższenie jakości istniejących oraz doprowadzenie do powstania nowych miejsc integracji lokalnych społeczności, w ramach systemu przestrzeni publicznych;
 - 10) rozwój i podniesienie jakości systemu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 11) wyeksponowanie istniejących lub doprowadzenie do powstania nowych obiektów, układów urbanistycznych lub ich części, które wzmacniają identyfikację osiedli, kompleksów zabudowy i *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*;
 - 12) polepszenie warunków funkcjonowania obiektów usługowych;
 - 13) polepszenie warunków zamieszkiwania w śródmiejskich kompleksach zabudowy;
 - 14) powiązanie zabudowy mieszkaniowej z kompleksami zieleni i obiektami rekreacyjnymi;
 - 15) nadanie rangi atrakcji turystycznej miejscom mającym do tego potencjał;
 - 16) zachowanie, wyeksponowanie i wzbogacenie walorów krajobrazowych zespołów urbanistycznych.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych śródmiejskich będą:
 - 1) śródmiejskie kompleksy mieszkaniowej zabudowy kamienicowej;
 - 2) śródmiejskie kompleksy wielofunkcyjnej zabudowy kamienicowej;
 - 3) osiedla zabudowy wielorodzinnej;
 - 4) ośrodki usługowe;
 - 5) kompleksy obiektów usługowych poza ośrodkami usługowymi;
 - 6) kompleksy zabudowy usługowej;

- 7) śródmiejskie obiekty handlowe;
 - 8) usługi publiczne;
 - 9) parki;
 - 10) skwery;
 - 11) układ ulic i placów;
 - 12) system ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - 13) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych śródmiejskich mogą być między innymi:
- 1) kompleksy zabudowy wyższych uczelni;
 - 2) kompleksy obiektów użyteczności publicznej;
 - 3) kompleksy sportowo-rekreacyjne;
 - 4) kompleksy zabudowy sakralnej;
 - 5) kompleksy obiektów gastronomii oraz rozrywki;
 - 6) obszary masowych imprez publicznych;
 - 7) kompleksy zabudowy przemysłowo-składowej;
 - 8) mosty;
 - 9) rzeki;
 - 10) zbiorniki wodne;
 - 11) mariny i przystanie wodne;
 - 12) cmentarze.
4. W zespołach urbanistycznych śródmiejskich należy dążyć do:
- 1) uporządkowania i rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej obszarów, na których dominują kompleksy zabudowy kamienicowej i całościowo ukształtowane osiedla blokowe, w tym szczególnie w zespołach urbanistycznych: *Przedmieście Oławskie, Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe* oraz *Śródmieście Południowe*;
 - 2) uzupełnienia i nadania śródmiejskiego charakteru strukturze funkcjonalno-przestrzennej całościowo ukształtowanych osiedli zabudowy blokowej, w zespołach urbanistycznych: *Szczepin, Śródmieście Południowe i Huby*;
 - 3) ukształtowania nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
 - a) wprowadzenie układów nowych elementów, wymienionych w kier. 2 i 3, na obszarach niezabudowanych w zespołach urbanistycznych: *Starogroblowa*, w północno-wschodniej części zespołu *Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe*,
 - b) wprowadzenie układów nowych i zintegrowanie z nimi istniejących elementów, wymienionych w kier. 2 i 3, oraz transformację istniejących struktur złożonych z elementów, niewymienionych w kier. 2 i 3, w zespołach urbanistycznych: *Śródmieście Świebodzkie, Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe* we wschodniej części Kleczkowa oraz we wschodniej części zespołu *Huby*;
 - 4) podnoszenia standardu istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, wymienionych w kier. 2 i 3, przez ulepszenie i uzupełnienie ich struktury obiektami o wysokiej jakości oraz usunięcie lub transformację obiektów dysharmonijnych;
 - 5) dyslokacji istniejących niepożądanych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, takich jak strefy przeładunku i zaopatrzenia, kompleksy zabudowy przemysłowo-składowej;
 - 6) doprowadzenia do powstania miejsc integracji społeczności lokalnej;
 - 7) takiego sytuowania względem siebie elementów, wymienionych w kier. 2 i 3, oraz takiego ich kształtowania, dzięki któremu uniknie się negatywnego oddziaływania pomiędzy nimi, w tym szczególnie pomiędzy śródmiejskimi kompleksami mieszkaniowej zabudowy kamienicowej i osiedlami zabudowy wielorodzinnej a innymi elementami;

- 8) powstania kompleksów reprezentacyjnej zabudowy, w pasach wzdłuż ulic układu podstawowego;
 - 9) utrzymania, lepszego wyposażenia, podniesienia standardu istniejących oraz urządzenia nowych ogólnodostępnych skwerów, parków i innych form urządzonej zieleni, z urządzeniami rekreacyjnymi, powiązanych ciągami pieszymi z elementami wymienionymi w kier. 2 i 3;
 - 10) nasycenia zespołów urbanistycznych zielenią;
 - 11) nasadzenia szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż ulic;
 - 12) przekształcania części kompleksów ogrodów działkowych w tereny zieleni ogólnodostępnej;
 - 13) modernizacji, rozbudowy lub budowy układu ulic, placów i kładek pieszych, wiążącego ze sobą wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, powiązanego z przystankami transportu zbiorowego;
 - 14) kreowania prawidłowych proporcji w zagospodarowaniu przestrzeni;
 - 15) planowania czytelnych stref wejściowych do zespołów oraz obszarów hierarchicznie ważnych;
 - 16) dyslokacji kompleksów ogrodów działkowych z terenów przeznaczonych na cele publiczne, z terenów narażonych na skażenie środowiskowe oraz z obszarów przeprowadzenia wód powodziowych;
 - 17) utrzymania, lepszego wyposażenia, modernizacji lub zbudowania bulwarów spacerowych nad Odrą, Starą Odrą, Kanałem Miejskim i Oławą, o szerokości co najmniej 15 m, umożliwiających ciągłość poruszania się wzdłuż rzek i kanału, a także kładek pieszych przez rzeki i kanał oraz tras dojść do bulwarów i kładek.
5. Planuje się objęcie rewitalizacją zespołów urbanistycznych śródmiejskich, w ramach której należy dążyć do:
- 1) utrzymania historycznego układu ulicznego, obrzeżnego usytuowania zabudowy, a także utrzymania gabarytów i charakteru zabudowy;
 - 2) przeprowadzania renowacji istniejącej zabudowy;
 - 3) usunięcia z wnętrza kwartałów zabudowy obiektów tymczasowych, przemysłowych, magazynowych;
 - 4) usunięcia z wnętrza kwartałów zabudowy pojedynczych garaży i ich zespołów;
 - 5) przeznaczania wnętrza kwartałów zabudowy na zieleni, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
 - 6) podniesienia jakości zagospodarowania przestrzeni publicznych.
6. Planuje się rewitalizację obszarów mieszkaniowej zabudowy kamienicowej, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych i historycznych,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) podniesienia jakości przestrzeni publicznych, w tym poprzez: renowację nawierzchni, oświetlenia oraz uzupełnienie i podniesienie standardu urządzenia zieleni ulic i skwerów,
 - d) rozdzielenia przestrzeni publicznych od prywatnych,
 - e) usytuowania we wnętrzach kwartałów zabudowy zieleni, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - f) nasycenia zielenią,
 - g) usunięcia lub wymiany obiektów o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - h) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;

- 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
7. Planuje się rewitalizację obszarów przemysłowych i poprzemysłowych, w tym pokolejowych, w ramach której:
 - 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - d) nasycenia zielenią,
 - e) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w tym szczególnie na obiekty usługowe i mieszkaniowe, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
8. Planuje się rewitalizację obszarów powojkowych i popolicyjnych, w ramach której:
 - 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - d) nasycenia zielenią,
 - e) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
9. Planuje się rewitalizację parków i cmentarzy, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) uzupełnienia zieleni i podniesienia standardu jej urządzenia;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) przeprowadzenia renowacji istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych i historycznych;
 - 4) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
10. Planuje się rewitalizację przedwojennych osiedli zabudowy mieszkaniowej, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) przeprowadzenia renowacji istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych i historycznych;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) podniesienia jakości przestrzeni publicznych, w tym poprzez: renowację nawierzchni, oświetlenia oraz uzupełnienie i podniesienie standardu urządzenia zieleni ulic i skwerów;
 - 4) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących;
 - 5) nasycenia zielenią.
11. Planuje się rewitalizację obiektów inżynierskich, w ramach której:
 - 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji obiektów inżynierskich o wartościach kompozycyjnych i historycznych,

- b) podniesienia standardu zagospodarowania otoczenia obiektów inżynierskich;
- 2) popiera się przekształcenie obiektów o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
12. Planuje się rewitalizację kompleksów gmachów użyteczności publicznej, w tym: uczelni wyższych, szpitali, szkół i obiektów sakralnych.
13. Planuje się rewitalizację zespołów rekreacyjno-sportowych, w ramach której:
 - 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji:
 - istniejących obiektów o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w tym szczególnie na obiekty rekreacyjno-sportowe, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
14. Planuje się rewitalizację obszarów osiedli blokowych, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) przeprowadzenia modernizacji mieszkaniowej zabudowy blokowej, tworzącej całościowe układy urbanistyczne;
 - 2) rozdzielania przestrzeni publicznych od prywatnych;
 - 3) nasycenia zielenią;
 - 4) uzupełnienia wyposażenia osiedli w obiekty rekreacyjne;
 - 5) zdecydowanego podniesienia jakości zagospodarowania terenu.
15. W planach miejscowych należy dążyć do wprowadzenia ustaleń służących ochronie wartościowych: widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.
16. W planach miejscowych należy ustalić warunki i zasady lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów.
17. Należy dążyć do niedopuszczania lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz wolno stojących masztów antenowych.
18. W rejonach sąsiedztwa z zespołem urbanistycznym wielkomiejskiego centrum zaleca się:
 - 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej, poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) sytuowanie zabudowy o podobnym charakterze i gabarytach do zlokalizowanej w sąsiednich zespołach urbanistycznych lub uzupełniającej ją;
 - 3) zachowanie spójności kompozycyjnej z elementami poszczególnych zespołów.
19. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi kulturowymi zaleca się:
 - 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zachowanie spójności kompozycyjnej z elementami poszczególnych zespołów.
20. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi akademickimi zaleca się:
 - 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej, poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) sytuowanie zabudowy o podobnym charakterze, gabarytach i intensywności zabudowy do zlokalizowanej w sąsiednich zespołach urbanistycznych;
 - 3) zachowanie spójności kompozycyjnej z elementami poszczególnych zespołów.

21. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi ośrodków usługowych i zespołów urbanistycznych usługowych zaleca się:
 - 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) sytuowanie placów i terenów urządzonej zieleni;
 - 3) zachowanie spójności kompozycyjnej z elementami poszczególnych zespołów;
 - 4) kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych ośrodków usługowych.
22. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej oraz infrastruktury technicznej zaleca się:
 - 1) sytuowanie pasów zieleni wielopiętrowej;
 - 2) kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej oraz infrastruktury technicznej;
 - 3) ograniczenie uciążliwości związanych z transportem.
23. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi mieszkaniowymi wielorodzinnymi zaleca się:
 - 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zachowanie spójności kompozycyjnej z elementami poszczególnych zespołów.
24. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi mieszkaniowymi kameralnymi zaleca się:
 - 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zachowanie sytuowania placów i terenów urządzonej zieleni;
 - 3) zachowanie spójności kompozycyjnej z elementami poszczególnych zespołów.
25. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi, nadrzecznymi zaleca się:
 - 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zaplanowanie bulwarów umożliwiających ruch pieszy i rowerowy wzdłuż rzek i kanałów;
 - 3) eksponowanie zabudowy w kierunku rzeki.
26. Następujące zespoły urbanistyczne śródmiejskie należą do następujących pasm, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.2:
 - 1) do *Centralnego Pasma Mieszkalnego – Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe, Szczepin, Starogroblowa*;
 - 2) do *Południowego Pasma Mieszkalnego – Huby, Przedmieście Oławskie, Archimedes, Śródmieście Świebodzińskie, Śródmieście Południowe*.
27. Następujące zespoły urbanistyczne śródmiejskie należą do Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego, o którym mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.3: *Przedmieście Odrzańskie i Piaskowe, Starogroblowa, Szczepin, Archimedes, Śródmieście Świebodzińskie, Śródmieście Południowe, Huby, Przedmieście Oławskie*.
28. Na obszarze zespołów urbanistycznych śródmiejskich może zostać usytuowany jeden z dzielnicowych ośrodków usługowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4.

2.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia kompletnych, czytelnych i wysokiej jakości jednostek kompozycyjnych, obiektów kompozycyjnych oraz elementów wiążących poszczególne

jednostki i obiekty kompozycyjne między sobą, o których mowa w rozdz. 1.2 w *Części ogólnej*, między innymi poprzez:

- 1) uporządkowanie, przekształcenie, uzupełnienie lub rozwinięcie jednostek kompozycyjnych wyodrębnionych na rysunku nr 2 *Uwarunkowania i kierunki – kompozycja przestrzenna*;
- 2) doprowadzenie do powstania nowych jednostek kompozycyjnych obejmujących wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej nienależące do jednostek kompozycyjnych, o których mowa w pkt 1.
2. Należy dążyć do tego, aby układ jednostek kompozycyjnych w zespołach urbanistycznych śródmiejskich był spójny z układami jednostek kompozycyjnych w sąsiednich zespołach urbanistycznych.
3. Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami sąsiednich zespołów urbanistycznych.
4. Należy dążyć do tego, aby wszystkie jednostki kompozycyjne wchodzące w skład zespołu urbanistycznego były ze sobą harmonijnie powiązane.
5. W kompleksach zabudowy kamienicowej postuluje się wprowadzanie do planów miejscowych ustaleń dotyczących kształtowania pierzei zabudowy zgodnie z historycznymi podziałami parcelacyjnymi.
6. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do:
 - 1) wzmocnienia czytelności granic wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych;
 - 2) uformowania czytelnych granic nowych jednostek kompozycyjnych;
 - 3) do kontynuacji, uzupełnienia układów geometrycznych wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych oraz usunięcia z nich elementów zaburzających;
 - 4) doprowadzenia do spójności układów geometrycznych przez powiązanie ze sobą istniejących linii kompozycyjnych;
 - 5) wzmocnienia czytelności jednostek kompozycyjnych obejmujących osiedla mieszkaniowe przez zróżnicowanie poszczególnych ulic i placów;
 - 6) nawiązania kompozycyjnego do rzeki Odry;
 - 7) ujednorodnienia i zharmonizowania tworzywa;
 - 8) otwarcia na Odrę, przez ukształtowanie nabrzeża z bulwarami i reprezentacyjnymi fasadami (waterfront);
 - 9) utrzymania, podkreślenia, rozwinięcia lub uformowania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych w każdej jednostce kompozycyjnej obejmującego co najmniej jeden taki obszar;
 - 10) rozmieszczenia obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego i przestrzeni publicznych przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi;
 - 11) ustalenia hierarchii dominant;
 - 12) uformowania czytelnych stref wejściowych do jednostek kompozycyjnych.
7. Należy dążyć do tego, aby układ kompozycyjny wskazywał usytuowanie ośrodków usługowych, kompleksów usług, kościołów i innych ważnych obiektów.
8. Należy dążyć do podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu.
9. Należy dążyć, aby nowoprojektowane obiekty nawiązywały skalą do historycznej zabudowy kamienicowej.

2.1.3. System transportowy

2.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się następujące cele polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego:
 - 1) eliminowanie z zespołów ruchu związanego z tranzytem zewnętrznym;

- 2) zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołów urbanistycznych i ich powiązanie z ulicami układu podstawowego;
- 3) wzmacnianie funkcji transportu publicznego.
2. Należy dążyć do rozwoju i modernizacji tras tramwajowych dla zwiększenia jakości i atrakcyjności przewozów pasażerskich w stosunku do transportu samochodowego.
3. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych dojazdów pieszych do dworców i przystanków kolejowych.
4. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych i rowerowych z sąsiednimi zespołami urbanistycznymi szczególnie z zespołami akademickimi, nadzrecznymi i rekreacyjnymi oraz kulturowymi.
5. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z punktami obsługi komunikacji zbiorowej oraz z ośrodkami usługowymi usytuowanymi w zespołach urbanistycznych lub w ich sąsiedztwie.
6. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań rowerowych pomiędzy elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów oraz z podstawową siecią tras rowerowych w mieście.
7. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań pieszych z bulwarami prowadzonymi nadbrzeżami Odry i jej kanałów.

2.1.3.2. PARKOWANIE

1. Zespoły urbanistyczne śródmiejskie należą do strefy polityki parkingowej C, o której mowa w rozdz. 1.3.2.
2. Należy dążyć do stworzenia systemu dużych parkingów w sąsiedztwie zespołu wielkomiejskiego centrum oraz w obszarach niedoboru miejsc postojowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.3.2. Lokalizacje tych parkingów powinny wynikać z rzeczywistego zapotrzebowania na parkowanie i stosownych analiz terenowo-przestrzennych.
3. W planach miejscowych zaleca się ustalać wymagania dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszących dopuszczonym rodzajom przeznaczeń.
4. Zaleca się, aby minimalne liczby miejsc postojowych, o których mowa w kier. 3, równały się wartościom lub zawierały się w przedziałach wartości podanych w tabeli nr 2.1.3-1.

Tabela nr 2.1.3-1.

Liczby miejsc postojowych towarzyszących rodzajom przeznaczenia terenu w strefie parkingowej C.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń w ramach klasy	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2	1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinym
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Budynki mieszkalne mieszczące więcej niż 2 mieszkania	0,8-1,2	1 mieszkanie
		Domy studenckie i asystenckie, hotele robotnicze	5-10	100 miejsc użytkowych
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	12-20	1000 m ² pow. sprzedaży
		Handel detaliczny o pow. sprzedaży ponad 2000 m ²	18-25	1000 m ² pow. sprzedaży
	Gastronomia i rozrywka		12-20	1000 m ² pow. użytkowej

	Kultura	Teatry, opery, filharmonia, sale koncertowe i widowiskowe, kina, kluby muzyczne, kabarety literackie, domy kultury	10-20	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
		Muzea, galerie, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów Świątynie, plebanie, domy parafialne	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Biura		15-25	1000 m ² pow. użytkowej
	Obsługa turystyki	Hotele, pensjonaty	50-70	100 pokoi hotelowych
	Opieka zdrowotna i społeczna	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole z wyjątkiem domów samotnych matek, schronisk dla bezdomnych, domów dziecka, pogotowia opiekuńczego	10-12	1000 m ² pow. użytkowej
	Edukacja	Wszystkie z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są szkolenia i kursy	0,5-2	1 oddział (izbę lekcyjną)
		Obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy, z wyjątkiem szkół prowadzących naukę jazdy	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Nauka i szkolnictwo wyższe	Uczelnie wyższe	10-20	100 stanowisk pracy + miejsc dla studentów
Pozostałe rodzaje		8-10	100 stanowisk pracy	
Aktywność gospodarcza	Produkcja		10-20	100 stanowisk pracy
	Budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	10-15	1000 m ² pow. użytkowej
Tereny zielone	Sport, wypoczynek i parki		15-20	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
	Cmentarze		1	1500-2500 m ² pow. cmentarza

5. W zespołach urbanistycznych śródmiejskich dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:
 - 1) parkingi wbudowane;
 - 2) parkingi wielopoziomowe samodzielne;
 - 3) parkingi jednopoziomowe samodzielne, wyłącznie jako podziemne;
 - 4) parkingi terenowe otwarte;
 - 5) parkingi przyuliczne;
 - 6) parkingi dla rowerów.
6. Zaleca się urządzenie parkingów wbudowanych lub samodzielnych podziemnych.
7. Zaleca się zaplanowanie parkingów dla rowerów ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji w rejonie obiektów użyteczności publicznej i dużych obiektów handlowych, zgodnie z zaleceniami zawartymi w *Części ogólnej* w rozdziale 1.3.6.

2.2. Klasy przeznaczenia terenu

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału:
 - 1) dominująca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniająca:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia i rozrywka,
 - d) kultura,
 - e) biura,
 - f) obsługa turystyki,
 - g) usługi drobne,
 - h) opieka zdrowotna i społeczna,
 - i) edukacja,
 - j) nauka i szkolnictwo wyższe,
 - k) bezpieczeństwo publiczne,
 - l) działalność targowo-wystawiennicza,
 - m) produkcja,
 - n) budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa,
 - o) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - p) gospodarowanie odpadami,
 - q) sport, wypoczynek i parki,
 - r) zieleń i rolnictwo,
 - s) cmentarze.
2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.
3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych oraz hal targowych.
4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia.

2.2.1. Tereny mieszkaniowe

2.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

1. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.

2.2.1.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. Zaleca się zaplanowanie następujących form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 1) kamienice;
 - 2) budynki apartamentowe.
2. W rejonach kompleksów i zgrupowań zabudowy kamienicowej zaleca się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie kamienic.
3. W miejscach odznaczających się szczególnymi walorami krajobrazowymi lub kulturowymi zaleca się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie budynków apartamentowych.
4. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
 - 4) należy dążyć do kreowania we wnętrzach kwartałów pasaży i dziedzińców usługowych;
 - 5) należy dążyć do usunięcia z wewnątrz kwartałów obiektów tymczasowych, gospodarczych, produkcyjnych i magazynowych oraz garaży indywidualnych i ich zespołów;
 - 6) zaleca się eksponowanie zabudowy w kierunku rzeki;
 - 7) zaleca się powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych wg tabeli nr 2.2.1-2.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

Tabela nr 2.2.1-2.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Forma zabudowy wielorodzinnej	Powierzchnia działki [m kw.]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
willa miejska	2500	1200	30	20
inne	200*	150*	–	–

*- na jedno mieszkanie

2.2.2. Usługi

2.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Zaleca się sytuowanie handlu detalicznego w następujących formach:
 - 1) śródmiejskie obiekty handlowe;
 - 2) hale targowe.
2. Handel detaliczny zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) przy głównych ciągach pieszych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 3) w ośrodkach usługowych;
 - 4) w miejscach, w których może stanowić ekrany osłaniające zabudowę mieszkaniową od uciążliwości transportowych.
3. Budynki zawierające obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nie mogą mieć mniej niż trzy kondygnacje nadziemne na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego, o którym mowa w Części ogólnej w rozdz. 1.1.6 kier. 3 pkt 5, z zastrzeżeniem kier. 4.
4. Kier. 3 nie dotyczy budynków zabytkowych oraz hal targowych.
5. Dla handlu detalicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty handlu detalicznego wbudowane w budynki mieszkaniowe wielorodzinne zaleca się sytuować na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;

- 3) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen.
6. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

2.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. Gastronomię i rozrywkę zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 4) w miejscach, w których może stanowić ekrany osłaniające zabudowę mieszkaniową od uciążliwości transportowych.
2. Należy dążyć do niedopuszczania obiektów przeznaczonych dla funkcji rozrywkowych, takich jak: dyskoteki, sale taneczne i inne mogące stanowić uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej, jako wbudowanych w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
3. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

2.2.2.3. KULTURA

1. Kulturową zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 4) w miejscach dobrze wyeksponowanych;
 - 5) w miejscach, w których mogą stanowić ekrany osłaniające zabudowę mieszkaniową od uciążliwości transportowych.
2. Dla kultury ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

2.2.2.4. BIURA

1. Biura zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 3) w miejscach, w których mogą stanowić ekrany osłaniające zabudowę mieszkaniową od uciążliwości transportowych.
2. Należy dążyć do niesytuowania biur na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przylegających do przestrzeni publicznych.
3. Dla biur ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

2.2.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Nie dopuszcza się rodzaju przeznaczenia terenu należącego do klasy przeznaczenia terenu obsługa turystyki – campingi, miejsca biwakowe przyczep turystycznych.
2. Obsługę turystyki zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 3) w sąsiedztwie z zespołami urbanistycznymi nadrzecznymi;
 - 4) w sąsiedztwie z zespołem urbanistycznym wielkomiejskiego centrum.
3. Dla obsługi turystyki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

2.2.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Usługi drobne zaleca się sytuować na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

2.2.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. Następujący rodzaj przeznaczenia terenu występujący w klasie opieka zdrowotna i społeczna – obiekty jednostek ratownictwa medycznego dopuszcza się na obszarach dotychczas przez niego zajmowanych.
2. Na terenie zespołów urbanistycznych śródmiejskich zaleca się nie lokalizować dużych szpitali.
3. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

2.2.2.8. EDUKACJA

1. Edukację zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 3) w osiedlach i kompleksach zabudowy mieszkaniowej.
2. W planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

2.2.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. Nie ustala się kierunków.

2.2.2.10. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu należy ustalić w planach miejscowych.

2.2.2.11. DZIAŁALNOŚĆ TARGOWO-WYSTAWIENNICZA

1. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

2.2.3. Aktywność gospodarcza

2.2.3.1. PRODUKCJA

1. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

2.2.3.2. BUDOWNICTWO, HANDEL HURTOWY, GOSPODARKA MAGAZYNOWA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu, z zastrzeżeniem kier. 2:
 - 1) obiekty sortowni towarów;
 - 2) obiekty usług związanych z konfekcjonowaniem towarów;
 - 3) obiekty handlu hurtowego, z wyjątkiem giełd towarowych.
2. Ograniczenie, o którym mowa w kier. 1 nie obowiązuje w zespołach urbanistycznych:
 - 1) *Starogroblowa*, na obszarze na wschód od ul. Długiej i na północ od ul. Gnieźnieńskiej, w pasie o szerokości ok. 250 m;
 - 2) *Archimedes*, w obszarze ograniczonym ulicami Robotniczą, Góralską i linią kolejową.
3. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu – budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa, niewymienione w kier. 1, z zastrzeżeniem kier. 2, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych, przy czym należy dążyć do dyslokacji tych obiektów.
4. Należy dążyć do sytuowania klasy przeznaczenia terenu – budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa w miejscach, gdzie nie będzie stanowić uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.
5. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

2.2.3.3. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Nie dopuszcza się następujących rodzajów przeznaczenia terenu należących do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja:
 - 1) miejsca obsługi podróży;
 - 2) kontenerowe stacje kolejowe;
 - 3) porty rzeczne;
 - 4) lotnicze porty cargo;
 - 5) porty lotnicze.
2. Następujące rodzaje przeznaczenia terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych:
 - 1) stacje paliw;
 - 2) bazy transportowe i transportowo-spedycyjne;
 - 3) centra logistyczne, bazy ekspedycyjne firm kurierskich i wysyłkowych, w tym poczty.

3. Należy dążyć do dyslokacji stacji paliw dysharmonizujących i kolidujących z sąsiadującym zagospodarowaniem.
4. Należy dążyć do sytuowania klasy przeznaczenia terenu – logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja w miejscach, gdzie nie będzie stanowić uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.
5. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

2.2.3.4. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami – punkty zbiórki i skupu odpadów wyłącznie jako wbudowane w obiekty o innym przeznaczeniu.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy gospodarowanie odpadami, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

2.2.4. Tereny zielone

2.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. Obiekty sportu i rekreacji zaleca się sytuować w pobliżu parków.
2. Dla sportu, wypoczynku i parków ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki, odrębnie dla sportu, wypoczynku i parków lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia terenu;
 - 2) strefy wejściowe do obiektów sportu i rekreacji zaleca się kształtować w sposób reprezentacyjny, aby zapewnić ich czytelność w ramach jednostki kompozycyjnej.

2.2.4.2. ZIELEŃ I ROLNICTWO

1. W ramach klasy przeznaczenia terenu – zieleń i rolnictwo dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu – łąki obszaru międzywala.
2. Dopuszcza się przeznaczenia terenu należące do klasy zieleń i rolnictwo, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Należy dążyć do przekształcania części kompleksu ogrodów działkowych w tereny zieleni ogólnodostępnej i do dyslokacji z obszarów przeznaczonych na cele publiczne, z terenów skażonych środowiskowo oraz z obszarów przeprowadzenia wód powodziowych.

2.2.4.3. CMENTARZE

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu cmentarze – cmentarze, w tym kolumbaria.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych kulturowych

3.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne zespołu urbanistycznego kulturowego *Ostrów Tumski*

3.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) wzmocnienie znaczenia zespołów urbanistycznych jako koncentracji wartości kulturowych miast o znaczeniu europejskim i krajowym;
 - 2) zachowanie, ochrona, wyeksponowanie i wzbogacenie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
 - 3) wyeksponowanie obiektów, układów urbanistycznych lub ich części, które wzmacniają identyfikację Wrocławia i zespołów urbanistycznych;
 - 4) rewitalizacja kompleksów historycznej zabudowy, parków i ogrodów;
 - 5) zachowanie i podwyższenie jakości miejsc integracji społeczności miasta, obszaru metropolitalnego i regionu, w ramach systemu przestrzeni publicznych;
 - 6) rozwój i podniesienie jakości systemu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 7) zwiększenie atrakcyjności turystycznej zespołów urbanistycznych;
 - 8) zachowanie, wyeksponowanie i wzbogacenie walorów krajobrazowych i przyrodniczych zespołów urbanistycznych.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego kulturowego *Ostrów Tumski* będą:
 - 1) kompleksy zabudowy sakralnej;
 - 2) kompleksy zabudowy wyższych uczelni;
 - 3) śródmiejskie kompleksy mieszkaniowej zabudowy kamienicowej;
 - 4) śródmiejskie kompleksy wielofunkcyjnej zabudowy kamienicowej;
 - 5) kompleksy usług poza ośrodkami usługowymi;
 - 6) parki;
 - 7) skwery;
 - 8) mosty;
 - 9) rzeki;
 - 10) cieki;
 - 11) zbiorniki wodne;
 - 12) miejsca i obiekty reprezentacyjne.
3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego kulturowego *Ostrów Tumski* mogą być między innymi:
 - 1) kompleksy obiektów gastronomii oraz rozrywki;
 - 2) przystanie wodne;
 - 3) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
4. W zespole urbanistycznym kulturowym *Ostrów Tumski* należy dążyć do:
 - 1) utrzymania, ochrony i uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, a także jej ukształtowania na obszarach, na których nie jest uformowana;
 - 2) utrzymania lub powstania terenów ogólnodostępnych zagospodarowanych zielenią urządzoną i urządzeniami rekreacyjnymi;

- 3) powstania kompleksów obiektów usługowych obsługujących ruch turystyczny napływający do zespołu urbanistycznego w miarę możliwości w rejonie wejść do niego;
 - 4) utrzymania i wzmocnienia śródmiejskiego charakteru ulic Henryka Sienkiewicza i kard. Stefana Wyszyńskiego;
 - 5) utrzymania i wzmocnienia prestiżowego charakteru ulic: św. Jadwigi, Najświętszej Marii Panny, Katedralnej oraz pl. Katedralnego;
 - 6) utrzymania i uzupełniania skwerów i parków oraz Ogrodu Botanicznego;
 - 7) wzmocnienia prestiżu wysp Bielarskiej i Słodowej oraz rozwoju tych obszarów jako miejsc rekreacji i spotkań;
 - 8) polepszenia jakości i wyposażenia następujących istotnych tras pieszych:
 - a) od ul. Bolesława Drobniera, przez wyspy Bielarską, Słodową, Wodną i Piasek, do mostów Tumskiego i Piaskowego,
 - b) od ul. Fryderyka Joliot-Curie, przez kładkę pod mostem Pokoju, ul. św. Józefa, przez pl. Katedralny i ul. Katedralną do bulwaru kard. Stefana Wyszyńskiego;
 - 9) rewitalizacji terenów zieleni;
 - 10) utrzymania, lepszego wyposażenia, modernizacji lub zbudowania bulwarów spacerowych nad Odrą;
 - 11) dyslokacji takich obiektów jak:
 - a) obiekty tymczasowe,
 - b) nieprzedstawiające wartości kulturowych obiekty gospodarcze,
 - 12) podniesienia walorów estetycznych ogrodzeń i murów;
 - 13) rozbudowy lub budowy układu ulic, placów i kładek pieszych, przylegających do atrakcyjnie zagospodarowanych terenów, powiązanego z przystankami transportu zbiorowego, wiążących ze sobą wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego;
 - 14) osiągnięcia i utrzymania szczególnie wysokiej jakości zagospodarowania i wyposażenia ulic i placów;
 - 15) podnoszenia standardu istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, wymienionych w kier. 2 i 3.
5. Planuje się objęcie rewitalizacją zespół urbanistyczny kulturowy *Ostrów Tumski*, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) podniesienia jakości przestrzeni publicznych, w tym poprzez: renowację nawierzchni, oświetlenia oraz uzupełnienie i podniesienie standardu urządzenia zieleni ulic i skwerów,
 - d) nasycenia zielenią,
 - e) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - f) zagospodarowania nabrzeży;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
6. Planuje się rewitalizację parków i Ogrodu Botanicznego, w ramach której należy dążyć do:
- 1) uzupełnienia i podniesienia standardu urządzenia zieleni;

- 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) uporządkowania, uzupełnienia oraz podniesienia standardu wyposażenia i małej architektury;
 - 4) przeprowadzenia renowacji istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
 - 5) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
7. Planuje się rewitalizację obiektów inżynierskich, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji obiektów inżynierskich o wartościach kompozycyjnych i historycznych,
 - b) podniesienia standardu zagospodarowania otoczenia obiektów inżynierskich;
 - 2) popiera się przekształcenie obiektów o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
8. Planuje się rewitalizację kompleksów gmachów użyteczności publicznej, w tym: uczelni wyższych, szpitali i obiektów sakralnych.
9. W planach miejscowych zaleca się wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów.
10. Należy dążyć do niedopuszczania lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
11. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi wielkomiejskiego centrum, śródmiejskim i akademickim należy dążyć do:
- 1) zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zachowania osi widokowych;
 - 3) lokalizowania zabudowy o podobnym charakterze, gabarytach lub uzupełniającej się w odniesieniu do zespołu urbanistycznego kulturowego *Ostrów Tumski*;
 - 4) spójnego ukształtowania, urządzenia, wyposażenia w usługi związane z turystyką szlaków turystycznych biegnących w zespole urbanistycznym;
 - 5) sytuowania bulwarów umożliwiających ruch pieszy i rowerowy wzdłuż rzek i kanałów.
12. Zespół urbanistyczny kulturowy *Ostrów Tumski* należy do *Centralnego Pasma Aktywności Gospodarczej*, o którym mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.2.
13. Zespół urbanistyczny kulturowy *Ostrów Tumski* należy do *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*, o którym mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.3.

3.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia kompletnych, czytelnych i wysokiej jakości jednostek kompozycyjnych, obiektów kompozycyjnych oraz elementów wiążących poszczególne jednostki i obiekty kompozycyjne między sobą, o których mowa w rozdz. 1.2 w *Części ogólnej Studium*, między innymi poprzez uporządkowanie, przekształcenie, uzupełnienie lub rozwinięcie jednostek kompozycyjnych wyodrębnionych na rysunku nr 2 *Uwarunkowania i kierunki – kompozycja przestrzenna*.
2. Należy dążyć do tego, aby układ jednostek kompozycyjnych w zespołach urbanistycznych kulturowych był spójny z układami jednostek kompozycyjnych w sąsiednich zespołach urbanistycznych.
3. Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami zespołów sąsiednich.
4. Należy dążyć do tego, aby wszystkie jednostki kompozycyjne wchodzące w skład zespołu urbanistycznego były ze sobą harmonijnie powiązane.

5. W kompleksach zabudowy kamienicowej postuluje się wprowadzanie do planów miejscowych ustaleń dotyczących kształtowania pierzei zabudowy zgodnie z historycznymi podziałami parcelacyjnymi.
6. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do:
 - 1) wzmocnienia czytelności granic wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych;
 - 2) do kontynuacji, uzupełnienia układów geometrycznych wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych oraz usunięcia z nich elementów zaburzających;
 - 3) doprowadzenia do spójności układów geometrycznych przez powiązanie ze sobą istniejących linii kompozycyjnych;
 - 4) nawiązania kompozycyjnego do rzeki Odry;
 - 5) ujednoczenia form małej architektury i konstrukcji sezonowych oraz dopasowania ich do kulturowego charakteru zespołu urbanistycznego;
 - 6) utrzymania, podkreślenia, rozwinięcia lub uformowania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych w każdej jednostce kompozycyjnej obejmującego co najmniej jeden taki obszar;
 - 7) rozmieszczenia obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego i przestrzeni publicznych przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi;
 - 8) ustalenia hierarchii dominant;
 - 9) uformowania czytelnych stref wejściowych do jednostek kompozycyjnych.
7. Należy dążyć do podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu, w tym szczególnie ulic: św. Jadwigi, Najświętszej Marii Panny, Katedralnej i pl. Katedralnego oraz wysp Bielarskiej i Słodowej.
8. Należy dążyć do zachowania i ochrony następujących widoków:
 - 1) widoku z bulwaru Wyszyńskiego w kierunku ul. św. Marcina, na kościół św. Marcina i pomnik Jana XXIII;
 - 2) widoku z bulwaru przy kościele św. Marcina na wyspę Piasek, północną fasadę kościoła NMP na Piasku, mosty Młyńskie i Tumski;
 - 3) widoku z południowo-zachodniej części wyspy Piasek i wyspy Wodnej w kierunku rzeki i gmachu Uniwersytetu i Ossolineum;
 - 4) widoku z południowej części Wyspy Słodowej w kierunku rzeki, gmachu Uniwersytetu i kościoła Imienia Jezus;
 - 5) widoku znad południowo-wschodniego stawu w Ogrodzie Botanicznym w kierunku kościoła św. Krzyża.
9. Należy dążyć do zachowania i ochrony następujących osi widokowych, w szczególności:
 - 1) ul. Katedralnej z widokiem na wieżę Katedry;
 - 2) ul. Najświętszej Marii Panny z widokiem na most Tumski;
 - 3) ul. kard. Bolesława Kominka z widokiem na wieżę Katedry;
 - 4) ul. św. Jadwigi;
 - 5) ul. św. Idziego z widokiem na wieżę kościoła św. Krzyża;
 - 6) ul. św. Marcina z widokiem na wieżę kościoła św. Krzyża i pomnik św. Jana Nepomucena;
 - 7) głównego ciągu Ogródu Botanicznego i ul. Kapitulnej z widokiem na północne wejście do Katedry.
10. Ochronie podlegają panoramy widokowe z wysp i przeciwległego brzegu Odry, w tym szczególnie zabudowy strefy *Stare Miasto* wraz z zespołami budynków Uniwersytetu, Ossolineum i klasztoru SS Urszulanek.

3.1.3. System transportowy

3.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się następujące cele polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego:
 - 1) zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołu urbanistycznego i powiązanie go z ulicami układu podstawowego z uwzględnieniem wygodnego dostępu do jego bogatych walorów kulturowych, historycznych i przyrodniczych;
 - 2) ograniczenie ruchu samochodowego wewnątrz zespołu.
2. Należy dążyć do wprowadzenia systemów redukujących uciążliwości komunikacyjne i niekorzystny wpływ prowadzenia ulic, szczególnie o charakterze tranzytowym, na walory przyrodnicze i kulturowe zespołu.
3. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z punktami obsługi komunikacji zbiorowej.
4. Należy dążyć do eliminowania z zespołu ruchu samochodowego.
5. Należy dążyć do powiększania przestrzeni przeznaczonej wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego.
6. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań pieszych z elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej sąsiednich zespołów, które mają wpływ na ukształtowanie potoków ruchu pieszego.
7. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu oraz z podstawową siecią tras rowerowych w mieście.
8. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań pieszych z bulwarami prowadzonymi nabrzeżami Odry i jej kanałów.

3.1.3.2. PARKOWANIE

1. Zespół urbanistyczny *Ostrów Tumski* należy do strefy polityki parkingowej A1, o której mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.3.2.
2. Należy dążyć do stworzenia systemu dużych parkingów wielopoziomowych lub podziemnych, tzw. 3W, położonych w zasięgu krótkiego dojścia pieszego do najatrakcyjniejszych obiektów w zespole. Lokalizacje tych parkingów powinny wynikać z rzeczywistego zapotrzebowania na parkowanie i stosownych analiz terenowo-przestrzennych.
3. W planach miejscowych zaleca się ustalać wymagania dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszących dopuszczonym rodzajom przeznaczeń.
4. W strefie parkingowej A1 zaleca się, aby minimalna liczba miejsc postojowych, o których mowa w kier. 3, równała się wartościom lub przedziałom wartości podanych w tabeli nr 3.1.3-1.

Tabela nr 3.1.3-1.

Liczby miejsc postojowych towarzyszące rodzajom przeznaczenia terenu w strefie parkingowej A1.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Budynki mieszkalne mieszczące więcej niż 2 mieszkania	0,6-1,0	1 mieszkanie
Usługi	Gastronomia i rozrywka	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	5-8	1000 m ² pow. użytkowej
	Kultura	Teatry, opery, filharmonia, sale koncertowe i widowiskowe, kina, kluby muzyczne, kabarety literackie, domy kultury	5 -10	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów

		Muzea, galerie, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów Świątynie, plebanie, domy parafialne	2-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Biura		8-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Obsługa turystyki	Hotele, pensjonaty	30-50	100 pokoi hotelowych

5. W zespole urbanistycznym kulturowym *Ostrów Tumski* dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:
 - 1) parkingi wbudowane;
 - 2) parkingi jednopoziomowe samodzielne, wyłącznie jako podziemne;
 - 3) parkingi terenowe otwarte wyłącznie na obszarach nieeksponowanych i we wnętrzach kwartałów zabudowy;
 - 4) parkingi przyuliczne, w miejscach niekolidujących z kulturowym charakterem zespołu urbanistycznego;
 - 5) parkingi dla rowerów.
6. Dąży się do sukcesywnego eliminowania parkingów przyulicznych na obszarach istotnych dla ruchu pieszego.
7. Należy dążyć do zaplanowania parkingów dla rowerów.

3.2. Klasy przeznaczenia terenu dla zespołu urbanistycznego kulturowego *Ostrów Tumski*

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału:
 - 1) dominująca – kultura;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia i rozrywka,
 - d) biura,
 - e) obsługa turystyki,
 - f) usługi drobne,
 - g) opieka zdrowotna i społeczna,
 - h) edukacja,
 - i) nauka i szkolnictwo wyższe,
 - j) bezpieczeństwo publiczne,
 - k) działalność targowo-wystawiennicza,
 - l) produkcja,
 - m) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - n) gospodarowanie odpadami,
 - o) sport, wypoczynek i parki.
2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.
3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych.
4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.

5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia.

3.2.1. Tereny mieszkaniowe

3.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. W rejonach kompleksów i zgrupowań zabudowy kamienicowej zaleca się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie kamienic lub budynków apartamentowych.
2. Należy dążyć, aby rodzaj i forma budynków mieszkalnych były dostosowane do kulturowego charakteru zespołu urbanistycznego.
3. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
 - 3) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 4) zaleca się eksponowanie zabudowy w kierunku rzeki.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.2.2. Usługi

3.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów handlu detalicznego w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach niekolidujących z kulturowym charakterem zespołu urbanistycznego;
 - 2) w miejscach, w których mogą stanowić ekrany osłaniające zabudowę mieszkaniową, obiekty sakralne, obiekty opieki zdrowotnej i społecznej od uciążliwości transportowych, od strony ulic Henryka Sienkiewicza i kard. Stefana Wyszyńskiego;
 - 3) na terenie całego zespołu urbanistycznego, handel związany z kulturowym i sakralnym charakterem zespołu.
2. Zaleca się sytuowanie handlu detalicznego:
 - 1) w obiektach wbudowanych w kamienice i budynki apartamentowe;
 - 2) na terenach parków w formie małych obiektów handlowych.
3. Należy dążyć, aby rodzaj, forma i oferta obiektów handlu detalicznego były dostosowane do kulturowego charakteru zespołu urbanistycznego.
4. Dla handlu detalicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty handlu detalicznego wbudowane w budynki mieszkaniowe wielorodzinne zaleca się sytuować na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
 - 3) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;

- 4) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu w ramach klasy:
 - 1) restauracje;
 - 2) bary;
 - 3) kawiarnie;
 - 4) cukiernie;
 - 5) cocktail-bary;
 - 6) winiarnie;
 - 7) puby;
 - 8) kawiarnie internetowe;
 - 9) obiekty prowadzące działalność cateringową.
2. Należy dążyć do sytuowania gastronomii i rozrywki w miejscach niekolidujących z kulturowym charakterem zespołu urbanistycznego.
3. Gastronomię i rozrywkę zaleca się lokalizować w miejscach, w których może stanowić ekrany osłaniające zabudowę mieszkaniową, obiekty sakralne, obiekty opieki zdrowotnej i społecznej od uciążliwości transportowych.
4. Należy dążyć, aby rodzaj, forma obiektów gastronomii i rozrywki były dostosowane do kulturowego charakteru zespołu urbanistycznego.
5. Dla gastronomii i rozrywki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
 - 4) w planach miejscowych zaleca się określić maksymalną powierzchnię usługową obiektów gastronomii.
6. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.2.2.3. KULTURA

1. Dla kultury ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów.

2. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.2.2.4. BIURA

1. Biura zaleca się lokalizować w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach niekolidujących z kulturowym charakterem zespołu urbanistycznego;
 - 2) w miejscach, w których mogą stanowić ekrany osłaniające zabudowę mieszkaniową, obiekty sakralne, obiekty opieki zdrowotnej i społecznej od uciążliwości transportowych.
2. Należy dążyć do niesytuowania biur na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przylegających do przestrzeni publicznych.
3. Dla biur ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.2.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu obsługa turystyki:
 - 1) hotele;
 - 2) schroniska młodzieżowe;
 - 3) pensjonaty.
2. Obsługę turystyki zaleca się lokalizować w następujących rejonach:
 - 1) przy głównych ciągach pieszych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 3) w miejscach niekolidujących z kulturowym charakterem zespołu urbanistycznego.
3. Dla obsługi turystyki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.2.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Usługi drobne zaleca się lokalizować na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

3.2.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. Nie dopuszcza się sytuowania następujących rodzajów przeznaczeń terenu w ramach klasy przeznaczenia terenu opieka zdrowotna i społeczna:
 - 1) obiekty jednostek ratownictwa medycznego;
 - 2) obiekty klinik i lecznic weterynaryjnych, schronisk dla zwierząt.
2. Dla opieki zdrowotnej i społecznej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
 - 2) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

3.2.2.8. EDUKACJA

1. Dla edukacji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów.
2. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.2.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. Dla nauki i szkolnictwa wyższego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów.

3.2.2.10. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. Dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu bezpieczeństwo publiczne:
 - 1) tereny i obiekty policji;
 - 2) tereny i obiekty straży pożarnej, straży miejskiej i obrony cywilnej;
 - 3) wodne pogotowie ratownicze.
2. Dla bezpieczeństwa publicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów.

3.2.2.11. DZIAŁALNOŚĆ TARGOWO-WYSTAWIENNICZA

1. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

3.2.3. Aktywność gospodarcza

3.2.3.1. PRODUKCJA

1. Dopuszcza się produkcję jako niewielkie obiekty związane z:
 - 1) prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak: piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i inne o podobnym charakterze;
 - 2) wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu produkcja, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Produkcję dopuszcza się jako obiekty wbudowane.
4. Produkcję zaleca się lokalizować:
 - 1) w miejscach, w których może stanowić ekrany osłaniające zabudowę mieszkaniową od uciążliwości transportowych;
 - 2) w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza i kard. Stefana Wyszyńskiego.
5. Dla produkcji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów.
6. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.2.3.2. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja:
 - 1) urządzenia zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym maszty antenowe, stacje bazowe telefonii komórkowej, z wyjątkiem central telefonicznych i radiokomunikacyjnych;
 - 2) porty rzeczne i przystanie pasażerskie;
 - 3) parkingi odrębne;
 - 4) lotniska i lądowiska dla śmigłowców.
2. Logistykę, obsługę transportu i telekomunikację zaleca się lokalizować w miejscach, w których mogą stanowić ekrany osłaniające zabudowę mieszkaniową, obiekty sakralne, obiekty opieki zdrowotnej i społecznej od uciążliwości transportowych.
3. Należy dążyć, aby rodzaj i forma obiektów logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji były dostosowane do kulturowego charakteru zespołu urbanistycznego.
4. Dla logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.2.3.3. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami – punkty skupu i zbiórki odpadów jako wbudowane w obiekty o innym przeznaczeniu.

3.2.4. Tereny zielone

3.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu sport, wypoczynek, parki:
 - 1) parki i skwery;
 - 2) ogrody botaniczne;
 - 3) place zabaw;
 - 4) terenowe urządzenia sportowe;
 - 5) obiekty sportowe.
2. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki, odrębnie dla sportu, wypoczynku i parków lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia terenu.

3.3. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne zespołu urbanistycznego kulturowego *Park Szczytnicki*

3.3.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) zachowanie, ochrona i rozwijanie wartości kulturowo-przyrodniczych;
 - 2) uzupełnienie i wzbogacenie struktury przestrzennej;
 - 3) zachowanie historycznego układu urbanistycznego;
 - 4) podwyższenie walorów przestrzennych;
 - 5) zachowanie i podnoszenie walorów architektonicznych i estetycznych;
 - 6) ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu;
 - 7) rewitalizacja istniejącej zabudowy i przestrzeni publicznych;
 - 8) podniesienie standardu przestrzeni publicznych;
 - 9) zwiększenie atrakcyjności turystycznej.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego kulturowego *Park Szczytnicki* będą:
 - 1) park;
 - 2) tereny i obiekty wystawowe;
 - 3) ogrody tematyczne;
 - 4) centrum kongresowe;
 - 5) kompleksy obiektów użyteczności publicznej;
 - 6) kompleksy obiektów gastronomii oraz rozrywki;
 - 7) obiekt widowiskowy – fontanna multimedialna;
 - 8) układ reprezentacyjnych ulic, placów i alei;
 - 9) system ciągów pieszych i tras rowerowych.
3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego kulturowego *Park Szczytnicki* mogą być między innymi:
 - 1) kompleksy sportowo-rekreacyjne;
 - 2) zgrupowania zabudowy usługowej;
 - 3) pojedyncze obiekty zabudowy jednorodzinnej;
 - 4) pojedyncze obiekty zabudowy wielorodzinnej;
 - 5) zespół obiektów nauki i szkolnictwa wyższego;
 - 6) skwery;
 - 7) zbiorniki i urządzenia wodne;
 - 8) przystanie wodne;
 - 9) bulwary nadrzeczne;
 - 10) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

4. W zespole urbanistycznym kulturowym *Park Szczytnicki* należy dążyć do:
 - 1) utrzymania, ochrony i uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 2) przekształcenia kompleksu Hali Stulecia w centrum kulturalno-wystawiennicze i kongresowe;
 - 3) utrzymania, ochrony, lepszego wyposażenia, podniesienia standardu, uporządkowania i uzupełniania, a także rozwoju przestrzennego Parku Szczytnickiego;
 - 4) powiększenia obszaru ogrodu zoologicznego;
 - 5) powstania na terenach pomiędzy ulicami 9 Maja, Adama Mickiewicza i Mikołaja Kopernika atrakcyjnego zagospodarowania;
 - 6) zbudowania kompleksu parkingowo-usługowego dla potrzeb obsługi kompleksu zabudowy Hali Stulecia i Ogrodu Zoologicznego powiązanego z *Aleją Wielkiej Wyspy*;
 - 7) modernizacji, rozbudowy lub budowy układu ulic, placów i kładek pieszych, wiążącego ze sobą wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, powiązanego z przystankami transportu zbiorowego;
 - 8) utrzymania, lepszego wyposażenia i modernizacji bulwarów spacerowych nad Odrą i Starą Odrą o szerokości co najmniej 15 m, umożliwiających ciągłość poruszania się wzdłuż rzek, a także budowy kładek pieszych przez rzeki oraz tras dojść do bulwarów i kładek;
 - 9) osiągnięcia i utrzymania szczególnie wysokiej jakości zagospodarowania i wyposażenia ulic i placów.
5. Planuje się renowację i modernizację Parku Szczytnickiego i Ogrodu Zoologicznego, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) uzupełnienia zieleni i podniesienia standardu jej urządzenia ;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) uporządkowania, uzupełnienia oraz podniesienia standardu wyposażenia i małej architektury;
 - 4) przeprowadzenia rewitalizacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
 - 5) podwyższenia standardu zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 6) wzniesienia nowych obiektów w Ogrodzie Zoologicznym;
 - 7) urządzenia ogrodów tematycznych w Parku Szczytnickim.
6. Planuje się rewitalizację kompleksu zabudowy Hali Stulecia wraz z otoczeniem.
7. W rejonach sąsiedztwa z zespołem urbanistycznym mieszkaniowym kameralnym, mieszkaniowym jednorodzinnym i akademickim należy dążyć do spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami.
8. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi rekreacyjnymi oraz zespołem urbanistycznym nadrzecznym należy dążyć do:
 - 1) spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zaplanowania bulwarów umożliwiających ruch pieszy i rowerowy wzdłuż rzek i cieków wodnych.
9. Zespół urbanistyczny kulturowy *Park Szczytnicki* należy do *Centralnego Pasma Aktywności Gospodarczej*, o którym mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.2.
10. Zespół urbanistyczny kulturowy *Park Szczytnicki* należy do *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego*, o którym mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.3.
11. W planach miejscowych zaleca się wprowadzanie ustaleń dotyczących lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów.

12. Należy dążyć do niedopuszczania lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

3.3.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia kompletnych, czytelnych i wysokiej jakości jednostek kompozycyjnych, obiektów kompozycyjnych oraz elementów wiążących poszczególne jednostki i obiekty kompozycyjne między sobą, o których mowa w rozdz. 1.2 w *Części ogólnej Studium*, między innymi poprzez uporządkowanie, przekształcenie, uzupełnienie lub rozwinięcie jednostek kompozycyjnych wyodrębnionych na rysunku 2 *Uwarunkowania i kierunki – kompozycja przestrzenna*.
2. Należy dążyć do tego, aby układ jednostek kompozycyjnych w zespole urbanistycznym był spójny z układami jednostek kompozycyjnych w sąsiednich zespołach urbanistycznych.
3. Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami zespołów sąsiednich.
4. Należy dążyć do tego, aby wszystkie jednostki kompozycyjne wchodzące w skład zespołu urbanistycznego były ze sobą harmonijnie powiązane.
5. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do:
 - 1) wzmocnienia czytelności granic wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych;
 - 2) do kontynuacji, uzupełnienia układów geometrycznych wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych oraz usunięcia z nich elementów zaburzających;
 - 3) doprowadzenia do spójności układów geometrycznych przez powiązanie ze sobą istniejących linii kompozycyjnych;
 - 4) ujednorodnienia i zharmonizowania tworzywa;
 - 5) ujednoczenia małej architektury i konstrukcji sezonowych oraz dopasowania ich form do kulturowego charakteru zespołu urbanistycznego;
 - 6) utrzymania, podkreślenia, rozwinięcia lub uformowania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych, w każdej jednostce kompozycyjnej obejmującego co najmniej jeden taki obszar;
 - 7) rozmieszczenia obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego i przestrzeni publicznych przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi;
 - 8) ustalenia hierarchii dominant;
 - 9) uformowania czytelnych reprezentacyjnych stref wejściowych do jednostek kompozycyjnych, w tym urządzenie strefy wejściowej do parku od strony ul. 9 Maja.
6. Należy dążyć do czytelnego powiązania kompozycyjnego zespołu urbanistycznego *Park Szczytnicki* z sąsiednim zespołem urbanistycznym mieszkaniowym kameralnym *Sępólno-Biskupin-Bartoszewice*.
7. Należy dążyć do podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu.
8. W planach miejscowych należy dążyć do wprowadzenia ustaleń służących ochronie wartościowych widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.

3.3.3. System transportowy

3.3.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się, że celem polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego jest zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołu urbanistycznego i powiązanie go z ulicami układu podstawowego z uwzględnieniem wygodnego dostępu do jego bogatych walorów kulturowych, historycznych i przyrodniczych.

2. Należy dążyć do wprowadzenia systemów redukujących uciążliwości komunikacyjne i niekorzystny wpływ prowadzenia ulic, szczególnie o charakterze tranzytowym, na walory przyrodnicze i kulturowe zespołu.
3. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z punktami obsługi komunikacji zbiorowej.
4. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań rowerowych pomiędzy elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów oraz z podstawową siecią tras rowerowych w mieście.
5. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań pieszych z bulwarami prowadzonymi nabrzeżami Odry i jej kanałów.
6. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań pieszych łączących najważniejsze elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu oraz elementy sąsiednich zespołów, które mają wpływ na ukształtowanie potoków ruchu pieszego.

3.3.3.2. PARKOWANIE

1. Zespół urbanistyczny *Park Szczytnicki* należy do strefy polityki parkingowej B, o której mowa w rozdz. 1.3.2.
2. W planach miejscowych zaleca się ustalać wymagania dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszących dopuszczonym rodzajom przeznaczeń.
3. Zaleca się, aby minimalne liczby miejsc postojowych, o których mowa w kier. 2, równały się wartościom lub zawierały się w przedziałach wartości podanych w tabeli nr 3.3.3-2.

Tabela nr 3.3.3-2.

Liczby miejsc postojowych towarzyszące rodzajom przeznaczenia terenu w strefie parkingowej B.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń w ramach klasy	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2	1 mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Budynki mieszkalne mieszczące więcej niż 2 mieszkania	0,8-1	1 mieszkanie
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	20-25	1000 m ² pow. sprzedaży
	Gastronomia i rozrywka		5-8	1000 m ² pow. użytkowej
	Kultura	Teatry, opery, filharmonia, sale koncertowe i widowiskowe, kina, kluby muzyczne, kabarety literackie, domy kultury	5-10	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
		Muzea, galerie, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów, Świątynie, plebanie, domy parafialne	2-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Biura		8-15	1000 m ² pow. użytkowej
Obsługa turystyki	Hotele, pensjonaty	30-50	100 pokoi hotelowych	

	Opieka zdrowotna i społeczna	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	8-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Edukacja	Wszystkie z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są szkolenia i kursy	1-3	1 oddział (izbę lekcyjną)
		Obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy, z wyjątkiem szkół prowadzących naukę jazdy	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Nauka i szkolnictwo wyższe	Uczelnie wyższe	15-20	100 stanowisk pracy + miejsc dla studentów
		Pozostałe rodzaje	20-25	100 stanowisk pracy
Tereny zielone	Sport, wypoczynek i parki	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	15-20	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów

3. W zespole urbanistycznym kulturowym *Park Szczytnicki* dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:
 - 1) parkingi wbudowane;
 - 2) parkingi samodzielne wielopoziomowe;
 - 3) parkingi terenowe otwarte;
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
 - 6) parkingi przyuliczne;
 - 7) parkingi dla rowerów.
4. Postuluje się urządzenie parkingów jako wielopoziomowych wbudowanych i samodzielnych.
5. Należy zaplanować parkingi dla rowerów.

3.4. Klasy przeznaczenia terenu dla zespołu urbanistycznego kulturowego Park Szczytnicki

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału:
 - 1) dominujące:
 - a) gastronomia i rozrywka,
 - b) kultura,
 - c) nauka i szkolnictwo wyższe,
 - d) działalność targowo-wystawiennicza,
 - e) sport, wypoczynek i parki;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) handel detaliczny,
 - d) obsługa turystyki,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne,

- g) opieka zdrowotna i społeczna,
 - h) edukacja,
 - i) bezpieczeństwo publiczne,
 - j) produkcja,
 - k) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja.
2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.
 3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych.
 4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
 5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia terenu.

3.4.1. Tereny mieszkaniowe

3.4.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

1. Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się na obszarach przez nią zajmowanych.

3.4.1.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się na obszarach przez nią zajmowanych.

3.4.2. Usługi

3.4.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Należy dążyć do niesytuowania obiektów handlu detalicznego poza następującymi rejonami:
 - 1) rejonem Hali Stulecia i ul. Zygmunta Wróblewskiego;
 - 2) rejonem ulic Adama Mickiewicza i 9 Maja;
 - 3) przy głównych ciągach pieszych.
2. Zaleca się sytuowanie handlu detalicznego w obiektach wbudowanych.
3. Należy dążyć do tego, aby rodzaj i forma obiektów handlu detalicznego dostosowane były do kulturowego charakteru zespołu urbanistycznego.
4. Dla obiektów wolno stojących w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.4.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. W planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
2. Należy dążyć do tego, aby rodzaj i forma obiektów gastronomii i rozrywki dostosowane były do kulturowego charakteru zespołu urbanistycznego.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.4.2.3. KULTURA

1. Dla kultury ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;

- 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.
2. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.4.2.4. BIURA

1. Należy dążyć do niesytuowania biur na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przylegających do przestrzeni publicznych.
2. W planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.4.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu obsługa turystyki – obiekty turystyczne.
2. W planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.4.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Zaleca się zaplanowanie usług drobnych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu.

3.4.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu opieka zdrowotna i społeczna:
 - 1) gabinety lekarskie;
 - 2) gabinety paramedyczne;
 - 3) obiekty klinik i lecznic weterynaryjnych.
2. Dla opieki zdrowotnej i społecznej w planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.4.2.8. EDUKACJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu edukacja:
 - 1) obiekty szkół artystycznych oraz obiekty, w których prowadzone są kursy i szkolenia;
 - 2) obiekty szkół policealnych, niebędących szkołami wyższymi.
2. Dla edukacji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.4.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. Dla nauki i szkolnictwa wyższego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.
2. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.4.2.10. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu bezpieczeństwo publiczne:
 - 1) tereny i obiekty straży pożarnej, straży miejskiej i obrony cywilnej;
 - 2) tereny i obiekty policji.
2. Dla obiektów bezpieczeństwa publicznego w planach miejscowych zaleca się określić udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

3.4.2.11. DZIAŁALNOŚĆ TARGOWO-WYSTAWIENNICZA

1. Działalność targowo-wystawienniczą dopuszcza się na terenach w rejonie kompleksu zabudowy Hali Stulecia.

3.4.3. Aktywność gospodarcza

3.4.3.1. PRODUKCJA

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenie terenu produkcja – niewielkie obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy produkcja niewymienione w kier. 1 na terenach przez nią zajmowanych.

3.4.3.2. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja:
 - 1) parkingi odrębne;
 - 2) rzeczne porty i przystanie pasażerskie;
 - 3) urządzenia zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne; radiokomunikacyjne, maszty antenowe, stacje bazowe telefonii komórkowej;
 - 4) lądowiska dla śmigłowców.
2. Należy dążyć do sytuowania obiektów logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji w miejscach minimalizujących ich uciążliwość.
3. Dla logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji w planach miejscowych zaleca się określić udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

3.4.4. Tereny zielone

3.4.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. Nie dopuszcza się następujących rodzajów przeznaczenia terenu należących do klasy przeznaczenia terenu sport, wypoczynek i parki:
 - 1) stadiony;
 - 2) specjalistyczne ośrodki sportowe z wyjątkiem marin;
 - 3) parki rozrywki.
2. W planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki;
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych usługowych

4.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne zespołu urbanistycznego

4.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) ukształtowanie zespołów urbanistycznych jako układów bezkonfliktowo funkcjonujących kompleksów obiektów usługowych niewymagających lokalizacji w ośrodkach usługowych;
 - 2) integracja istniejących rozproszonych i niedopasowanych do siebie zgrupowań zabudowy w zharmonizowane całości urbanistyczne;
 - 3) przygotowanie terenów dla obiektów usługowych;
 - 4) rozwój i podniesienie jakości systemu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 5) wyeksponowanie istniejących lub doprowadzenie do powstania nowych obiektów, układów urbanistycznych lub ich części, które wzmacniają identyfikację kompleksów obiektów i zespołów urbanistycznych;
 - 6) polepszenie warunków funkcjonowania obiektów usługowych;
 - 7) polepszenie warunków zamieszkiwania.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych usługowych będą:
 - 1) kompleksy zabudowy usługowej;
 - 2) kompleksy obiektów wyższych uczelni;
 - 3) obiekty i kompleksy obiektów naukowo-badawczych;
 - 4) obiekty i kompleksy obiektów produkcji w zespołach urbanistycznych *Stabłowice Komercyjne* i *Maślice Usługowe*;
 - 5) kompleksy obiektów użyteczności publicznej;
 - 6) lokalne ośrodki usługowe;
 - 7) układ ulic i placów;
 - 8) systemy ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - 9) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych usługowych mogą być między innymi:
 - 1) osiedla zabudowy wielorodzinnej;
 - 2) zgrupowania zabudowy wielorodzinnej;
 - 3) kompleksy zabudowy sakralnej;
 - 4) parki;
 - 5) skwery;
 - 6) zbiorniki i urządzenia wodne;
 - 7) kompleksy sportowo-rekreacyjne;
 - 8) kompleksy zabudowy przemysłowo-składowej;
 - 9) bulwary nadrzeczne.
4. W zespołach urbanistycznych usługowych należy dążyć do:
 - 1) ulepszenia, uzupełnienia, uporządkowania i rozwoju ukształtowanych struktur funkcjonalno-przestrzennych w zespołach urbanistycznych: *Kamińskiego Szpital* i *Poświętne Szpital*;
 - 2) ukształtowania nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez:

- a) wprowadzenie układów nowych i zintegrowanie z nimi istniejących elementów, wymienionych w kier. 2 i 3 oraz transformację istniejących struktur złożonych z elementów niewymienionych w kier. 2 i 3, w zespołach urbanistycznych: *Port Popowice, Długa, Ślężna, Huby Komercyjne, Krakowska, Stabłowice Komercyjne i Wyścigowa*,
 - b) wprowadzenie układów nowych elementów, wymienionych w kier. 2 i 3, w zespołach urbanistycznych: *Gajowa Szpital i Maślice Usługowe*;
 - 3) podnoszenia standardu istniejących i planowanych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, przez ulepszenie i uzupełnienie ich obiektami o wysokiej jakości oraz usunięcie lub transformację obiektów dysharmonijnych;
 - 4) sytuowania względem siebie planowanych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ich kształtowania w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie pomiędzy nimi;
 - 5) ustalenie pkt. 4 dotyczy szczególnie zespołów urbanistycznych, w których dopuszcza się wznoszenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 6) powstania kompleksów reprezentacyjnej zabudowy w pasach wzdłuż ulic układu podstawowego;
 - 7) utrzymania, podniesienia standardu i uzupełniania istniejących oraz urządzenia nowych ogólnodostępnych skwerów, parków i innych form urządzonej zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi, powiązanych ciągami pieszymi z elementami wymienionymi w kier. 2 i 3;
 - 8) nasycenia zespołów urbanistycznych zielenią;
 - 9) modernizacji, rozbudowy lub budowy układu ulic, placów i kładek pieszych, wiążącego ze sobą elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, powiązanego z przystankami transportu zbiorowego;
 - 10) utrzymania, lepszego wyposażenia, modernizacji lub zbudowania bulwarów spacerowych nad Odrą, Oławą i Bystrzycą, umożliwiających ciągłość poruszania się wzdłuż rzek, a także budowy kładek pieszych przez rzeki oraz tras dojść do bulwarów i kładek.
5. Planuje się rewitalizację obszarów przemysłowych i poprzemysłowych, w tym pokolejowych, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) modernizacji, przebudowy lub rozbudowy układu ulicznego i infrastruktury technicznej służącego obsłudze utrzymanych i nowych obiektów należących do dopuszczonych klas przeznaczenia,
 - d) powstania przestrzeni publicznych wyposażonych w małą architekturę i zielen;
 - e) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - f) nasycenia zielenią,
 - g) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w tym szczególnie na obiekty usługowe, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
6. Planuje się rewitalizację obiektów inżynierskich, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:

- a) przeprowadzenia renowacji obiektów inżynierskich o wartościach kompozycyjnych i historycznych,
- b) podniesienia standardu zagospodarowania otoczenia obiektów inżynierskich;
- 2) popiera się przekształcenie obiektów o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
7. Planuje się rewitalizację kompleksów gmachów użyteczności publicznej, w tym: uczelni wyższych, szpitali, szkół i obiektów sakralnych.
8. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi wielkomiejskiego centrum, śródmiejskimi, mieszkaniowymi wielorodzinnymi zaleca się:
 - 1) zapewnienie powiązań pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) lokalizowanie zabudowy o podobnym charakterze i gabarytach do zlokalizowanej w sąsiednich zespołach urbanistycznych lub ją uzupełniającej ;
 - 3) zaplanowanie placów i terenów urządzonej zieleni w zależności od lokalnych uwarunkowań.
9. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi ośrodków usługowych zaleca się:
 - 1) zapewnienie powiązań pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zaplanowanie wspólnych stref zaopatrzenia, przeładunku i parkowania zgodnie z występującymi uwarunkowaniami.
10. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi mieszkaniowymi kameralnymi, mieszkaniowymi jednorodzinnymi, sielskimi, mieszkaniowymi krajobrazowymi zaleca się:
 - 1) zapewnienie powiązań pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) kształtowanie zabudowy w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie od strony zespołów urbanistycznych usługowych;
 - 3) zaplanowanie placów i terenów urządzonej zieleni.
11. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi, nadrzecznyymi zaleca się:
 - 1) zapewnienie powiązań pieszych i tras rowerowych, umożliwiające poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) lokalizowanie usług związanych z rekreacją jako cel spacerów;
 - 3) zaplanowanie bulwarów umożliwiających ruch pieszy i rowerowy wzdłuż rzek, kanałów i innych cieków wodnych.
12. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej i służb publicznych zaleca się:
 - 1) zaplanowanie pasów zieleni wielopiętrowej;
 - 2) kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej;
 - 3) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych służb publicznych z uwzględnieniem stref ochronnych.
13. Następujące zespoły urbanistyczne usługowe należą do następujących pasm, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.2:
 - 1) do *Centralnego Pasma Mieszkalnego – Stabłowice Komercyjne, Maślice Usługowe, Port Popowice*;
 - 2) do *Południowego Pasma Mieszkalnego – Gajowa Szpital, Ślężna*;

- 3) do *Północnego Pasma Mieszkalnego – Kamińskiego Szpital*;
 - 4) do *Północno-Zachodniego Pasma Mieszkalnego – Poświętne Szpital*;
 - 5) do *Centralnego Pasma Aktywności Gospodarczej – Stadion, Długa, Huby Komercyjne, Krakowska*;
 - 6) do *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej – Wyścigowa*.
14. Następujące zespoły urbanistyczne usługowe należą do następujących zespołów dzielnicowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.3:
- 1) do *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego – Długa, Huby Komercyjne, Krakowska*;
 - 2) do *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego – Kamińskiego Szpital, Poświętne Szpital*;
 - 3) do *Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego – Stadion, Port Popowice*;
 - 4) do *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego – Gajowa Szpital, Stabłowice Komercyjne, Maślice Usługowe*;
 - 5) do *Krzyckiego Zespołu Dzielnicowego – Ślężna, Wyścigowa*.
15. Na obszarze zespołów urbanistycznych usługowych może zostać usytuowany jeden z dzielnicowych ośrodków usługowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4.
16. W planach miejscowych zaleca się wprowadzanie ustaleń dotyczących lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów.
17. Zaleca się nie dopuszczać lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

4.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia systemu jednostek i obiektów kompozycyjnych o wysokiej jakości, między innymi poprzez:
 - 1) uporządkowanie, przekształcenie, uzupełnienie lub rozwinięcie jednostek kompozycyjnych wyodrębnionych na rysunku nr 2 *Uwarunkowania i kierunki – kompozycja przestrzenna*;
 - 2) doprowadzenie do powstania nowych jednostek kompozycyjnych obejmujących wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej nienależących do jednostek kompozycyjnych, o których mowa w pkt 1.
2. Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami zespołów sąsiednich.
3. Należy dążyć do tego, aby wszystkie jednostki kompozycyjne wchodzące w skład zespołu urbanistycznego były ze sobą harmonijnie powiązane.
4. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do:
 - 1) wzmocnienia czytelności granic wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych;
 - 2) uformowania czytelnych granic nowych jednostek kompozycyjnych;
 - 3) do kontynuacji, uzupełnienia układów geometrycznych wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych oraz usunięcia z nich elementów zaburzających;
 - 4) doprowadzenia do spójności układów geometrycznych przez powiązanie ze sobą istniejących linii kompozycyjnych;
 - 5) nawiązania do rzek Odry, Oławy i Bystrzycy w formowaniu jednostek kompozycyjnych nad nimi położonych;
 - 6) ujednorodnienia i zharmonizowania tworzywa;
 - 7) otwarcia na rzeki Odrę i Oławę, przez ukształtowanie nabrzeża z bulwarami i reprezentacyjnymi fasadami (waterfront) w jednostkach kompozycyjnych położonych nad tymi rzekami;
 - 8) utrzymania, podkreślenia, rozwinięcia lub uformowania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych w każdej jednostce kompozycyjnej obejmującego co najmniej jeden taki obszar;

- 9) rozmieszczenia obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego i przestrzeni publicznych przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi;
- 10) ustalenia hierarchii dominant.
5. Należy dążyć do tego, aby układ kompozycyjny wskazywał usytuowanie ośrodków usługowych, kompleksów usług, kościołów i innych ważnych obiektów.
6. Należy dążyć do podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu.
7. Należy dążyć do nasadzenia szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż ulic.
8. W planach miejscowych należy dążyć do wprowadzenia ustaleń służących ochronie wartościowych widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.

4.1.3. System transportowy

4.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się, że celem polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego jest zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołów urbanistycznych i ich powiązanie z ulicami układu podstawowego.
2. W zespołach urbanistycznych, w których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową należy dążyć do:
 - 1) niesytuowania zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie ulic klasy głównej i wyższych;
 - 2) wprowadzania wzdłuż ulic klasy głównej i wyższych zagospodarowania niewrażliwego na uciążliwości komunikacyjne;
 - 3) wprowadzania elementów izolujących istniejącą zabudowę mieszkaniową od źródeł uciążliwości komunikacyjnych ulic klasy głównej i wyższych;
 - 4) wprowadzenia systemów redukujących uciążliwości komunikacyjne
3. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z punktami obsługi komunikacji zbiorowej.
4. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań rowerowych pomiędzy elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów oraz z podstawową siecią tras rowerowych w mieście.
5. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi zespołami urbanistycznymi mieszkaniowymi. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z punktami obsługi komunikacji zbiorowej.

4.1.3.2. PARKOWANIE

1. Zespoły urbanistyczne usługowe należą do strefy polityki parkingowej D, o której mowa w rozdz. 1.3.2
2. W planach miejscowych należy ustalać wymagania dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszących dopuszczonym rodzajom przeznaczeń.
3. Zaleca się, aby minimalne liczby miejsc postojowych, o których mowa w kier.2, równały się wartościom lub zawierały się w przedziałach wartości podanych w tabeli nr 4.1.3-1.

Tabela nr 4.1.3-1.

Liczby miejsc postojowych towarzyszące rodzajom przeznaczenia terenu.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń w ramach klasy	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2	1 mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinym

	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Budynki mieszkalne mieszczące więcej niż 2 mieszkania	1-1,5	1 mieszkanie
		Domy studenckie i asystenckie Hotele robotnicze	10-15	100 miejsc
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	20-25	1000 m ² pow. sprzedaży
		Handel detaliczny o pow. sprzedaży ponad 2000 m ²	35-45	1000 m ² pow. sprzedaży
	Gastronomia i rozrywka		15-20	1000 m ² pow. użytkowej
	Kultura	Teatry, opery, filharmonia, sale koncertowe i widowiskowe, kina, kluby muzyczne, kabarety, domy kultury	20-25	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
		Muzea, galerie, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów Świątynie, plebanie, domy parafialne	10-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Biura		25-30	1000 m ² pow. użytkowej
	Obsługa turystyki	Hotele, pensjonaty	50-70	100 pokoi hotelowych
	Opieka zdrowotna i społeczna	Szpitala	20-30	1000 m ² pow. użytkowej
		Pozostałe rodzaje z wyjątkiem domów samotnych matek, schronisk dla bezdomnych, domów dziecka, pogotowia opiekuńczego	15-25	1000 m ² pow. użytkowej
	Edukacja	Wszystkie z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są szkolenia i kursy	1-5	1 oddział (izbę lekcyjną)
		Obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy, z wyjątkiem szkół prowadzących naukę jazdy	15-20	1000 m ² pow. użytkowej
	Nauka i szkolnictwo wyższe	Uczelnie wyższe	15-20	100 stanowisk pracy + miejsc dla studentów
		Pozostałe rodzaje	20-25	100 stanowisk pracy
	Aktywność gospodarcza	Produkcja	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	15-20
Budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa		Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	10-15	1000 m ² pow. użytkowej
Tereny zielone	Sport, wypoczynek i parki		15-20	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów

4. W zespołach urbanistycznych usługowych dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:

- 1) parkingi wbudowane;
 - 2) parkingi samodzielne wielopoziomowe;
 - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
 - 5) parkingi terenowe otwarte;
 - 6) parkingi przyuliczne;
 - 7) parkingi dla rowerów.
5. Postuluje się urządzenie parkingów jako wielopoziomowych wbudowanych i samodzielnych.
6. Należy dążyć do zaplanowania parkingów dla rowerów zgodnie z zaleceniami zawartymi w rozdziale 1.3.6.

4.2. Klasy przeznaczenia terenu

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału:
 - 1) dominujące:
 - a) handel detaliczny,
 - b) gastronomia i rozrywka,
 - c) kultura,
 - d) biura,
 - e) obsługa turystyki,
 - f) opieka zdrowotna i społeczna,
 - g) edukacja,
 - h) nauka i szkolnictwo wyższe,
 - i) produkcja - w zespołach urbanistycznych *Stabłowice Komercyjne* i *Maślice Usługowe*;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) usługi drobne,
 - d) bezpieczeństwo publiczne,
 - e) działalność targowo-wystawiennicza,
 - f) produkcja,
 - g) budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa,
 - h) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - i) gospodarowanie odpadami,
 - j) sport, wypoczynek i parki.
2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.
3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych.
4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia terenu.

4.2.1. Tereny mieszkaniowe

4.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

1. Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.

4.2.1.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. Wznoszenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się w następujących zespołach urbanistycznych:
 - 1) *Kamieńskiego Szpital* – w pasie terenu o szerokości 200 m od linii kolejowej;
 - 2) *Stabłowice Komercyjne* – w odległości większej niż 150 m od linii rozgraniczającej ul. Stabłowickiej;
 - 3) *Ślężna*;
 - 4) *Krakowska* – na północ od ul. Krakowskiej;
 - 5) *Port Popowice*.
2. Należy dążyć do ograniczenia udziału zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w taki sposób, aby nie kolidowała z najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej.
3. W pozostałych zespołach urbanistycznych zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
4. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w zespole urbanistycznym *Stabłowice Komercyjne* udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w całkowitej powierzchni zespołu nie może być większy niż 40%;
 - 2) w zespole urbanistycznym *Stabłowice Komercyjne*, w wydzieleniu urbanistycznym A wyznaczonym na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna*, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie innej niż willa miejska;
 - 3) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 4) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, przy czym należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki lub terenu na zieleni;
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

4.2.2. Usługi

4.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów handlu detalicznego w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Należy dążyć do ukształtowania handlu detalicznego:
 - 1) w obiektach wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu;
 - 2) w następujących formach:
 - a) śródmiejskie obiekty handlowe,
 - b) supermarkety i supermarkety specjalistyczne,
 - c) hipermarkety i hipermarkety specjalistyczne,

- d) hale targowe.
3. Dla handlu detalicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obiekty handlu detalicznego wbudowane w budynki wielorodzinne zaleca się sytuować na pierwszych kondygnacjach nadziemnych;
 - 2) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić maksymalną wielkość powierzchni sprzedaży dla supermarketów i hipermarketów;
 - 4) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

4.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów gastronomii i rozrywki w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 4) w rejonach terenów rekreacyjnych.
2. W planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

4.2.2.3. KULTURA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów kultury w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 2) w miejscach dobrze wyeksponowanych.
2. Dla kultury ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

4.2.2.4. BIURA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów biur w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 2) w sąsiedztwie obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie kamienic biurowych.
2. Należy dążyć do niesytuowania biur na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przylegających do przestrzeni publicznych.
3. Dla biur ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;

- 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

4.2.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu obsługa turystyki – obiekty turystyczne.
2. Należy dążyć do sytuowania obiektów obsługi turystyki w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
3. Dla obsługi turystyki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni działki lub terenu na zieleń.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

4.2.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów usług drobnych w następujących rejonach:
 - 1) przy głównych ciągach pieszych;
 - 2) w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.
2. Obiekty usług drobnych wbudowane w budynki zaleca się sytuować na pierwszych kondygnacjach nadziemnych.

4.2.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów opieki zdrowotnej i społecznej w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

4.2.2.8. EDUKACJA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów edukacji w następujących rejonach:
 - 1) w sąsiedztwie obszarów zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Dla edukacji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

4.2.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. Dla nauki i szkolnictwa wyższego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.
2. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

4.2.2.10. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu bezpieczeństwo publiczne:
 - 1) tereny i obiekty straży pożarnej, straży miejskiej i obrony cywilnej;
 - 2) tereny i obiekty policji.
2. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonej zasadzie zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tej zasadzie.

4.2.2.11. DZIAŁALNOŚĆ TARGOWO-WYSTAWIENNICZA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów działalności targowo-wystawienniczej w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach hierarchicznie ważnych dla całego zespołu;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

4.2.3. Aktywność gospodarcza

4.2.3.1. PRODUKCJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje z klasy przeznaczenia terenu produkcja:
 - 1) niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i temu podobne;
 - 2) obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, niewymienione w pkt 1, w zespołach urbanistycznych *Stabłowice Komercyjne* i *Maślice Usługowe*;
 - 3) niewielkie obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła;
 - 4) wszystkie rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia produkcja, niewymienione w pkt. 1 i 3, na obszarach przez nie dotychczas zajmowanych..
2. Należy dążyć do sytuowania obiektów produkcji w miejscach umożliwiających minimalizowanie negatywnego oddziaływania.
3. Dla produkcji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;

- 3) otwarte place dostawcze i składowe zaleca się osłonić zielenią.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

4.2.3.2. BUDOWNICTWO, HANDEL HURTOWY, GOSPODARKA MAGAZYNOWA

1. Dopuszcza się, następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa:
 - 1) obiekty usług związanych z konfekcjonowaniem towarów;
 - 2) obiekty handlu hurtowego, w tym giełd towarowych;
 - 3) obiekty sortowni towarów;
 - 4) obiekty składów i magazynów obsługujących usługi sprzedaży poza siecią sklepową;
 - 5) obiekty składów i magazynów ogólnego przeznaczenia i wyspecjalizowanych.
2. Rodzaje przeznaczenia terenu, wymienione w kier. 1, dopuszcza się w zespołach urbanistycznych: *Huby Komercyjne i Krakowska*.
3. W zespołach urbanistycznych: *Długa, Ślężna, Stabłowice Komercyjne i Wyścigowa* dopuszcza się obiekty handlu hurtowego.
4. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
5. Należy dążyć do dyslokacji obiektów handlu hurtowego w zespołach urbanistycznych *Długa, Ślężna, Stabłowice Komercyjne*.
6. Należy dążyć do sytuowania obiektów budownictwa, handlu hurtowego i gospodarki magazynowej w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 2) w miejscach umożliwiających minimalizowanie negatywnego oddziaływania.
7. Dla budownictwa, handlu hurtowego, gospodarkę magazynową w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.
8. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

4.2.3.3. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Dopuszcza się, następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja:
 - 1) parkingi odrębne;
 - 2) myjnie samochodowe i punkty czyszczenia tapicerki;
 - 3) stacje paliw;
 - 4) stacje kontroli pojazdów;
 - 5) serwisy samochodów osobowych;
 - 6) urządzenia zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne, radiokomunikacyjne, maszty antenowe, stacje bazowe telefonii komórkowej;
 - 7) lotniska i lądowiska dla śmigłowców;
 - 8) porty rzeczne;
 - 9) rzeczne porty i przystanie pasażerskie;
 - 10) stacje i dworce kolejowe;
 - 11) dworce autobusowe;
 - 12) kontenerowe stacje kolejowe.

2. Kontenerowe stacje kolejowe dopuszcza się na terenach kolejowych dotychczas zajmowanych przez ten rodzaj przeznaczenia.
3. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
4. Należy dążyć do sytuowania obiektów logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 2) w miejscach umożliwiających minimalizowanie negatywnego oddziaływania.
5. Dla logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić zasady usytuowania obiektów należących do rodzaju przeznaczenia terenu, o którym mowa w kier. 1. pkt 6.
6. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

4.2.3.4. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu z klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami:
 - 1) punkty zbiórki i skupu odpadów;
 - 2) oczyszczalnie ścieków.
2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu należące do klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

4.2.4. Tereny zielone

4.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

5. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych ośrodków usługowych

5.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne

5.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) doprowadzenie do powstania harmonijnych dzielnicowych ośrodków usługowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4, a także kompleksów obiektów z nimi związanych;
 - 2) integracja istniejących rozproszonych i niedopasowanych do siebie zgrupowań zabudowy w zharmonizowane całości urbanistyczne;
 - 3) doprowadzenie do powstania systemu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych o wysokiej jakości jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 4) doprowadzenie do powstania w ramach systemu przestrzeni publicznych miejsc integracji lokalnych społeczności;
 - 5) zapewnienie bezkonfliktowego funkcjonowania ośrodków usługowych;
 - 6) polepszenie warunków funkcjonowania ośrodków usługowych;
 - 7) doprowadzenie do powstania nowych obiektów, układów urbanistycznych lub ich części, które wzmacniają identyfikację dzielnicowych ośrodków usługowych.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych ośrodków usługowych będą:
 - 1) kompleksy zabudowy usługowej;
 - 2) kompleksy sportowo-rekreacyjne;
 - 3) kompleksy zabudowy biurowej;
 - 4) usługi publiczne;
 - 5) miejsca i obiekty reprezentacyjne;
 - 6) układy ulic i placów;
 - 7) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych ośrodków usługowych mogą być między innymi:
 - 1) osiedla zabudowy wielorodzinnej,
 - 2) kompleksy obiektów użyteczności publicznej z uzupełniającą zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
 - 3) kompleksy zabudowy sakralnej;
 - 4) parki;
 - 5) skwery;
 - 6) zbiorniki wodne;
 - 7) kompleksy zabudowy przemysłowo-składowej.
4. W zespołach urbanistycznych ośrodków usługowych należy dążyć do:
 - 1) ukształtowania nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, poprzez:
 - a) wprowadzenie układów nowych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej w zespole urbanistycznym *Maślice Centrum*,
 - b) wprowadzenie układów nowych i zintegrowanie z nimi istniejących elementów, wymienionych w kier. 2 i 3, w zespołach urbanistycznych: *Popowice Centrum*, *Złotniki Centrum*, *Graniczna-Mińska*,
 - c) wprowadzenie układów nowych i zintegrowanie z nimi istniejących elementów, wymienionych w kier. 2 i 3, oraz transformację istniejących struktur złożonych

- z elementów, niewymienionych w kier. 2 i 3, w zespołach urbanistycznych: *Gądów Centrum, Kowale Komercyjne, Sołtysowice Komercyjne i Gaj Centrum*;
- 2) podnoszenia standardu istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, wymienionych w kier. 2 i 3, przez ulepszenie i uzupełnienie ich obiektami o wysokiej jakości oraz usunięcie lub transformację obiektów dysharmonijnych;
 - 3) urządzenia centralnej przestrzeni pieszej w formie układu ulic i placów jako rdzenia ośrodka usługowego wiążącego ze sobą wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym istniejące kompleksy obiektów usługowych;
 - 4) kształtowania i sytuowania względem siebie planowanych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej w sposób minimalizujący negatywne oddziaływania pomiędzy nimi;
 - 5) powstania kompleksów reprezentacyjnej zabudowy w pasach wzdłuż ulic układu podstawowego;
 - 6) urządzenia ogólnodostępnych skwerów i innych form urządzonej zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi, powiązanych ciągami pieszymi z elementami wymienionymi w kier. 2 i 3;
 - 7) nasycenia zespołów urbanistycznych zielenią;
 - 8) modernizacji, rozbudowy lub budowy ulic, placów, kładek pieszych, wiążącego ze sobą wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego powiązanego z przystankami transportu zbiorowego.
5. Planuje się rewitalizację obszarów przemysłowych i poprzemysłowych, w tym pokolejowych, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) modernizacji, przebudowy lub rozbudowy układu ulicznego i infrastruktury technicznej służącej obsłudze utrzymanych i nowych obiektów należących do dopuszczonych klas przeznaczenia,
 - d) powstania przestrzeni publicznych wyposażonych w małą architekturę i zielenią,
 - e) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - f) nasycenia zielenią,
 - g) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w tym szczególnie na obiekty usługowe, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
6. Planuje się rewitalizację kompleksów gmachów użyteczności publicznej, w tym: uczelni wyższych, szpitali, szkół i obiektów sakralnych.
7. W planach miejscowych zaleca się ustalić warunki i zasady lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów.
8. Zaleca się nie dopuszczać lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
9. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi śródmiejskimi, mieszkaniowymi wielorodzinnymi zaleca się:
- 1) zapewnienie powiązań pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;

- 2) lokalizowanie zabudowy o podobnym charakterze i gabarytach do zlokalizowanej w sąsiednich zespołach urbanistycznych lub uzupełniającej ją;
 - 3) zaplanowanie placów i terenów urządzonej zieleni w zależności od lokalnych uwarunkowań.
10. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi usługowymi zaleca się:
- 1) zapewnienie powiązań pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zaplanowanie wspólnych stref zaopatrzenia, przeładunku i parkowania zgodnie z występującymi uwarunkowaniami.
11. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi mieszkaniowymi kameralnymi, mieszkaniowymi jednorodzinnymi zaleca się:
- 1) zapewnienie powiązań pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) kształtowanie zabudowy w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie od strony zespołów urbanistycznych ośrodków usługowych;
 - 3) zaplanowanie placów i terenów urządzonej zieleni zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami.
12. W rejonie sąsiedztwa z zespołem urbanistycznym akademickim zaleca się:
- 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej, poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) sytuowanie zabudowy o podobnym charakterze, gabarytach i intensywności zabudowy do zlokalizowanej w sąsiednich zespołach urbanistycznych;
 - 3) zachowanie spójności kompozycyjnej z elementami poszczególnych zespołów.
13. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi i nadrzecznymi zaleca się:
- 1) zapewnienie powiązań pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) lokalizowanie usług związanych z rekreacją jako cel spacerów.
14. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej zaleca się:
- 1) zaplanowanie pasów zieleni wielopiętrowej, w przypadku sąsiedztwa uciążliwych rodzajów przeznaczeń zlokalizowanych w zespołach aktywności gospodarczej z zespołem ośrodka usługowego;
 - 2) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej.
15. Następujące zespoły urbanistyczne ośrodków usługowych należą do następujących pasm, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz.1.1.2:
- 1) do *Centralnego Pasma Mieszkalnego* – *Gądów Centrum, Maślice Centrum, Popowice Centrum*;
 - 2) do *Południowego Pasma Mieszkalnego* – *Gaj Centrum, Złotniki Centrum*;
 - 3) do *Północnego Pasma Aktywności Gospodarczej* – *Kowale Komercyjne, Sołtysowice Komercyjne*;
 - 4) do *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej* – *Graniczna-Mińska*.
16. Następujące zespoły urbanistyczne ośrodków usługowych należą do następujących zespołów dzielnicowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.3:
- 1) do *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego* – *Kowale Komercyjne, Sołtysowice Komercyjne*;
 - 2) do *Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego* – *Gądów Centrum, Popowice Centrum, Graniczna-Mińska*;
 - 3) do *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego* – *Maślice Centrum, Złotniki Centrum*;

- 4) do Krzyckiego Zespołu i Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego – Gaj Centrum.
17. Na obszarze zespołów urbanistycznych ośrodków usługowych może zostać usytuowany jeden z dzielnicowych ośrodków usługowych, o których mowa w Części ogólnej w rozdz. 1.1.4.

5.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia systemu jednostek i obiektów kompozycyjnych o wysokiej jakości.
2. Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami sąsiednich zespołów urbanistycznych.
3. Należy dążyć do tego, aby wszystkie jednostki kompozycyjne wchodzące w skład zespołu urbanistycznego były ze sobą harmonijnie powiązane.
4. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do:
 - 1) uzyskania :
 - a) czytelnych układów geometrycznych,
 - b) zharmonizowania tworzywa,
 - c) czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych w każdej jednostce kompozycyjnej, obejmującego co najmniej jeden taki obszar;
 - 2) rozmieszczenia obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego i przestrzeni publicznych przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi;
 - 3) ustalenia hierarchii dominant.
5. Należy dążyć do tego, aby układ kompozycyjny wskazywał usytuowanie kompleksów usług, kościołów i innych ważnych obiektów.
6. Należy dążyć do podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu.
7. Należy dążyć do nasadzenia szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż ulic.
8. W planach miejscowych postuluje się wprowadzenie ustaleń służących ochronie wartościowych: widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.

5.1.3. System transportowy

5.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się, że celem polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego jest zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołów urbanistycznych i ich powiązanie z ulicami układu podstawowego.
2. W zespołach urbanistycznych, w których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową należy dążyć do:
 - 1) wprowadzania wzdłuż ulic klasy głównej i wyższych zagospodarowania niewrażliwego na uciążliwości komunikacyjne;
 - 2) izolowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej od uciążliwości komunikacyjnych ulic klasy głównej i wyższych;
 - 3) wprowadzenia systemów redukujących uciążliwości komunikacyjne.
3. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z punktami obsługi komunikacji zbiorowej.
4. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań rowerowych pomiędzy elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów oraz z podstawową siecią tras rowerowych w mieście.
5. Należy dążyć do zapewnienia sprawnych połączeń drogowych z sąsiednimi zespołami urbanistycznymi, szczególnie z zespołami mieszkaniowymi.

6. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi zespołami mieszkaniowymi.

5.1.3.2. PARKOWANIE

1. Zespoły urbanistyczne usługowe należą do strefy polityki parkingowej D, o której mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.3.2
2. W planach miejscowych., należy ustalać wymagania dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszących dopuszczonym rodzajom przeznaczeń.
3. Zaleca się, aby minimalne liczby miejsc postojowych, o których mowa w kier. 2, równały się wartościom lub zawierały się w przedziałach wartości podanych w tabeli nr 5.1.3-1.

Tabela nr 5.1.3-1.

Liczby miejsc postojowych towarzyszących rodzajom przeznaczenia terenu.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń w ramach klasy	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2	1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinym
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Budynki mieszkalne mieszczące więcej niż 2 mieszkania	1-1,5	1 mieszkanie
		Domy studenckie i asystenckie Hotele robotnicze	10-15	100 miejsc
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	20-25	1000 m ² pow. sprzedaży
		Handel detaliczny o pow. sprzedaży ponad 2000 m ²	35-45	1000 m ² pow. sprzedaży
	Gastronomia i rozrywka		15-20	1000 m ² pow. użytkowej
	Kultura	Teatry, opery, filharmonia, sale koncertowe i widowiskowe, kina, kluby muzyczne, kabarety, domy kultury	20-25	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
		Muzea, galerie, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów Świątynie, plebanie, domy parafialne	15-20	1000 m ² pow. użytkowej
	Biura		25-30	1000 m ² pow. użytkowej
	Obsługa turystyki	Hotele, motele, pensjonaty	50-70	100 pokoi hotelowych
	Opieka zdrowotna i społeczna	Szpitala	20-30	1000 m ² pow. użytkowej
		Pozostałe rodzaje z wyjątkiem domów samotnych matek, schronisk dla bezdomnych, domów dziecka, pogotowia opiekuńczego	15-25	1000 m ² pow. użytkowej

	Edukacja	Wszystkie z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są szkolenia i kursy	1-5	1 oddział (izbę lekcyjną)
		Obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy, z wyjątkiem szkół prowadzących naukę jazdy	15-20	1000 m ² pow. użytkowej
	Nauka i szkolnictwo wyższe	Uczelnie wyższe	15-20	100 stanowisk pracy + miejsc dla studentów
		Pozostałe rodzaje	15-25	100 stanowisk pracy
Aktywność gospodarcza	Produkcja	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	10-15	100 stanowisk pracy
	Budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa		10-15	1000 m ² pow. użytkowej
Tereny zielone	Sport, wypoczynek i parki	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	15-20	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów

4. W zespołach urbanistycznych ośrodków usługowych dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:
- 1) parkingi wbudowane;
 - 2) parkingi samodzielne wielopoziomowe;
 - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
 - 5) parkingi terenowe otwarte;
 - 6) parkingi przyuliczne;
 - 7) parkingi dla rowerów.
5. Postuluje się urządzenie parkingów jako wielopoziomowych wbudowanych i samodzielnych.
6. Należy dążyć do zaplanowania parkingów dla rowerów zgodnie z zaleceniami zawartymi w *Części ogólnej* w rozdziale 1.3.6.

5.2. Klasy przeznaczenia terenu

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału:
- 1) dominujące:
 - a) handel detaliczny,
 - b) gastronomia i rozrywka,
 - c) kultura,
 - d) biura,
 - e) obsługa turystyki,
 - f) usługi drobne;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) opieka zdrowotna i społeczna,
 - d) edukacja,

- e) nauka i szkolnictwo wyższe,
 - f) bezpieczeństwo publiczne,
 - g) działalność targowo-wystawiennicza,
 - h) produkcja,
 - i) budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa,
 - j) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - k) gospodarowanie odpadami,
 - l) sport, wypoczynek i parki.
2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.
 3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych.
 4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
 5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia terenu.

5.2.1. Tereny mieszkaniowe

5.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

1. Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
2. W zespole urbanistycznym *Złotniki Centrum* proponuje się nie dopuszczać w planach miejscowych przeznaczenia, o którym mowa w kier. 1.

5.2.1.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. Wznoszenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się w następujących zespołach urbanistycznych:
 - 1) *Gaj Centrum* w obszarze ograniczonym ulicami: Bardzką, Armii Krajowej, Piękną, z wyłączeniem pasa terenu o szerokości 50 m od strony al. Armii Krajowej.
 - 2) *Gądów Centrum* w obszarze na wschód od ul. Małopanewskiej i na północ od ul. Bystrzyckiej;
 - 3) *Maślice Centrum*;
 - 4) *Popowice Centrum*;
 - 5) *Kowale Komercyjne* w obszarze ograniczonym ulicami: Tadeusza Boya-Żeleńskiego, Marcina Kromera, Piotra Czajkowskiego.
2. Należy dążyć do ograniczenia udziału zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w taki sposób, aby nie kolidowała z najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej.
3. Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną poza obszarami, o których mowa w kier. 1, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
4. Zaleca się zaplanowanie następujących form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 1) budynki apartamentowe;
 - 2) wille miejskie.
5. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, przy czym należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

6. Zaleca się powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych określone w tabeli nr 5.2.1-2.

Tabela nr 5.2.1-2.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Forma zabudowy wielorodzinnej	Powierzchnia działki [m ²]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
Willa miejska	2500	1200	30	20

7. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

5.2.2. Usługi

5.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Należy dążyć do ukształtowania handlu detalicznego:
 - 1) w następujących formach:
 - a) śródmiejskie obiekty handlowe,
 - b) supermarkety i supermarkety specjalistyczne,
 - c) hipermarkety i hipermarkety specjalistyczne,
 - d) hale targowe;
 - 2) w obiektach wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu.
2. Dla handlu detalicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty handlu detalicznego wbudowane w budynki wielorodzinne zaleca się sytuować na pierwszych kondygnacjach nadziemnych;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić maksymalną wielkość powierzchni sprzedaży dla supermarketów i hipermarketów;
 - 4) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

5.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;

5.2.2.3. KULTURA

1. Dla kultury ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

5.2.2.4. BIURA

1. Dla biur ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 2) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.
2. Należy dążyć do niesytuowania biur na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przylegających do przestrzeni publicznych.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

5.2.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu obsługa turystyki – obiekty turystyczne.
2. Należy dążyć do sytuowania obiektów obsługi turystyki w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
3. Dla obsługi turystyki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

5.2.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów usług drobnych w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 2) w sąsiedztwie obszarów zabudowy mieszkaniowej.
2. Obiekty usług drobnych wbudowane w budynki zaleca się sytuować na pierwszych kondygnacjach nadziemnych.

5.2.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów opieki zdrowotnej i społecznej w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

5.2.2.8. EDUKACJA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów edukacji w następujących rejonach:
 - 1) w sąsiedztwie obszarów zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Dla edukacji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

5.2.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. Dla nauki i szkolnictwa wyższego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

5.2.2.10. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu bezpieczeństwo publiczne:
 - 1) tereny i obiekty straży pożarnej, straży miejskiej i obrony cywilnej;
 - 2) tereny i obiekty policji.
2. Należy dążyć do sytuowania obiektów bezpieczeństwa publicznego w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
3. Dla bezpieczeństwa publicznego w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

5.2.2.11. DZIAŁALNOŚĆ TARGOWO-WYSTAWIENNICZA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów działalności targowo-wystawienniczej w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach hierarchicznie ważnych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

5.2.3. Aktywność gospodarcza

5.2.3.1. PRODUKCJA

1. Dopuszcza się niewielkie obiekty związane z:
 - 1) prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i temu podobne;
 - 2) wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu – produkcja, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Należy dążyć do sytuowania obiektów produkcji w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach umożliwiających minimalizowanie negatywnego oddziaływania;
 - 2) przy liniach kolejowych;
 - 3) w sąsiedztwie zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej.
4. Dla produkcji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić maksymalną powierzchnię użytkową obiektów;
 - 2) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;

- 3) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 4) w planach miejscowych zaleca się osłonić zielenią otwarte place dostawcze i składowe.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

5.2.3.2. BUDOWNICTWO, HANDEL HURTOWY, GOSPODARKA MAGAZYNOWA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa:
 - 1) obiekty usług związanych z konfekcjonowaniem towarów;
 - 2) obiekty handlu hurtowego, w tym giełd towarowych;
 - 3) obiekty sortowni towarów;
 - 4) obiekty składów i magazynów obsługujących usługi sprzedaży poza siecią sklepową, między innymi magazynów domów wysyłkowych, sklepów internetowych.
2. Rodzaje przeznaczenia terenu, wymienione w kier. 1, dopuszcza się w zespole urbanistycznym *Gądów Centrum*, na południe od ul. Bystrzyckiej.
3. Należy dążyć do sytuowania obiektów budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 2) w sąsiedztwie zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej.
4. Dla budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

5.2.3.3. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja:
 - 1) parkingi odrębne;
 - 2) myjnie samochodowe i punkty czyszczenia tapicerki;
 - 3) serwisy samochodów osobowych;
 - 4) warsztaty samochodowe;
 - 5) warsztaty wulkanizacyjne i świadczące usługi w zakresie wymiany opon;
 - 6) stacje kontroli pojazdów;
 - 7) stacje paliw;
 - 8) stacje i dworce kolejowe;
 - 9) dworce autobusowe;
 - 10) urządzenia zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiotelekomunikacyjne, maszty antenowe, stacje bazowe telefonii komórkowej;
 - 11) lotniska i lądowiska dla śmigłowców.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Należy dążyć do sytuowania obiektów logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;

- 2) w sąsiedztwie zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej.
4. Dla logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

5.2.3.4. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Dopuszcza się punkty zbiórki i skupu odpadów jako obiekty wbudowane w budynki.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

5.2.4. Tereny zielone

5.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. Nie dopuszcza się następujących rodzajów przeznaczenia terenu należących do klasy przeznaczenia terenu sport, wypoczynek i parki:
 - 1) szkoły tresury psów;
 - 2) tereny do indywidualnego treningu psów.
2. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

6. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych akademickich

6.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne

6.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) doprowadzenie do powstania zintegrowanych stref akademickich silnie powiązanych z nabrzeżami Odry i nadanie ich zabudowie oraz zagospodarowaniu specyficznego charakteru wrocławskiej „dzielnicy łańciskiej”, odpowiadającemu idei studiowania w powiązaniu z intensywnym życiem miejskim, w bliskim kontakcie z obiektami kultury i usług;
 - 2) doprowadzenie do powstania harmonijnych kompleksów obiektów nauki i szkolnictwa wyższego;
 - 3) integracja istniejących rozproszonych i niedopasowanych do siebie kompleksów i zgrupowań obiektów nauki i szkolnictwa wyższego, a także o innym przeznaczeniu w zharmonizowane całości urbanistyczne;
 - 4) doprowadzenie do powstania harmonijnego ośrodka usługowego wspierającego centrum miasta *Centrum Akademickie* w rejonie pl. Grunwaldzkiego, o którym mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4 kier. 6 i 7, i zapewnienie jego bezkonfliktowego funkcjonowania;
 - 5) rozwój i podniesienie jakości systemu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 6) doprowadzenie do powstania w ramach przestrzeni publicznych miejsc integracji lokalnych społeczności, w tym szczególnie akademickiej;
 - 7) zachowanie, ochrona, wyeksponowanie i wzbogacenie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
 - 8) rewitalizacja kompleksów gmachów użyteczności publicznej, obszarów zabudowy kamienicowej i obszarów przemysłowych;
 - 9) uzupełnienie zabudowy akademickiej, mieszkaniowej i usługowej w sposób prowadzący do uzyskania kompletnej struktury urbanistycznej;
 - 10) polepszenie warunków funkcjonowania kompleksów obiektów nauki i szkolnictwa wyższego;
 - 11) polepszenie warunków zamieszkiwania, w tym w domach studenckich i asystenckich;
 - 12) powiązanie zabudowy mieszkaniowej, w tym domów studenckich i asystenckich z kompleksami zieleni i obiektami rekreacyjnymi;
 - 13) silne związanie zespołów urbanistycznych z przylegającymi do nich zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi i nadrzecznymi;
 - 14) nadanie rangi atrakcji turystycznej zespołom urbanistycznym *Plac Grunwaldzki* i *Na Grobli*;
 - 15) zachowanie, wyeksponowanie i wzbogacenie walorów krajobrazowych zespołów urbanistycznych.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych akademickich będą:
 - 1) kompleksy obiektów wyższych uczelni;
 - 2) kompleksy obiektów nauki;
 - 3) obiekty i kompleksy obiektów naukowo-badawczych;

- 4) obiekty i kompleksy obiektów produkcji w zespole urbanistycznym *Park Innowacji Pracze*;
 - 5) kompleksy obiektów użyteczności publicznej;
 - 6) śródmiejskie kompleksy mieszkaniowej zabudowy kamienicowej;
 - 7) kompleksy domów studenckich i asystenckich;
 - 8) ośrodki usługowe;
 - 9) parki;
 - 10) skwery;
 - 11) miejsca i obiekty reprezentacyjne;
 - 12) układ ulic i placów;
 - 13) obszary i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 14) mosty;
 - 15) rzeki;
 - 16) mariny i przystanie wodne;
 - 17) w zespole urbanistycznym *Na Grobli* – kompleksy obiektów infrastruktury technicznej.
3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych akademickich mogą być między innymi:
 - 1) osiedla zabudowy wielorodzinnej;
 - 2) osiedla zabudowy jednorodzinnej;
 - 3) osiedla zabudowy willowej;
 - 4) śródmiejskie kompleksy wielofunkcyjnej zabudowy kamienicowej;
 - 5) kompleksy obiektów usługowych poza ośrodkami usługowymi;
 - 6) kompleksy sportowo-rekreacyjne.
 4. W zespołach urbanistycznych akademickich należy dążyć do:
 - 1) uzupełnienia i rozwoju istniejących oraz wykreowania nowych kompleksów obiektów nauki i szkolnictwa wyższego o spójnej i wyraźnej kompozycji przestrzennej;
 - 2) uzupełnienia, uporządkowania i silnego zintegrowania ukształtowanych struktur funkcjonalno-przestrzennych, w zespole urbanistycznym *Plac Grunwaldzki*;
 - 3) utrzymania i uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej w zespole urbanistycznym *Szczytniki Akademickie, Karłowice Koszarowa*;
 - 4) rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego *Akademia Medyczna*;
 - 5) ukształtowania nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez wprowadzenie układów nowych i zintegrowanie z nimi istniejących elementów, wymienionych w kier. 2 i 3, oraz transformację istniejących struktur złożonych z elementów, niewymienionych w kier. 2 i 3, w zespołach urbanistycznych: *Na Grobli, Biskupin Akademicki, Park Innowacji Pracze*;
 - 6) podnoszenia standardu istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, wymienionych w kier. 2 i 3, przez ulepszenie i uzupełnienie ich struktury obiektami o wysokiej jakości oraz usunięcie lub transformację obiektów dysharmonijnych;
 - 7) dyslokacji istniejących niepożądanych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, takich jak zgrupowania i kompleksy zabudowy przemysłowo-składowej;
 - 8) przekształcania części ogrodów działkowych w tereny zieleni ogólnodostępnej;
 - 9) dyslokacji kompleksów ogrodów działkowych z terenów przeznaczonych na cele publiczne, z terenów narażonych na skażenie środowiskowe oraz z obszarów przeprowadzenia wód powodziowych;
 - 10) powstania:

- a) powiązanych ze sobą układów urbanistycznych pełniących funkcje forum dla poszczególnych kompleksów obiektów akademickich i wiążących ze sobą strefy wejściowe do najważniejszych obiektów szkolnictwa wyższego i nauki,
 - b) kompleksów obiektów i powiązanych z nimi przestrzeni, które będą stanowiły miejsca integracji społeczności akademickiej,
 - c) kompleksów małych i średnich obiektów usługowych, w tym szczególnie gastronomicznych i handlowych do kompleksów obiektów nauki i szkolnictwa wyższego, jako elementu tworzenia klimatu sprzyjającego kontaktom i wymianie myśli;
 - 11) wykreowania układów przestrzennych podkreślających prestiż najważniejszych i reprezentacyjnych obiektów nauki i szkolnictwa wyższego, w tym stref wejściowych do nich oraz związanych z nimi obszarów hierarchicznie ważnych;
 - 12) modernizacji i rozbudowy układu ulic, placów i kładek prowadzących ruch pieszy obudowanych atrakcyjnym zagospodarowaniem wiążących ze sobą najważniejsze elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym szczególnie:
 - a) kompleksy obiektów nauki i szkolnictwa wyższego, zwłaszcza należących do tej samej uczelni,
 - b) kompleksy domów studenckich i asystenckich z kompleksami obiektów nauki i szkolnictwa wyższego,
 - c) kompleksy obiektów nauki i szkolnictwa wyższego i kompleksy domów studenckich i asystenckich z ośrodkami usługowymi oraz kompleksami sportowo-rekreacyjnymi i nabrzeżami Odry;
 - 13) osiągnięcia i utrzymania szczególnie wysokiej jakości zagospodarowania i wyposażenia ulic i placów w zespole urbanistycznym *Plac Grunwaldzki*;
 - 14) utrzymania, ochrony, lepszego wyposażenia, podniesienia standardu, uporządkowania i uzupełniania istniejących oraz urządzenia nowych ogólnodostępnych skwerów, parków i innych form urządzonej zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi, powiązanych ciągami pieszymi z elementami, wymienionymi w kier. 2;
 - 15) nasycenia zespołów urbanistycznych zielenią wysoką i zastosowania jej do ukształtowania krajobrazu zespołu;
 - 16) takiego sytuowania względem siebie elementów, wymienionych w kier. 2 i 3, oraz takiego ich kształtowania, dzięki któremu uniknie się negatywnego oddziaływania pomiędzy nimi;
 - 17) utrzymania, modernizacji lub zbudowania bulwarów spacerowych nad Odrą, Starą Odrą i Oławą, umożliwiających ciągłość poruszania się wzdłuż rzek, oraz budowy kładek pieszych przez rzeki, w tym szczególnie kładki i ciągu pieszego łączącego Wybrzeże Wyspiańskiego z ul. Na Grobli a także tras dojść do bulwarów i kładek.
5. W zespołach urbanistycznych akademickich ustala się następujące kierunki odnoszące się do ukształtowania kompleksów zabudowy kamienicowej:
- 1) należy dążyć do:
 - a) uporządkowania wewnątrz kwartałów zabudowy,
 - b) ograniczenia dostępu do wewnątrz kwartałów zabudowy;
 - 2) popiera się przeznaczenie wewnątrz kwartałów zabudowy:
 - a) z dominującym przeznaczeniem mieszkaniowym – na układy zieleni z parkingami podziemnymi,
 - b) przyległych do obszarów hierarchicznie ważnych lub przestrzeni publicznych – na obiekty usługowe, w tym na zabudowę usługową i pasaże usługowe.
6. Planuje się rewitalizację obszarów mieszkaniowej zabudowy kamienicowej, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:

- a) przeprowadzenia renowacji istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych i historycznych,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) podniesienia jakości przestrzeni publicznych, w tym poprzez: renowację nawierzchni, oświetlenia oraz uzupełnienie i podniesienie standardu urządzenia zieleni ulic i skwerów,
 - d) rozdzielenia przestrzeni publicznych i prywatnych,
 - e) usunięcia z wnętrza kwartałów zabudowy:
 - obiektów gospodarczych, produkcyjnych i magazynowych kolidujących z zabudową mieszkaniową i usługową,
 - indywidualnych garaży i ich zespołów,
 - f) usytuowania we wnętrzach kwartałów zabudowy zieleni, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - g) nasycenia zielenią,
 - h) usunięcia lub wymiany obiektów o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - i) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
- 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
7. Planuje się rewitalizację obszarów przemysłowych i poprzemysłowych, w tym pokolejowych, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - d) nasycenia zielenią,
 - e) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w tym szczególnie na obiekty usługowe, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
8. Planuje się rewitalizację obiektów inżynierskich, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji obiektów inżynierskich o wartościach kompozycyjnych i historycznych,
 - b) podniesienia standardu zagospodarowania otoczenia obiektów inżynierskich;
 - 2) popiera się przekształcenie obiektów o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
9. Planuje się rewitalizację kompleksów gmachów użyteczności publicznej, w tym: uczelni wyższych, szpitali, szkół i obiektów sakralnych.
10. Planuje się rewitalizację zespołów rekreacyjno-sportowych, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji:
 - wymagających tego istniejących obiektów o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,

- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - d) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
- 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w tym szczególnie na obiekty rekreacyjno-sportowe, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
11. Planuje się rewitalizację obszarów osiedli blokowych, w tym szczególnie na pl. Grunwaldzkim, w ramach której należy dążyć do:
- 1) przeprowadzenia modernizacji mieszkaniowej zabudowy blokowej tworzącej całościowe układy urbanistyczne;
 - 2) modernizacji, przebudowy, podwyższenia standardu istniejących przestrzeni publicznych.
12. W planach miejscowych należy dążyć do wprowadzenia ustaleń służących ochronie wartościowych: widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.
13. W planach miejscowych zaleca się wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów.
14. Należy dążyć do niedopuszczenia wolno stojących nośników reklamowych.
15. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi wielkomiejskiego centrum i kulturowymi zaleca się:
- 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych, bulwarów nadrzecznych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zachowanie spójności kompozycyjnej z elementami poszczególnych zespołów.
16. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi śródmiejskimi, zespołami urbanistycznymi mieszkaniowymi wielorodzinnymi, kameralnymi, jednorodzinnymi zaleca się lokalizowanie zabudowy o podobnym charakterze, gabarytach i intensywności zabudowy do zlokalizowanej w sąsiednich zespołach urbanistycznych.
17. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi usługowymi i ośrodków usługowych zaleca się:
- 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zachowanie spójności kompozycyjnej z elementami poszczególnych zespołów;
 - 3) kształtowanie zabudowy w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie od strony zespołów urbanistycznych usługowych i ośrodków usługowych.
18. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi nadrzecznymi, zielonymi, rekreacyjnymi zaleca się:
- 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych, bulwarów nadrzecznych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zaplanowanie bulwarów umożliwiających ruch pieszy i rowerowy wzdłuż rzek;
 - 3) eksponowanie zabudowy od strony rzek.
19. W rejonie sąsiedztwa z zespołem urbanistycznym służb publicznych zaleca się:
- 1) zaplanowanie pasów zieleni wielopiętrowej;
 - 2) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów służb publicznych z uwzględnieniem stref ochronnych.

20. W rejonie sąsiedztwa z zespołem urbanistycznym sielskim zaleca się:
 - 1) zapewnienie powiązań pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszania się pomiędzy zespołami;
 - 2) kształtowanie zabudowy w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie od strony zespołów urbanistycznych akademickich;
 - 3) zaplanowanie placów i terenów urządzonej zieleni.
21. Następujące zespoły urbanistyczne akademickie należą do następujących pasm, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.2:
 - 1) do *Centralnego Pasma Aktywności Gospodarczej – Biskupin Akademicki, Szczytniki Akademickie, Plac Grunwaldzki, Na Grobli*;
 - 2) do *Południowego Pasma Mieszkalnego – Akademia Medyczna*;
 - 3) do *Północnego Pasma Aktywności Gospodarczej – Karłowice Koszarowa*;
 - 4) do *Centralnego Pasma Mieszkalnego – Park Innowacji Pracze*.
22. Następujące zespoły urbanistyczne akademickie należą do następujących zespołów dzielnicowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.3:
 - 1) do *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego – Plac Grunwaldzki, Szczytniki Akademickie, Na Grobli*;
 - 2) do *Oławskiego Zespołu Dzielnicowego – Na Grobli, Biskupin Akademicki*;
 - 3) do *Krzyckiego Zespołu Dzielnicowego – Akademia Medyczna*;
 - 4) do *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego – Karłowice Koszarowa*;
 - 5) do *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego – Park Innowacji Pracze*.
23. Na obszarze zespołu urbanistycznego akademickiego *Plac Grunwaldzki* planuje się usytuowanie ośrodka usługowego wspierającego centrum *Centrum Akademickie*, o którym mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4.
24. Na obszarze zespołu urbanistycznego akademickiego *Akademia Medyczna* może zostać usytuowany jeden z dzielnicowych ośrodków usługowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4.

6.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia kompletnych, czytelnych i wysokiej jakości jednostek kompozycyjnych, obiektów kompozycyjnych oraz elementów wiążących poszczególne jednostki i obiekty kompozycyjne między sobą, o których mowa w rozdz. 1.2 w *Części ogólnej*, między innymi poprzez:
 - 1) uporządkowanie, przekształcenie, uzupełnienie lub rozwinięcie jednostek kompozycyjnych wyodrębnionych na rysunku nr 2 *Uwarunkowania i kierunki – kompozycja przestrzenna*;
 - 2) doprowadzenie do powstania nowych jednostek kompozycyjnych obejmujących wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej nienależące do jednostek kompozycyjnych, o których mowa w pkt 1.
2. Należy dążyć do tego, aby układ jednostek kompozycyjnych w zespołach urbanistycznych akademickich był spójny z układami jednostek kompozycyjnych w sąsiednich zespołach urbanistycznych.
3. Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami zespołów sąsiednich.
4. Należy dążyć do tego, aby wszystkie jednostki kompozycyjne wchodzące w skład zespołu urbanistycznego były ze sobą harmonijnie powiązane.
5. W kompleksach zabudowy kamienicowej postuluje się wprowadzanie do planów miejscowych ustaleń dotyczących kształtowania pierzei zabudowy zgodnie z historycznymi podziałami parcelacyjnymi.

6. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do:
 - 1) wzmocnienia czytelności granic wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych;
 - 2) uformowania czytelnych granic nowych jednostek kompozycyjnych;
 - 3) do kontynuacji, uzupełnienia układów geometrycznych wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych oraz usunięcia z nich elementów zaburzających;
 - 4) doprowadzenia do spójności układów geometrycznych przez powiązanie ze sobą istniejących linii kompozycyjnych;
 - 5) ujednorodnienia i zharmonizowania tworzywa;
 - 6) utrzymania, podkreślenia, rozwinięcia lub uformowania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych w każdej jednostce kompozycyjnej, obejmującego co najmniej jeden taki obszar;
 - 7) rozmieszczenia obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego i przestrzeni publicznych przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi;
 - 8) ustalenia hierarchii dominant;
 - 9) uformowania czytelnych stref wejściowych do jednostek kompozycyjnych.
7. Należy dążyć do tego, aby układ kompozycyjny wskazywał usytuowanie głównych obiektów akademickich, ośrodków usługowych, kompleksów usług, kościołów i innych ważnych obiektów.
8. Należy dążyć do ukształtowania układów kompozycyjnych podkreślających prestiż najważniejszych i reprezentacyjnych obiektów nauki i szkolnictwa wyższego, w tym stref wejściowych do nich oraz związanych z nimi obszarów hierarchicznie ważnych.

6.1.3. System transportowy

6.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się następujące cele polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego:
 - 1) zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołów urbanistycznych i ich powiązanie z ulicami układu podstawowego;
 - 2) zapewnienie sprawnej obsługi zespołów urbanistycznych komunikacją zbiorową.
2. Należy dążyć do wprowadzenia systemów redukujących uciążliwości komunikacyjne, szczególnie od ulic klasy głównej i wyższych.
3. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań rowerowych pomiędzy elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów oraz z podstawową siecią tras rowerowych w mieście.
4. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań pieszych z bulwarami prowadzonymi nabrzeżami Odry i jej kanałów.
5. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z punktami obsługi komunikacji zbiorowej oraz z ośrodkami usługowymi usytuowanymi na w zespołach urbanistycznych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

6.1.3.2. PARKOWANIE

1. Zespoły urbanistyczne *Plac Grunwaldzki i Szczytniki Akademickie* znajdują się w obszarze zróżnicowanej polityki parkingowej w strefie parkingowej B, o której mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.3.2.
2. Należy dążyć do stworzenia systemu dużych parkingów wielopoziomowych lub podziemnych w obszarach niedoboru miejsc postojowych, w tym w szczególności w kompleksach wyższych uczelni. Lokalizacje tych parkingów powinny wynikać z rzeczywistego zapotrzebowania na parkowanie i stosownych analiz terenowo-przestrzennych.

3. W planach miejscowych należy dążyć do ustalenia wymagań dotyczących liczby miejsc postojowych towarzyszących dopuszczonym rodzajom przeznaczeń.
4. Zaleca się, aby minimalne liczby miejsc postojowych, o których mowa w kier. 3, równały się wartościom lub zawierały się w przedziałach wartości podanych w tabeli nr 6.1.3-1.

Tabela nr 6.1.3-1

Liczby miejsc postojowych towarzyszące rodzajom przeznaczenia terenu

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń w ramach klasy	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2	1 mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Budynki mieszkalne mieszczące więcej niż 2 mieszkania	1-1,5	1 mieszkanie
		Domy studenckie i asystenckie Hotele robotnicze	10-15	100 miejsc
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	15-20	1000 m ² pow. sprzedaży
		Handel detaliczny o pow. sprzedaży ponad 2000 m ²	25-30	1000 m ² pow. sprzedaży
	Gastronomia i rozrywka		15-20	1000 m ² pow. użytkowej
	Kultura	Teatry, opery, filharmonia, sale koncertowe i widowiskowe, kina, kluby muzyczne, kabarety, domy kultury	20-30	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
		Muzea, galerie, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów Świątynie, plebanie, domy parafialne	10-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Biura		25-35	1000 m ² pow. użytkowej
	Obsługa turystyki	Hotele, pensjonaty	50-70	100 pokoi hotelowych
	Opieka zdrowotna i społeczna	Szpitala	20-30	1000 m ² pow. użytkowej
		Pozostałe rodzaje z wyjątkiem domów samotnych matek, schronisk dla bezdomnych, domów dziecka, pogotowia opiekuńczego	15-20	1000 m ² pow. użytkowej
	Edukacja	Wszystkie z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są szkolenia i kursy	1-5	1 oddział (izbę lekcyjną)
		Obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy, z wyjątkiem szkół prowadzących naukę jazdy	10-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Nauka i szkolnictwo wyższe	Uczelnie wyższe	25-35	100 stanowisk pracy + miejsc dla studentów

		Pozostałe rodzaje	20-25	100 stanowisk pracy
Aktywność gospodarcza	Produkcja	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	15-20	100 stanowisk pracy
Tereny zielone	Sport, wypoczynek i parki		15-20	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów

5. W zespołach urbanistycznych akademickich dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:

- 1) parkingi wbudowane;
- 2) parkingi samodzielne wielopoziomowe;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe, wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 5) parkingi terenowe otwarte;
- 6) parkingi przyuliczne;
- 7) parkingi dla rowerów.

6. Postuluje się urządzenie parkingów wbudowanych i samodzielnych wielopoziomowych.

7. Należy zaplanować parkingi dla rowerów zgodnie z zaleceniami zawartymi w *Części ogólnej* w rozdz. 1.3.6.

6.2. Klasy przeznaczenia terenu

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.

- 1) dominujące:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) kultura,
 - c) biura,
 - d) obsługa turystyki,
 - e) opieka zdrowotna i społeczna,
 - f) nauka i szkolnictwo wyższe,
 - g) produkcja – w zespole urbanistycznym *Park Innowacji Prace*;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia i rozrywka,
 - d) usługi drobne,
 - e) edukacja,
 - f) bezpieczeństwo publiczne,
 - g) działalność targowo-wystawiennicza,
 - h) produkcja,
 - i) budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa,
 - j) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - k) gospodarowanie odpadami,
 - l) sport, wypoczynek i parki,
 - m) zielen i rolnictwo.

2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.

3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych.
4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia.

6.2.1. Tereny mieszkaniowe

6.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

1. Wznoszenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się:
 - 1) w zespole urbanistycznym akademickim – *Szczytniki Akademickie*;
 - 2) na obszarach dotychczas zajmowanych.
2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
 - 3) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 4) zaleca się powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych wg tabeli nr 6.2.1-2.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach dostępnych z tej samej drogi, zaleca się rozważenie wprowadzenia zakazu sytuowania budynków w drugiej linii zabudowy.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

Tabela nr 6.2.1.-2.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Typ budynku	Powierzchnia działki [m kw.]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
wolno stojący	700	600	18	16
bliźniaczy	550	450	15	12
szeregowy	450	300	12	6
atrialny	400	270	17	15

6.2.1.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. W zespole urbanistycznym *Na Grobli* zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się na obszarze dotychczas przez nią zajmowanym.
2. Zaleca się następujące formy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 1) kamienica;
 - 2) budynki apartamentowe;
 - 3) wille miejskie w zespole urbanistycznym *Szczytniki Akademickie*.
3. W rejonach kompleksów i zgrupowań zabudowy kamienicowej zaleca się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie kamienic.

4. W miejscach odznaczających się szczególnymi walorami krajobrazowymi lub kulturowymi zaleca się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie budynków apartamentowych lub willi miejskich.
5. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
 - 3) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 4) zaleca się kreowanie we wnętrzach kwartałów pasaży i dziedzińców usługowych, terenów zieleni urządzonej;
 - 5) zaleca się powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych wg tabeli nr 6.2.2-3.
6. W zespole urbanistycznym *Szczytniki Akademickie* dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych wynoszącej 3.
7. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

Tabela nr 6.2.2-3.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Forma zabudowy wielorodzinnej	Powierzchnia działki [m kw.]		Szerokość frontu działki [m]		
	zalecana maksymalna	zalecana minimalna	zalecana maksymalna	zalecana minimalna	zalecana minimalna
willa miejska	2500	1200	30		20
inne	200*	150*	–		–

*- na jedno mieszkanie

6.2.2. Usługi

6.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Handel detaliczny zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 4) w miejscach, w których mogą stanowić ekrany osłaniające zabudowę mieszkaniową od uciążliwości transportowych.
2. Budynki zawierające obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nie mogą mieć mniej niż trzy kondygnacje nadziemne na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego, o którym mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.6 kier. 3 pkt 5, z zastrzeżeniem kier. 3.
3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych oraz hal targowych.
4. Dla handlu detalicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;

- 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

6.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. Gastronomię i rozrywkę zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) w ośrodkach nauki i szkolnictwa wyższego;
 - 3) przy głównych ciągach pieszych;
 - 4) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Należy dążyć do niedopuszczania obiektów uciążliwych przeznaczonych dla funkcji rozrywkowych, takich jak: dyskoteki, sale taneczne i inne mogące stanowić uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej, jako wbudowanych w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
3. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

6.2.2.3. KULTURA

1. Kulturę zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) w ośrodkach nauki i szkolnictwa wyższego;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 4) w miejscach dobrze wyeksponowanych;
 - 5) w miejscach, w których może stanowić ekrany osłaniające zabudowę mieszkaniową od uciążliwości transportowych.
2. Dla kultury ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

6.2.2.4. BIURA

1. Biura zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) w ośrodkach nauki i szkolnictwa wyższego;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 4) w miejscach, w których mogą stanowić ekrany osłaniające zabudowę mieszkaniową od uciążliwości transportowych.
2. Dla biur ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

3. Należy dążyć do niesytuowania biur na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przylegających do przestrzeni publicznych.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

6.2.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu obsługa turystyki:
 - 1) obiekty turystyczne;
 - 2) campingi.
2. Campingi dopuszcza się w zespole urbanistycznym *Na Grobli*.
3. Obsługę turystyki zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) w ośrodkach nauki i szkolnictwa wyższego;
 - 3) przy głównych ciągach pieszych;
 - 4) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 5) w miejscach powiązanych z autostradami i drogami krajowymi oraz z dworcami.
4. Dla obsługi turystyki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

6.2.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Usługi drobne zaleca się sytuować w miejscach koncentracji usług.

6.2.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

6.2.2.8. EDUKACJA

1. Edukację zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 3) przy terenach zieleni.
2. W planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

6.2.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. W planach miejscowych należy ustalić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

6.2.2.10. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu bezpieczeństwo publiczne:

- 1) tereny i obiekty straży pożarnej, straży miejskiej i obrony cywilnej;
 - 2) tereny i obiekty policji;
 - 3) wodne pogotowie ratownicze.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu bezpieczeństwa publicznego, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
 3. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

6.2.2.11. DZIAŁALNOŚĆ TARGOWO-WYSTAWIENNICZA

1. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

6.2.3. Aktywność gospodarcza

6.2.3.1. PRODUKCJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje z klasy przeznaczeniu terenu produkcja:
 - 1) niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne;
 - 2) obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, niewymienione w pkt. 1 w zespole urbanistycznym *Park Innowacji Prace*;
 - 3) obiekty związane z uzdatnianiem wody;
 - 4) niewielkie obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła;
 - 5) wszystkie rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu produkcja, niewymienione w pkt 1-4, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych, z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem działalności wydobywczej.
2. Obiekty związane z uzdatnianiem wody dopuszcza się w zespole urbanistycznym *Na Grobli*.
3. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

6.2.3.2. BUDOWNICTWO, HANDEL HURTOWY, GOSPODARKA MAGAZYNOWA

1. Klasę przeznaczenia budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
2. W planach miejscowych należy dążyć do ustalenia sposobu zagospodarowania zmniejszającego lub eliminującego uciążliwości powodowane przez obiekty z klasy budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa, w tym w szczególności zaleca się:
 - 1) zachowanie odpowiedniej odległości w stosunku do budynków mieszkalnych;
 - 2) lokalizację terenów zieleni wielopiętrowej;
 - 3) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących w sąsiedztwie budynków mieszkalnych.

6.2.3.3. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Nie dopuszcza się następujących rodzajów przeznaczenia terenu, należących do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja:
 - 1) miejsca obsługi podróży;
 - 2) bazy transportowe i transportowo-spedycyjne;
 - 3) centra logistyczne;
 - 4) kontenerowe stacje kolejowe;
 - 5) lotnicze porty cargo;
 - 6) porty lotnicze;
 - 7) porty rzeczne;

- 8) zajezdnie tramwajowe i autobusowe;
- 9) stacje i dworce kolejowe.
2. Następujące rodzaje przeznaczenia terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych:
 - 1) stacje paliw;
 - 2) serwisy pojazdów.
3. Należy dążyć do dyslokacji stacji paliw dysharmonizujących i kolidujących z sąsiadującym zagospodarowaniem.
4. Należy dążyć do sytuowania klasy przeznaczenia terenu – logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja:
 - 1) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 2) na obszarach niekolidujących z zabudową mieszkaniową.
5. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

6.2.3.4. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami:
 - 1) punkty skupu i zbiórki odpadów wyłącznie jako wbudowane w obiekty o innym przeznaczeniu;
 - 2) oczyszczalnie ścieków.
2. Dopuszcza się przeznaczenia terenu należące do klasy gospodarowanie odpadami, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

6.2.4. Tereny zielone

6.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. Obiekty sportu i rekreacji zaleca się sytuować w pobliżu parków.
2. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

6.2.4.2. ZIELEŃ I ROLNICTWO

1. W ramach klasy przeznaczenia terenu – zieleń i rolnictwo dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu – łąki obszaru międzywala.
2. Dopuszcza się przeznaczenia terenu należące do klasy zieleń i rolnictwo, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Należy dążyć do dyslokacji ogrodów działkowych z obszarów przeznaczonych na cele publiczne, z terenów skażonych środowiskowo oraz z obszarów przeprowadzenia wód powodziowych i do przekształcania ich części w tereny zieleni ogólnodostępnej.

7. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej

7.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne

7.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) doprowadzenie do powstania harmonijnych kompleksów obiektów aktywności gospodarczej;
 - 2) integracja istniejących rozproszonych i niedopasowanych do siebie zgrupowań zabudowy w zharmonizowane całości urbanistyczne;
 - 3) zachowanie, ochrona, wyeksponowanie i wzbogacenie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
 - 4) zapewnienie bezkonfliktowego funkcjonowania obiektów aktywności gospodarczej;
 - 5) doprowadzenie do powstania systemu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 6) polepszenie warunków funkcjonowania obiektów i kompleksów obiektów aktywności gospodarczej;
 - 7) rewitalizacja kompleksów zabudowy przemysłowej i poprzemysłowej, a także dawnych osiedli przyfabrycznych;
 - 8) nadanie rangi atrakcji turystycznej kompleksom historycznej zabudowy przemysłowej;
 - 9) wyeksponowanie istniejących lub doprowadzenie do powstania nowych obiektów, układów urbanistycznych lub ich części, które wzmacniają identyfikację kompleksów zabudowy i zespołów urbanistycznych.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej będą:
 - 1) kompleksy zabudowy przemysłowo-składowej;
 - 2) kompleksy zabudowy biurowej;
 - 3) obiekty i kompleksy obiektów naukowo-badawczych;
 - 4) porty żeglugowe;
 - 5) kompleksy małych obiektów produkcji, budownictwa i obsługi transportu;
 - 6) ośrodki usługowe;
 - 7) kompleksy obiektów usługowych poza ośrodkami usługowymi;
 - 8) miejsca i obiekty reprezentacyjne;
 - 9) kompleksy obiektów przeładunku;
 - 10) układ ulic i placów;
 - 11) mosty;
 - 12) rzeki;
 - 13) cieki;
 - 14) zbiorniki wodne;
 - 15) system ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - 16) obszary i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej mogą być między innymi:
 - 1) parki;
 - 2) skwery;
 - 3) kanały żeglugowe i przeciwpowodziowe;

- 4) mariny i przystanie wodne;
 - 5) osiedla zabudowy wielorodzinnej;
 - 6) osiedla zabudowy jednorodzinnej;
 - 7) osiedla zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej;
 - 8) osiedla zabudowy willowej;
 - 9) kompleksy obiektów wyższych uczelni;
 - 10) kompleksy obiektów użyteczności publicznej;
 - 11) śródmiejskie obiekty handlowe;
 - 12) obszary masowych imprez;
 - 13) kompleksy obiektów sportowo-rekreacyjnych;
 - 14) obszary eksploatacji kopalin;
 - 15) cmentarze.
4. W zespołach urbanistycznych aktywności gospodarczej należy dążyć do:
- 1) uzupełnienia i rozwoju istniejących oraz do powstania nowych kompleksów obiektów służących działalności gospodarczej, a także nauce i szkolnictwu wyższemu o spójnej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
 - 2) uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, w zespołach urbanistycznych: *Łowiecka, Grabiszyn Fabryczny, Grabiszyn Przemysłowy, Metalowców*;
 - 3) ukształtowania nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
 - a) wprowadzenie układów nowych i zintegrowanie z nimi istniejących elementów, wymienionych w kier. 2 i 3, oraz transformację istniejących struktur złożonych z elementów, niewymienionych w kier. 2 i 3, w zespołach urbanistycznych: *Leśnica Przemysłowa, Żerniki Przemysłowe, Strachowice-Rdestowa, Muchobór Wielki Przemysłowy, Mokronoska, Tarnogaj Przemysłowy, Księża Wielkie, Popiele, Psie Pole Przemysłowe, Zakrzów Komercyjny, Żmigrodzka, Muchobór Mały Komercyjny i Szczecińska*,
 - b) wprowadzenie układów nowych elementów, wymienionych w kier. 2 i 3, na obszarach niezabudowanych, w zespołach urbanistycznych: *Żar Średzki, Jerzmanowo Przemysłowe, Strachowice Przemysłowe, Rakietowa-Graniczna, Żerniki Komercyjne, Awicenny, Klecina Przemysłowa, Węzeł Pawłowicki, Lipska, Rędzin Kaczeńcowa, Ligota*;
 - 4) podnoszenia standardu istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, wymienionych w kier. 2 i 3, przez ulepszenie i uzupełnienie ich struktury obiektami o wysokiej jakości oraz usunięcie lub transformację obiektów dysharmonijnych;
 - 5) powstania kompleksów reprezentacyjnej zabudowy, w tym szczególnie biurowej i innej usługowej, w pasach wzdłuż ulic układu podstawowego;
 - 6) utrzymania i uzupełniania istniejących oraz urządzenia nowych, ogólnodostępnych skwerów, parków i innych form urządzonej zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi, powiązanych ciągami pieszymi z elementami wymienionymi w kier. 2;
 - 7) nasycenia zespołów urbanistycznych zielenią wysoką i zastosowania jej do ukształtowania krajobrazu zespołu;
 - 8) włączenia rzek, cieków, zbiorników i urządzeń wodnych do układów przestrzennych parków;
 - 9) wykorzystania rzek, cieków i zbiorników wodnych do celów rekreacyjnych, sportowych i dekoracyjnych;
 - 10) modernizacji, rozbudowy lub budowy układu ulic, placów i kładek pieszych, wiążącego ze sobą wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, powiązanego z przystankami transportu zbiorowego;
 - 11) przekształcania części ogrodów działkowych w tereny zieleni ogólnodostępnej;

- 12) dyslokacji kompleksów ogrodów działkowych z terenów przeznaczonych na cele publiczne, z terenów narażonych na skażenie środowiskowe oraz z obszarów przeprowadzenia wód powodziowych;
 - 13) sytuowania stref zieleni wielopiętrowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
 - 14) ograniczania uciążliwości związanych z transportem;
 - 15) utrzymania, lepszego wyposażenia, modernizacji lub zbudowania bulwarów spacerowych nad Odrą, Bystrzycą i Ługowiną, umożliwiających ciągłość poruszania się wzdłuż rzek, a także budowy kładek pieszych przez rzeki oraz tras dojść do bulwarów i kładek.
5. W odniesieniu do istniejących zgrupowań zabudowy należy dążyć do tego, aby:
 - 1) każde powiększenie takiego zgrupowania przyczyniało się do powstania kompleksu zabudowy o wysokim poziomie koordynacji przestrzennej;
 - 2) każde takie zgrupowanie zostało wkomponowane w strukturę funkcjonalno-przestrzenną zespołu urbanistycznego.
 6. Planuje się objęcie rewitalizacją zespołów aktywności gospodarczej, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) renowacji wartościowej historycznej zabudowy przemysłowo-składowej;
 - 2) podniesienia standardów przestrzeni publicznych, w tym parków i skwerów;
 - 3) rozwijania najbardziej wartościowych elementów kompozycji kompleksów zabudowy przemysłowo-składowej;
 - 4) usunięcia obiektów tymczasowych;
 - 5) zachowania walorów architektonicznych najbardziej wartościowej historycznej zabudowy przemysłowo-składowej przy adaptacji jej na inne funkcje.
 7. Planuje się rewitalizację obszarów przemysłowych i poprzemysłowych, w tym pokolejowych, w ramach której:
 - 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych i historycznych,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) modernizacji, przebudowy lub rozbudowy układu ulicznego i infrastruktury technicznej służącego obsłudze utrzymanych i nowych obiektów należących do dopuszczonych klas przeznaczenia,
 - d) nasycenia zielenią,
 - e) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
 8. Planuje się rewitalizację obszarów powojсковych i popolicyjnych, w ramach której:
 - 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - d) nasycenia zielenią,
 - e) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.

9. Planuje się rewitalizację parków i cmentarzy, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) uzupełnienia zieleni i podniesienia standardu jej urządzenia;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) przeprowadzenia renowacji istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
 - 4) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
10. Planuje się rewitalizację obiektów inżynierskich, w ramach której:
 - 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji obiektów inżynierskich o wartościach kompozycyjnych i historycznych,
 - b) podniesienia standardu zagospodarowania otoczenia obiektów inżynierskich;
 - 2) popiera się przekształcenie obiektów o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
11. Planuje się rewitalizację kompleksów gmachów użyteczności publicznej, w tym: uczelni wyższych, szpitali, szkół i obiektów sakralnych.
12. W planach miejscowych postuluje się wprowadzenie ustaleń służących ochronie wartościowych: widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.
13. W planach miejscowych zaleca się wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów.
14. Zaleca się nie dopuszczać lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
15. W rejonie sąsiedztwa z zespołem urbanistycznym wielkomiejskiego centrum zaleca się:
 - 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zachowanie spójności kompozycyjnej z elementami poszczególnych zespołów;
 - 3) kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej;
 - 4) ograniczenie uciążliwości związanej z transportem.
16. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi śródmiejskimi zaleca się:
 - 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zachowanie spójności kompozycyjnej z elementami poszczególnych zespołów;
 - 3) kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej;
 - 4) ograniczenie uciążliwości związanej z transportem;
 - 5) sytuowanie terenów urządzonej zieleni rekreacyjnej i wielopiętrowej.
17. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi ośrodków usługowych zaleca się:
 - 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zachowanie spójności kompozycyjnej z elementami poszczególnych zespołów;
 - 3) sytuowanie zabudowy o podobnym charakterze, gabarytach.
18. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi usługowymi zaleca się:
 - 1) kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej;
 - 2) sytuowanie terenów urządzonej zieleni rekreacyjnej i wielopiętrowej;
 - 3) ograniczenie uciążliwości związanej z transportem.
19. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi: mieszkaniowymi wielorodzinnymi, mieszkaniowymi kameralnymi, mieszkaniowymi jednorodzinnymi, mieszkaniowymi krajobrazowymi, mieszkaniowymi sielskimi i małomiasteczkowymi:

- 1) zaleca się zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zaleca się kształtowanie i sytuowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej;
 - 3) należy dążyć do zaplanowania terenów urządzonej zieleni rekreacyjnej i wielopiętrowej;
 - 4) zaleca się ograniczenie uciążliwości związanej z transportem.
20. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi rekreacyjnymi zaleca się:
- 1) sytuowanie terenów urządzonej zieleni wielopiętrowej;
 - 2) kształtowanie i sytuowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej;
 - 3) ograniczenie uciążliwości związanej z transportem.
21. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi zielonymi, cmentarnymi i nadrzeczными zaleca się:
- 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zaplanowanie bulwarów umożliwiających ruch pieszy i rowerowy wzdłuż rzek i kanałów.
22. Następujące zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej należą do następujących pasm, o których mowa w Części ogólnej w rozdz. 1.1.2:
- 1) do *Centralnego Pasma Aktywności Gospodarczej – Księżę Wielkie, Żerniki Komercyjne, Szczecińska, Jagodno Przemysłowe, Brochów Przemysłowy, Metalowców, Muchobór Mały Komercyjny, Grabiszyn Przemysłowy, Grabiszyn Fabryczny, Tarnogaj Przemysłowy, Łowiecka*;
 - 2) do *Północnego Pasma Aktywności Gospodarczej – Wojnów Komercyjny, Rędzin Kaczeńcowa, Osobowicka, Popiele, Lipska, Ligota, Żmigrodzka*;
 - 3) do *Północno-Wschodniego Pasma Aktywności Gospodarczej – Psie Pole Przemysłowe, Węzeł Pawłowicki, Zakrzów Komercyjny*;
 - 4) do *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej – Awicenny, Muchobór Wielki Przemysłowy, Żar Średzki, Leśnica Przemysłowa, Mokronoska, Strachowice Przemysłowe, Rakietowa-Graniczna, Żerniki Przemysłowe, Jerzmanowo Komercyjne, Jerzmanowo Przemysłowe, Żerniki Stara Cegielnia, Klecina Przemysłowa, Strachowice-Rdestowa*.
23. Następujące zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej należą do następujących zespołów dzielnicowych, o których mowa w Części ogólnej w rozdz. 1.1.3:
- 1) do *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego – Łowiecka*;
 - 2) do *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego – Rędzin Kaczeńcowa, Lipska, Ligota, Osobowicka, Żmigrodzka*;
 - 3) do *Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego – Muchobór Wielki Przemysłowy, Muchobór Mały Komercyjny, Grabiszyn Fabryczny, Szczecińska, Metalowców*;
 - 4) do *Oławskiego Zespołu Dzielnicowego – Popiele, Wojnów Komercyjny, Księżę Wielkie, Brochów Przemysłowy*;
 - 5) do *Krzyckiego Zespołu Dzielnicowego – Tarnogaj Przemysłowy, Jagodno Przemysłowe, Klecina Przemysłowa, Mokronoska, Awicenny, Grabiszyn Przemysłowy, Brochów Przemysłowy*;

- 6) do *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego – Żar Średzki, Jerzmanowo Przemysłowe, Jerzmanowo Komercyjne, Żerniki Przemysłowe, Żerniki Komercyjne, Żerniki Stara Cegielnia, Strachowice-Rdestowa, Strachowice Przemysłowe, Rakietowa-Graniczna;*
 - 7) do *Zespołu Dzielnicowego Psiego Pola – Węzeł Pawłowicki, Zakrzów Komercyjny, Psie Pole Przemysłowe.*
24. Na obszarze zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej: *Żerniki Komercyjne, Szczecińska*, może zostać usytuowany ogólnomiejski ośrodek usługowy *Biegun Zachodni*, o którym mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4.
 25. Na obszarze zespołu urbanistycznego aktywności gospodarczej – *Klecina Przemysłowa* może zostać usytuowany ogólnomiejski ośrodek usługowy *Biegun Południowy*, o którym mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4.
 26. Na obszarze zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej mogą zostać usytuowane dzielnicowe ośrodki usługowe, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4.
 27. Na obszarze zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej mogą zostać usytuowane wyspecjalizowane ośrodki usługowe, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4.

7.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia kompletnych, czytelnych i wysokiej jakości jednostek kompozycyjnych, obiektów kompozycyjnych oraz elementów wiążących poszczególne jednostki i obiekty kompozycyjne między sobą, o których mowa w rozdz. 1.2 w *Części ogólnej*, między innymi poprzez:
 - 1) uporządkowanie, przekształcenie, uzupełnienie lub rozwinięcie jednostek kompozycyjnych wyodrębnionych na rysunku 2 *Uwarunkowania i kierunki – kompozycja przestrzenna*;
 - 2) doprowadzenie do powstania nowych jednostek kompozycyjnych obejmujących wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej nienależące do jednostek kompozycyjnych, o których mowa w pkt 1.
2. Należy dążyć do tego, aby układ jednostek kompozycyjnych w zespołach urbanistycznych aktywności gospodarczej był spójny z układami jednostek kompozycyjnych w sąsiednich zespołach urbanistycznych.
3. Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami zespołów sąsiednich.
4. Należy dążyć do tego, aby wszystkie jednostki kompozycyjne wchodzące w skład zespołu urbanistycznego były ze sobą harmonijnie powiązane.
5. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do:
 - 1) wzmocnienia czytelności granic wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych;
 - 2) uformowania czytelnych granic nowych jednostek kompozycyjnych;
 - 3) do kontynuacji, uzupełnienia układów geometrycznych wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych oraz usunięcia z nich elementów zaburzających;
 - 4) doprowadzenia do spójności układów geometrycznych przez powiązanie ze sobą istniejących linii kompozycyjnych;
 - 5) ujednorodnienia i zharmonizowania tworzywa;
 - 6) wkomponowania cieków i zbiorników wodnych w kompozycje zieleni;
 - 7) utrzymania, podkreślenia, rozwinięcia lub uformowania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych w każdej jednostce kompozycyjnej, obejmującego co najmniej jeden taki obszar;
 - 8) rozmieszczenia obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego i przestrzeni publicznych przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi;
 - 9) ustalenia hierarchii dominant;

- 10) uformowania czytelnych stref wejściowych do jednostek kompozycyjnych.
6. Należy dążyć do tego, aby układ kompozycyjny wskazywał usytuowanie ośrodków usługowych, kompleksów usług i innych ważnych obiektów.
 7. Należy dążyć do podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu.

7.1.3. System transportowy

7.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się, że celem polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego jest zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołów urbanistycznych i ich powiązanie z ulicami układu podstawowego.
2. Należy dążyć do zapewnienia sprawnych połączeń drogowych zespołów z ulicami układu podstawowego prowadzącymi ruch tranzytowy.
3. Nie popiera się wprowadzania ulic służących jednocześnie do obsługi komunikacyjnej sąsiadujących zespołów mieszkaniowych.
4. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi mieszkaniowymi należy dążyć do wprowadzenia systemów redukujących uciążliwości komunikacyjne, szczególnie od ulic klasy głównej i wyższych, w szczególności wynikających z ruchu pojazdów ciężarowych.
5. Postuluje się wykorzystanie do obsługi zespołów linii kolejowych położonych w ich sąsiedztwie.
6. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z punktami obsługi komunikacji zbiorowej.
7. W sąsiedztwie linii kolejowej należy dążyć do zapewnienia dogodnych dojazdów pieszych do przystanków kolejowych.
8. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań rowerowych pomiędzy elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów oraz z podstawową siecią tras rowerowych w mieście.

7.1.3.2. PARKOWANIE

1. Zespoły urbanistyczne aktywności gospodarczej należą do strefy polityki parkingowej D, o której mowa w rozdz. 1.3.2.
2. W planach miejscowych należy ustalać wymagania dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszących dopuszczonym rodzajom przeznaczeń.
3. Zaleca się, aby minimalne liczby miejsc postojowych, o których mowa w kier. 2, równały się wartościom lub zawierały się w przedziałach wartości podanych w tabeli nr 7.1.3-1.

Tabela nr 7.1.3-1.

Liczby miejsc postojowych towarzyszące rodzajom przeznaczenia terenu.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń w ramach klasy	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2	1 mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinym
	Zabudowa zagrodowa		2	1 dom
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Budynki mieszkalne mieszczące więcej niż 2 mieszkania	1-1,5	1 mieszkanie
		Domy studenckie i asystenckie Hotele robotnicze	10-15	100 miejsc

Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	20-30	1000 m ² pow. sprzedaży
		Handel detaliczny o pow. sprzedaży ponad 2000 m ²	40-60	1000 m ² pow. sprzedaży
	Gastronomia i rozrywka		15-20	1000 m ² pow. użytkowej
	Kultura	Teatry, opery, filharmonia, sale koncertowe i widowiskowe, kina, kluby muzyczne, kabarety, domy kultury	25-30	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
		Muzea, galerie, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów Świątynie, plebanie, domy parafialne	10-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Biura		25-35	1000 m ² pow. użytkowej
	Obsługa turystyki	Hotele, motele, pensjonaty,	50-70	100 pokoi hotelowych
	Opieka zdrowotna i społeczna	Szpitala	15-25	1000 m ² pow. użytkowej
		Wszystkie z wyjątkiem domów samotnych matek, schronisk dla bezdomnych, domów dziecka, pogotowia opiekuńczego	10-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Edukacja	Wszystkie z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są szkolenia i kursy	1-5	1 oddział (izbę lekcyjną)
		Obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy, z wyjątkiem szkół prowadzących naukę jazdy	15-20	1000 m ² pow. użytkowej
	Nauka i szkolnictwo wyższe	Uczelnie wyższe	25-30	100 stanowisk pracy + miejsc dla studentów
		Pozostałe rodzaje	20-30	100 stanowisk pracy
Aktywność gospodarcza	Produkcja		25-30	100 stanowisk pracy
	Budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa		15-20	1000 m ² pow. użytkowej
Tereny zielone	Sport, wypoczynek i parki		15-20	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
	Cmentarze		1	1500-2500 m ² pow. cmentarza

4. W zespołach urbanistycznych aktywności gospodarczej dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:

- 1) parkingi wbudowane;
- 2) parkingi samodzielne wielopoziomowe;

- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe;
- 4) parkingi terenowe otwarte;
- 5) parkingi przyuliczne;
- 6) parkingi dla rowerów.

7.2. Klasy przeznaczenia terenu

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału:
 - 1) dominujące:
 - a) produkcja,
 - b) budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa,
 - c) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - d) gospodarowanie odpadami,
 - e) handel detaliczny,
 - f) biura,
 - g) działalność targowo-wystawiennicza,
 - h) nauka i szkolnictwo wyższe,
 - i) obsługa turystyki;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) gastronomia i rozrywka,
 - e) kultura,
 - f) usługi drobne,
 - g) opieka zdrowotna i społeczna,
 - h) edukacja,
 - i) bezpieczeństwo publiczne,
 - j) sport, wypoczynek i parki,
 - k) zieleń i rolnictwo,
 - l) cmentarze.
2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.
3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych .
4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia.

7.2.1. Tereny mieszkaniowe

7.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

1. Wznoszenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w następujących zespołach urbanistycznych aktywności gospodarczej, z zastrzeżeniem kier. 2:
 - 1) *Księża Wielkie*, w pasie 200 m od granicy zespołu urbanistycznego mieszkaniowego kameralnego *Księża*, na wschód od ulicy Opolskiej;
 - 2) *Grabiszyn Fabryczny*, na działkach budowlanych posiadających dostęp do ulic: Przemkowskiej, Jana Szczyrki i Rudzkiej;
 - 3) *Żerniki Komercyjne* na zachód od *Trasy Targowej* i na wschód od zespołu urbanistycznego *Żerniki Nowe*, z zastrzeżeniem kier. 4 pkt 1.
2. W zespołach urbanistycznych aktywności gospodarczej, o których mowa w kier. 1:

- 1) należy dążyć do sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie kompleksów, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach dostępnych z tej samej drogi, zaleca się rozważenie wprowadzenia zakazu sytuowania budynków w drugiej linii zabudowy.
3. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną poza obszarami, o których mowa w kier. 1, na obszarach przez nią zajmowanych.
4. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem kier. 5:
 - 1) w zespole urbanistycznym *Żerniki Komercyjne* tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną łącznie nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni zespołu;
 - 2) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
 - 4) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń;
 - 5) zaleca się powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych wg tabeli nr 7.2.1-2.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

Tabela nr 7.2.1-2.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Typ budynku	Powierzchnia działki [m kw.]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
wolno stojący	700	600	18	16
bliźniaczy	550	450	15	12
szeregowy	450	300	12	6
atrialny	400	270	17	15

7.2.1.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczeń należące do klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna:
 - 1) budynki mieszkalne, mieszczące więcej niż dwa mieszkania;
 - 2) obiekty zamieszkania zbiorowego.
2. Wznoszenie budynków mieszkalnych, mieszczących więcej niż dwa mieszkania dopuszcza się:
 - 1) w zespole urbanistycznym *Żmigrodzka*, w pasie 85 m od linii rozgraniczającej ulicy Kamińskiego oraz w pasie 100 m od linii rozgraniczającej ulicy Żmigrodzkiej na odcinku od skrzyżowania z ulicą Kamińskiego do skrzyżowania z ulicą Młynarską;
 - 2) w zespole urbanistycznym *Księża Wielkie* w pasie 200 m od granicy zespołu urbanistycznego mieszkaniowego kameralnego *Księża*, na wschód od ulicy Opolskiej;
 - 3) w zespole urbanistycznym *Popiele*, wokół basenu portowego z wyłączeniem obszarów sąsiadujących z ul. Jana Kochanowskiego i ul. Kwidzyńską;

- 4) w zespole urbanistycznym *Żerniki Komercyjne* na zachód od *Trasy Targowej* i na wschód od zespołu urbanistycznego *Żerniki Nowe*, z zastrzeżeniem kier. 4 pkt 1;
- 5) na obszarach dotychczas zajmowanych.
3. Należy dążyć do ograniczenia udziału zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, aby nie kolidowała z najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej.
4. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w zespole urbanistycznym *Żerniki Komercyjne* tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną łącznie nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni zespołu;
 - 2) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
 - 4) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 5) zaleca się powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych wg tabeli nr 7.2.1-3.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

Tabela nr 7.2.1-3.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Forma zabudowy wielorodzinnej	Powierzchnia działki [m kw.]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
willa miejska	2500	1200	30	20
inne	200*	150*	–	–

*- na jedno mieszkanie

7.2.1.3. ZABUDOWA ZAGRODOWA

1. Zabudowę zagrodową dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
2. Dla zabudowy zagrodowej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
 - 3) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni.

7.2.2. Usługi

7.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Zaleca się zaplanowanie handlu detalicznego w następujących formach:
 - 1) hale targowe;
 - 2) śródmiejskie obiekty handlowe.

2. Dla handlu detalicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty handlu detalicznego wbudowane w budynki mieszkaniowe wielorodzinne zaleca się sytuować na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

7.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. Należy dążyć do niedopuszczenia obiektów przeznaczonych dla funkcji rozrywkowych, takich jak: dyskoteki, sale taneczne i inne mogące stanowić uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej, jako wbudowanych w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

7.2.2.3. KULTURA

1. Kulturę zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach dobrze wyeksponowanych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Dla kultury ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

7.2.2.4. BIURA

1. Biura zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 3) w miejscach dobrze wyeksponowanych;
 - 4) w sąsiedztwie zespołów urbanistycznych: wielkomiejskiego centrum, ośrodków usługowych, usługowych, śródmiejskich.
2. Dla biur ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

7.2.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Obsługę turystyki zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 3) w miejscach powiązanych z autostradami i drogami krajowymi oraz z dworcami;
 - 4) w miejscach, w których może stanowić ekrany osłaniające zabudowę mieszkaniową od uciążliwości transportowych.
2. Dla obsługi turystyki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 3) w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zaleca się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

7.2.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Usługi drobne zaleca się sytuować na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w ośrodkach usługowych.

7.2.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

7.2.2.8. EDUKACJA

1. Edukację zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w sąsiedztwie z zespołami urbanistycznymi mieszkaniowymi;
 - 2) w osiedlach i kompleksach zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) w sąsiedztwie osiedli i kompleksów zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) w ośrodkach usługowych;
 - 5) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 6) przy terenach zieleni.
2. Dla edukacji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 2) zaleca się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej w sąsiedztwie obiektów edukacji z obiektami aktywności gospodarczej.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

7.2.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. W planach miejscowych należy ustalić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

7.2.2.10. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

7.2.2.11. DZIAŁALNOŚĆ TARGOWO-WYSTAWIENNICZA

1. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

7.2.3. Aktywność gospodarcza

7.2.3.1. PRODUKCJA

1. Dla produkcji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić maksymalną powierzchnię użytkową obiektów produkcyjnych.

7.2.3.2. BUDOWNICTWO, HANDEL HURTOWY, GOSPODARKA MAGAZYNOWA

1. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;

7.2.3.3. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Rodzaj przeznaczenia terenu porty lotnicze dopuszcza się w następujących zespołach urbanistycznych:
 - 1) *Strachowice-Rdestowa*;
 - 2) *Strachowice Przemysłowe*;
 - 3) *Rakietowa-Graniczna*.
2. Rodzaj przeznaczenia terenu porty rzeczne dopuszcza się w zespole urbanistycznym *Popiele*.
3. Należy dążyć do niesytuowania samodzielnych centrów logistycznych, z wyjątkiem zespołu urbanistycznego *Rakietowa-Graniczna*.
4. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

7.2.3.4. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Należy dążyć do sytuowania klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami na obszarach niekolidujących z zabudową mieszkaniową.
2. Należy dążyć do sytuowania terenów urządzonej zieleni wielopiętrowej na styku z zabudową mieszkaniową.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu należy ustalić w planach miejscowych.

7.2.4. Tereny zielone

7.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. Obiekty sportu i rekreacji zaleca się sytuować w pobliżu parków.
2. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki.

7.2.4.2. ZIELEŃ I ROLNICTWO

1. Należy dążyć do niedopuszczenia klasy przeznaczenia terenu zieleni i rolnictwo.
2. Należy dążyć do dyslokacji ogrodów działkowych z obszarów przeznaczonych na cele publiczne, z terenów skażonych środowiskowo oraz z obszarów przeprowadzenia wód powodziowych i do przekształcenia ich części w tereny zieleni ogólnodostępnej.

7.2.4.3. CMENTARZE

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu cmentarze:
 - 1) cmentarze, w tym kolumbaria;
 - 2) krematoria.

8. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych mieszkaniowych wielorodzinnych

8.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne

8.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) rewitalizacja blokowych osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) uzupełnienie zabudowy i wyposażenie istniejących osiedli mieszkaniowych, w tym szczególnie w zieleń, obiekty rekreacji i parkingi;
 - 3) polepszenie warunków zamieszkiwania w osiedlach mieszkaniowych;
 - 4) doprowadzenie do powstania nowych harmonijnych osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi im obiektami;
 - 5) rozwój i podniesienie jakości systemu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 6) doprowadzenie do powstania w ramach systemu przestrzeni publicznych miejsc integracji lokalnych społeczności;
 - 7) wyeksponowanie istniejących lub doprowadzenie do powstania nowych obiektów, układów urbanistycznych lub ich części, które wzmacniają identyfikację osiedli i zespołów urbanistycznych;
 - 8) powiązanie zabudowy mieszkaniowej z kompleksami zieleni i obiektami rekreacyjnymi;
 - 9) silne związanie zespołu urbanistycznego z przylegającymi do niego zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi i nadrzecznymi.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych mieszkaniowych wielorodzinnych będą:
 - 1) osiedla zabudowy wielorodzinnej;
 - 2) ośrodki usługowe;
 - 3) kompleksy sportowo-rekreacyjne;
 - 4) parki;
 - 5) skwery;
 - 6) układ ulic i placów;
 - 7) system ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - 8) obszary i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 9) obiekty i kompleksy obiektów produkcji w zespole urbanistycznym *Maślice Odrzańskie*.
3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych mieszkaniowych wielorodzinnych mogą być między innymi:
 - 1) osiedla zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) osiedla zabudowy willowej;
 - 3) osiedla zabudowy kameralnej;
 - 4) kompleksy obiektów usługowych poza ośrodkami usługowymi;
 - 5) kompleksy zabudowy wyższych uczelni;
 - 6) kompleksy obiektów użyteczności publicznej;
 - 7) kompleksy obiektów obsługi turystyki;
 - 8) kompleksy obiektów gastronomii i rozrywki;
 - 9) kompleksy zabudowy sakralnej;
 - 10) mosty;

- 11) rzeki;
 - 12) cieki;
 - 13) zbiorniki wodne;
 - 14) mariny i przystanie wodne;
 - 15) cmentarze;
 - 16) obiekty i kompleksy obiektów naukowo-badawczych – w zespole urbanistycznym *Maślice Odrzańskie*.
4. W zespołach urbanistycznych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy dążyć do:
- 1) uzupełnienia i uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej całościowo ukształtowanych osiedli zabudowy blokowej w zespołach urbanistycznych: *Nowe Kuźniki, Kozanów, Popowice, Osiedle Kosmonautów, Nowy Dwór, Muchobór Mały Wysoki, Gądów, Gaj, Polanka, Psie Pole*, a także osiedla w zespole urbanistycznym *Karłowice Czajkowskiego*;
 - 2) ukształtowania nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
 - a) wprowadzenie układów nowych i zintegrowanie ich z istniejącymi elementami, wymienionymi w kier. 2 i 3, w zespołach urbanistycznych: *Krzyki nad Ślężą, Kamińskiego, Zakrzów-Miłostów, Psie Pole*,
 - b) transformację istniejących struktur złożonych z elementów, niewymienionych w kier. 2 i 3, w zespołach urbanistycznych: *Maślice Odrzańskie* i *Swojczyce Południe*;
 - 3) podnoszenia standardu istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, wymienionych w kier. 2 i 3, przez ulepszenie i uzupełnienie ich struktury obiektami o wysokiej jakości oraz usunięcie lub transformację obiektów dysharmonijnych;
 - 4) powstania lokalnego ośrodka usługowego, dla każdego zespołu lub wspólnego z przylegającymi zespołami, jako miejsca integracji lokalnej społeczności, dobrze powiązanego z innymi najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej, a także z zespołem przystanków komunikacji zbiorowej;
 - 5) przygotowania, w miarę możliwości i potrzeb, miejsc dla lokalizacji osiedli lub kompleksów zabudowy mieszkaniowej z możliwością ich zamknięcia i ochrony jako kondominiów;
 - 6) planowania, w miarę możliwości i potrzeb, osiedli lub kompleksów lub stref zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 7) powstania kompleksów reprezentacyjnej zabudowy, w pasach wzdłuż ulic układu podstawowego;
 - 8) utrzymania, lepszego wyposażenia, podniesienia standardu istniejących oraz urządzenia nowych ogólnodostępnych skwerów, parków i innych form urządzonej zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi, powiązanych ciągami pieszymi z elementami, wymienionymi w kier. 2, w tym szczególnie z osiedlami zabudowy wielorodzinnej;
 - 9) przekształcania kompleksów ogrodów działkowych w tereny zieleni ogólnodostępnej;
 - 10) utrzymania lub powstania miejsc integracji lokalnej społeczności;
 - 11) takiego sytuowania względem siebie elementów, wymienionych w kier. 2 i 3, oraz takiego ich kształtowania, dzięki któremu uniknie się negatywnego oddziaływania pomiędzy nimi, w tym szczególnie pomiędzy osiedlami zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej, willowej i kameralnej;
 - 12) dyslokacji istniejących niepożądanych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, takich jak zgrupowania i kompleksy zabudowy przemysłowo-składowej;

- 13) oddzielenia obiektów przemysłowo-magazynowych od terenów mieszkaniowych zielenią izolacyjną i obiektami osłaniającymi oraz do minimalizowania ich negatywnego oddziaływania;
 - 14) dyslokacji kompleksów ogrodów działkowych z terenów przeznaczonych na cele publiczne, z terenów narażonych na skażenie środowiskowe oraz z obszarów przeprowadzenia wód powodziowych;
 - 15) włączenie rzek, cieków, zbiorników i urządzeń wodnych do układów przestrzennych parków;
 - 16) wykorzystania rzek, cieków i zbiorników wodnych do celów rekreacyjnych, sportowych i dekoracyjnych;
 - 17) nasycenia zespołów urbanistycznych zielenią wysoką i zastosowania jej do ukształtowania krajobrazu zespołu;
 - 18) nasadzenia szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż ulic;
 - 19) modernizacji, rozbudowy lub budowy układu ulic, placów i kładek pieszych, wiążących ze sobą wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, powiązanego z przystankami transportu zbiorowego;
 - 20) utrzymania, lepszego wyposażenia, modernizacji lub zbudowania bulwarów spacerowych nad Odrą i Dobrą, umożliwiających ciągłość poruszania się wzdłuż rzek, a także budowy kładek pieszych przez rzeki oraz tras dojść do bulwarów i kładek.
5. Planuje się objęcie rewitalizacją zespołów urbanistycznych mieszkaniowych wielorodzinnych, w ramach której należy dążyć do:
- 1) przeprowadzenia modernizacji zabudowy tworzącej całościowe układy urbanistyczne;
 - 2) podniesienia jakości przestrzeni publicznych;
 - 3) powstania nowych przestrzeni publicznych o wysokim standardzie;
 - 4) usunięcia z wnętrza kwartałów zabudowy obiektów tymczasowych, przemysłowych, magazynowych;
 - 5) usunięcia, z wnętrza kwartałów zabudowy pojedynczych garaży i ich zespołów;
 - 6) usytuowania we wnętrzach kwartałów zabudowy zieleni, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
 - 7) uzupełnienia wyposażenia osiedli w obiekty rekreacyjne.
6. Planuje się rewitalizację obszarów przemysłowych i poprzemysłowych, w tym pokolejowych, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) modernizacji, przebudowy lub rozbudowy układu ulicznego i infrastruktury technicznej służącej obsłudze utrzymanych i nowych obiektów należących do dopuszczonych klas przeznaczenia,
 - d) powstania przestrzeni publicznych,
 - e) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - f) nasycenia zielenią,
 - g) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
7. Planuje się rewitalizację parków i cmentarzy, w ramach której należy dążyć do:

- 1) uzupełnienia zieleni i podniesienia standardu jej urządzenia;
- 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
- 3) uporządkowania, uzupełnienia oraz podniesienia standardu wyposażenia i małej architektury;
- 4) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
- 5) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
8. Planuje się rewitalizację zespołów rekreacyjno-sportowych, w ramach której:
 - 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji:
 - wymagających tego istniejących obiektów o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - d) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w tym szczególnie na obiekty rekreacyjno-sportowe, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
9. Planuje się rewitalizację kompleksów gmachów użyteczności publicznej, w tym: uczelni wyższych, szpitali, szkół i obiektów sakralnych.
10. W planach miejscowych należy dążyć do wprowadzenia ustaleń służących ochronie wartościowych: widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.
11. W planach miejscowych należy dążyć do wprowadzenia ustaleń dotyczących zasad lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów.
12. Zaleca się nie dopuszczać lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
13. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi śródmiejskimi zaleca się:
 - 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) sytuowanie zabudowy o podobnym charakterze i gabarytach do zlokalizowanej w sąsiednich zespołach urbanistycznych lub uzupełniającej się;
 - 3) sytuowanie placów i terenów urządzonej zieleni.
14. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi akademickimi zaleca się zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie i urządzenie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami.
15. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi ośrodków usługowych i zespołami urbanistycznymi usługowymi zaleca się:
 - 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) sytuowanie placów i terenów urządzonej zieleni;
 - 3) zachowanie spójności kompozycyjnej z elementami poszczególnych zespołów;
 - 4) kształtowanie zabudowy w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie od strony zespołów urbanistycznych ośrodków usługowych i zespołów urbanistycznych usługowych.
16. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi mieszkaniowymi kameralnymi, mieszkaniowymi jednorodzinnymi zaleca się:

- 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) sytuowanie zabudowy o podobnym charakterze, gabarytach i intensywności zabudowy do zlokalizowanej w sąsiednich zespołach urbanistycznych;
 - 3) sytuowanie placów i terenów urządzonej zieleni.
17. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi, nadrzecznymi zaleca się:
- 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) sytuowanie terenów związanych z rekreacją;
 - 3) zaplanowanie bulwarów umożliwiających ruch pieszy i rowerowy wzdłuż rzek;
 - 4) eksponowanie zabudowy od strony rzek.
18. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi cmentarnymi zaleca się:
- 1) sytuowanie pasów zieleni wielopiętrowej;
 - 2) prowadzenie ciągów pieszych i tras rowerowych, prowadzących do wejść na cmentarze.
19. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej i zespołami urbanistycznymi służb publicznych zaleca się:
- 1) zaplanowanie pasów zieleni wielopiętrowej;
 - 2) kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej;
 - 3) kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych służb publicznych z uwzględnieniem stref ochronnych;
 - 4) unikanie prowadzenia ulic służących jednocześnie do obsługi komunikacyjnej sąsiadujących zespołów aktywności gospodarczej.
20. Następujące zespoły urbanistyczne mieszkaniowe wielorodzinne należą do następujących pasm, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.2:
- 1) do *Centralnego Pasma Mieszkalnego – Królewiecka, Popowice Dębowe, Maślice Odrzańskie, Kozanów, Popowice, Osiedle Kosmonautów, Gądów*;
 - 2) do *Północnego Pasma Mieszkalnego – Swojczyce Południe, Kamińskiego, Polanka, Karłowice Czajkowskiego*;
 - 3) do *Północno-Wschodniego Pasma Mieszkalnego 1 – Psie Pole*;
 - 4) do *Północno-Wschodniego Pasma Mieszkalnego 2 – Zakrzów-Miłostów*;
 - 5) do *Północno-Zachodniego Pasma Mieszkalnego – Nowe Poświętne, Soltysowicka*;
 - 6) do *Południowego Pasma Mieszkalnego – Nowe Kuźniki, Muchobór Mały Wysoki, Kuźniki Kolejowe, Krzyki nad Ślężą, Nowy Dwór, Gaj, Fiołkowa*.
21. Następujące zespoły urbanistyczne mieszkaniowe wielorodzinne należą do następujących zespołów dzielnicowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.3:
- 1) do *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego – Kamińskiego, Polanka, Nowe Poświętne, Karłowice Czajkowskiego, Soltysowicka*;
 - 2) do *Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego – Królewiecka, Popowice Dębowe, Nowe Kuźniki, Muchobór Mały Wysoki, Kuźniki Kolejowe, Kozanów, Nowy Dwór, Popowice, Osiedle Kosmonautów, Gądów*;
 - 3) do *Oławskiego Zespołu Dzielnicowego – Swojczyce Południe*;
 - 4) do *Krzyckiego Zespołu Dzielnicowego – Krzyki nad Ślężą, Gaj, Fiołkowa*;
 - 5) do *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego – Maślice Odrzańskie*;
 - 6) do *Zespołu Dzielnicowego Psiego Pola – Zakrzów-Miłostów, Psie Pole*.

22. Na obszarze zespołów urbanistycznych mieszkaniowych wielorodzinnych może zostać usytuowany jeden z dzielnicowych ośrodków usługowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4.

8.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia kompletnych, czytelnych i wysokiej jakości jednostek kompozycyjnych, obiektów kompozycyjnych oraz elementów wiążących poszczególne jednostki i obiekty kompozycyjne między sobą, o których mowa w rozdz. 1.2 w *Części ogólnej*, między innymi poprzez:
 - 1) uporządkowanie, przekształcenie, uzupełnienie lub rozwinięcie jednostek kompozycyjnych wyodrębnionych na rysunku 2 *Uwarunkowania i kierunki – kompozycja przestrzenna*;
 - 2) doprowadzenie do powstania nowych jednostek kompozycyjnych obejmujących wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej nienależące do jednostek kompozycyjnych, o których mowa w pkt 1.
2. Należy dążyć do tego, aby układ jednostek kompozycyjnych w zespołach urbanistycznych wielorodzinnych był spójny z układami jednostek kompozycyjnych w sąsiednich zespołach urbanistycznych.
3. Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami zespołów sąsiednich.
4. Należy dążyć do tego, aby wszystkie jednostki kompozycyjne wchodzące w skład zespołu urbanistycznego były ze sobą harmonijnie powiązane.
5. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do:
 - 1) wzmocnienia czytelności granic wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych;
 - 2) uformowania czytelnych granic nowych jednostek kompozycyjnych;
 - 3) do kontynuacji, uzupełnienia układów geometrycznych wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych oraz usunięcia z nich elementów zaburzających;
 - 4) doprowadzenia do spójności układów geometrycznych przez powiązanie ze sobą istniejących linii kompozycyjnych;
 - 5) wzmocnienia czytelności jednostek kompozycyjnych obejmujących osiedla mieszkaniowe przez zróżnicowanie poszczególnych ulic i placów;
 - 6) ujednorodnienia i zharmonizowania tworzywa;
 - 7) wkomponowania cieków i zbiorników wodnych w kompozycje zieleni;
 - 8) utrzymania, podkreślenia, rozwinięcia lub uformowania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych w każdej jednostce kompozycyjnej, obejmującego co najmniej jeden taki obszar;
 - 9) rozmieszczenia obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego i przestrzeni publicznych przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi;
 - 10) ustalenia hierarchii dominant;
 - 11) uformowania czytelnych stref wejściowych do jednostek kompozycyjnych.
6. Należy dążyć do tego, aby układ kompozycyjny wskazywał usytuowanie ośrodków usługowych, kompleksów usług, kościołów i innych ważnych obiektów.
7. Należy dążyć do podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu.
8. W przypadku sąsiedztwa zespołu z ulicą klasy głównej lub wyższej należy dążyć do zorganizowania czytelnej i reprezentacyjnej strefy wjazdowej do zespołu, od strony tej trasy.

8.1.3. System transportowy

8.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się następujące cele polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego:
 - 1) zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołów urbanistycznych i ich powiązanie z ulicami układu podstawowego;
 - 2) zapewnienie sprawnej obsługi zespołów urbanistycznych komunikacją zbiorową;
 - 3) uporządkowanie funkcjonalne elementów układu komunikacyjnego w istniejących osiedlach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Należy dążyć do wprowadzenia systemów redukujących uciążliwości komunikacyjne, szczególnie od ulic klasy głównej i wyższych.
3. Należy dążyć do zapewnienia sprawnych połączeń drogowych wewnątrz zespołu i powiązania ich z ulicami układu podstawowego.
4. Należy dążyć do usprawnienia układu drogowego w istniejących osiedlach mieszkaniowych poprzez transformację sieci ulic, polegającą na nadaniu jej czytelności oraz odpowiedniej hierarchizacji.
5. Należy dążyć do zapewnienia sprawnych połączeń drogowych z sąsiednimi zespołami urbanistycznymi, szczególnie z zespołami ośrodków usługowych.
6. Należy dążyć do rozdzielenia funkcji ulicy obsługującej jednocześnie obszary zabudowy mieszkaniowej i sąsiadujący zespół aktywności gospodarczej w zespole urbanistycznym *Psie Pole*, poprzez zapewnienie niezależnych elementów układu obsługującego.
7. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych i rowerowych z sąsiednimi zespołami urbanistycznymi, szczególnie z zespołami ośrodków usługowych i zespołami rekreacyjnymi.
8. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań pieszych z bulwarami prowadzonymi nabrzeżami Odry i jej kanałów.
9. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań rowerowych pomiędzy elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów oraz z podstawową siecią tras rowerowych w mieście.
10. Należy dążyć do rozwoju i modernizacji tras tramwajowych w zespołach lub ich bezpośrednim sąsiedztwie dla zwiększenia jakości i atrakcyjności przewozów pasażerskich w stosunku do transportu indywidualnego.
11. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z punktami obsługi komunikacji zbiorowej oraz z ośrodkami usługowymi usytuowanymi w zespołach urbanistycznych lub w ich sąsiedztwie.
12. W sąsiedztwie linii kolejowych należy dążyć do zapewnienia dogodnych dojazdów pieszych do przystanków kolejowych.
13. W zespołach urbanistycznych nie sąsiadujących bezpośrednio z liniami kolejowymi, ale zlokalizowanymi w niedalekiej odległości, należy dążyć do zorganizowania połączeń komunikacyjnych poprzez inne zespoły zapewniając dostępność przystanków komunikacji kolejowej.

8.1.3.2. PARKOWANIE

1. W planach miejscowych, należy ustalać wymagania dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszących dopuszczonym rodzajom przeznaczeń.
2. Zaleca się, aby minimalne liczby miejsc postojowych, o których mowa w kier. 1, równała się wartościom lub zawierała się w przedziałach wartości podanych w tabeli nr 8.1.3-1.

Tabela nr 8.1.3-1.

Liczby miejsc postojowych towarzyszące rodzajom przeznaczenia terenu.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń w ramach klasy	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2	1 mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinym
	Zabudowa zagrodowa		2	1 dom
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Budynki mieszkalne mieszczące więcej niż 2 mieszkania	1-1,5	1 mieszkanie
		Domy studenckie i asystenckie Hotele robotnicze	10-15	100 miejsc
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	25-30	1000 m ² pow. sprzedaży
		Handel detaliczny o pow. sprzedaży ponad 2000 m ²	30-35	1000 m ² pow. sprzedaży
	Gastronomia i rozrywka		10-20	1000 m ² pow. użytkowej
	Kultura	Teatry, opery, filharmonia, sale koncertowe i widowiskowe, kina, kluby muzyczne, kabarety, domy kultury	15-30	100 miejsc użytkowych lub miejsc na widowni
		Muzea, galerie, sale wystawowe, wypożyczalnie filmów, biblioteki, mediateki, centra informacyjne Świątynie, plebanie, domy parafialne	10-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Biura		15-30	1000 m ² pow. użytkowej
	Obsługa turystyki	Hotele, motele, pensjonaty	50-70	100 pokoi hotelowych
	Opieka zdrowotna i społeczna	Wszystkie rodzaje z wyjątkiem domów samotnych matek, schronisk dla bezdomnych, domów dziecka, pogotowia opiekuńczego	10-20	1000 m ² pow. użytkowej
	Edukacja	Wszystkie z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są szkolenia i kursy	1-5	1 oddział (izbę lekcyjną)
		Obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy, z wyjątkiem szkół prowadzących naukę jazdy	10-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Nauka i szkolnictwo wyższe	Uczelnie wyższe	15-20	100 stanowisk pracy + miejsc dla studentów
		Pozostałe rodzaje	15-20	100 stanowisk pracy
	Aktywność gospodarcza	Produkcja	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	10-15
Budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa		Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	10-15	1000 m ² pow. użytkowej

Tereny zielone	Sport, wypoczynek i parki		15-25	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
	Cmentarze		1	1500-2500 m ² pow. cmentarza

3. W zespołach urbanistycznych mieszkaniowych wielorodzinnych dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:
- 1) parkingi wbudowane;
 - 2) parkingi samodzielne wielopoziomowe;
 - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe, wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
 - 5) parkingi terenowe otwarte;
 - 6) parkingi przyuliczne;
 - 7) parkingi dla rowerów.
4. Postuluje się urządzenie parkingów wbudowanych i wielopoziomowych samodzielnych.

8.2. Klasy przeznaczenia terenu

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału:
- 1) dominująca:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) nauka i szkolnictwo – wyższe w zespole urbanistycznym *Maślice Odrzańskie*,
 - c) produkcja – w zespole urbanistycznym *Maślice Odrzańskie*;
 - 2) uzupełniająca:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) handel detaliczny,
 - d) gastronomia i rozrywka,
 - e) kultura,
 - f) biura,
 - g) obsługa turystyki,
 - h) usługi drobne,
 - i) opieka zdrowotna i społeczna,
 - j) edukacja,
 - k) nauka i szkolnictwo wyższe,
 - l) bezpieczeństwo publiczne,
 - m) produkcja,
 - n) budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa,
 - o) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - p) gospodarowanie odpadami,
 - q) sport, wypoczynek i parki,
 - r) zieleń i rolnictwo,
 - s) cmentarze.
2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.
3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych.

4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia.

8.2.1. Tereny mieszkaniowe

8.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

1. Wznoszenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w następujących zespołach urbanistycznych mieszkaniowych wielorodzinnych:
 - 1) *Krzyki nad Ślężą*;
 - 2) *Nowy Dwór*;
 - 3) *Nowe Kuźniki*;
 - 4) *Kozanów*;
 - 5) *Maślice Odrzańskie*;
 - 6) *Królewiecka*;
 - 7) *Kamińskiego*;
 - 8) *Nowe Poświętne*;
 - 9) *Kartowice Czajkowskiego*;
 - 10) *Psie Pole*;
 - 11) *Zakrzów-Miłostów*;
 - 12) *Swojczyce Południe*;
 - 13) *Sołtysowicka*.
2. W zespołach urbanistycznych *Zakrzów-Miłostów* i *Psie Pole* należy dążyć do sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze do 100 m od granicy administracyjnej miasta.
3. Wznoszenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się sytuować w obszarze do 200 m od granic z zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi, nadrzecznymi, mieszkaniowymi kameralnymi, mieszkaniowymi jednorodzinnymi w następujących zespołach urbanistycznych mieszkaniowych wielorodzinnych:
 - 1) *Krzyki nad Ślężą*;
 - 2) *Nowy Dwór*;
 - 3) *Nowe Kuźniki*;
 - 4) *Kozanów*;
 - 5) *Maślice Odrzańskie*;
 - 6) *Królewiecka*;
 - 7) *Kamińskiego*;
 - 8) *Nowe Poświętne*;
 - 9) *Kartowice Czajkowskiego*;
 - 10) *Swojczyce Południe*.
4. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zespołach urbanistycznych mieszkaniowych wielorodzinnych, o których mowa w kier. 1, zaleca się sytuować w miejscach, w których stanowić będzie zamknięcie lub uzupełnienie kompozycyjne istniejących osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną występującą poza obszarami, o których mowa w kier. 1, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
6. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
 - 3) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen;
 - 4) zaleca się powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych wg tabeli nr 8.2.1-2;
 - 5) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia dopuszczalnego przeznaczenia lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z kierunkami zawartymi w rozdz. 8.2.
7. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

Tabela nr 8.2.1-2.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Typ budynku	Powierzchnia działki [m kw.]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
wolno stojący	700	600	18	16
bliźniaczy	550	450	15	12
szeregowy	450	300	12	6
atrialny	400	270	17	15

8.2.1.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. W obszarach kompleksów zabudowy kamienicowej należy dążyć do sytuowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie kamienic.
2. W miejscach odznaczających się szczególnymi walorami krajobrazowymi lub kulturowymi należy dążyć do sytuowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie budynków apartamentowych.
3. Na styku z zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi, nadrzecznymi, mieszkaniowymi jednorodzinnymi zaleca się planowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie willi miejskich.
4. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
 - 3) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen;
 - 4) zaleca się powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych wg tabeli nr 8.2.1-3.
5. W zespołach urbanistycznych: *Krzyki nad Śląą, Zakrzów-Miłostów, Maślice Odrzańskie* dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych wynoszącej 5, z zastrzeżeniem kier. 6, 7.

6. W zespole urbanistycznym *Krzyki nad Ślężą* w obszarze zawierającym się pomiędzy al. Karkonoską a ul. Przyjaźni, w odległości nie większej niż 550 m od skrzyżowania tych ulic nie ogranicza się liczby kondygnacji nadziemnych budynków.
7. W zespole urbanistycznym *Zakrzów-Miłostów* w odległości nie większej niż 500 m od al. Jana III Sobieskiego i nie mniejszej niż 100 m na południe od ul. Odolanowskiej nie ogranicza się liczby kondygnacji nadziemnych budynków.
8. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

Tabela nr 8.2.1-3.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Forma zabudowy wielorodzinnej	Powierzchnia działki [m kw.]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
willa miejska	2500	1200	30	20
Inne	200*	100*	–	–

*- na jedno mieszkanie

8.2.1.3. ZABUDOWA ZAGRODOWA

1. Zabudowę zagrodową dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
2. Dla zabudowy zagrodowej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
 - 3) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

8.2.2. Usługi

8.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Handel detaliczny zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 4) w miejscach, w których mogą stanowić ekrany osłaniające zabudowę mieszkaniową od uciążliwości transportowych.
2. Dla handlu detalicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty handlu detalicznego wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne zaleca się sytuować na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

8.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKĄ

1. Gastronomię i rozrywkę zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 4) w miejscach, w których może stanowić ekrany osłaniające zabudowę mieszkaniową od uciążliwości transportowych.
2. Należy dążyć do niedopuszczania obiektów uciążliwych przeznaczonych dla funkcji rozrywkowych, takich jak: dyskoteki, sale taneczne i inne mogące stanowić uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej, jako wbudowanych w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
3. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

8.2.2.3. KULTURA

1. Kulturę zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 3) w miejscach dobrze wyeksponowanych;
 - 4) w miejscach, w których może stanowić ekrany osłaniające zabudowę mieszkaniową od uciążliwości transportowych.
2. Dla kultury ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

8.2.2.4. BIURA

1. Biura zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 3) w miejscach, w których mogą stanowić ekrany osłaniające zabudowę mieszkaniową od uciążliwości transportowych.
2. Dla biur ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

8.2.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu obsługa turystyki – obiekty turystyczne.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu obsługa turystyki, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Obsługę turystyki zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 3) w miejscach powiązanych z autostradami i drogami krajowymi oraz z dworcami.
4. Dla obsługi turystyki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen;
 - 3) w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zaleca się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

8.2.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Usługi drobne zaleca się sytuować w miejscach koncentracji usług.

8.2.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. Opiekę zdrowotną i społeczną zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Należy dążyć do sytuowania obiektów jednostek ratownictwa medycznego, obiektów poradnictwa i leczenia takich jak: ośrodki terapii uzależnień, obiektów klinik i lecznic weterynaryjnych, hoteli dla zwierząt i schronisk dla zwierząt na obszarach niekolidujących z zabudową mieszkaniową.
3. Dla opieki zdrowotnej i społecznej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) obiekty opieki zdrowotnej i społecznej wbudowane w budynki zaleca się lokalizować na pierwszej kondygnacji nadziemnej.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

8.2.2.8. EDUKACJA

1. Edukację zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 3) w osiedlach i kompleksach zabudowy mieszkaniowej;

- 4) w sąsiedztwie osiedli i kompleksów zabudowy mieszkaniowej;
- 5) przy terenach zieleni.
2. W planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

8.2.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

8.2.2.10. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu bezpieczeństwo publiczne:
 - 1) tereny i obiekty straży pożarnej, straży miejskiej i obrony cywilnej;
 - 2) tereny i obiekty policji;
 - 3) wodne pogotowie ratownicze.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu bezpieczeństwo publiczne, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

8.2.3. Aktywność gospodarcza

8.2.3.1. PRODUKCJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje z klasy przeznaczenia terenu produkcja:
 - 1) niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i temu podobne;
 - 2) obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, niewymienione w pkt 1, w zespole urbanistycznym *Maślice Odrzańskie*;
 - 3) niewielkie obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła;
 - 4) wszystkie rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia produkcja, niewymienione w pkt. 1 i 3, na obszarach przez nie dotychczas zajmowanych, z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem działalności wydobywczej.
2. Dla produkcji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić maksymalną powierzchnię użytkową obiektów produkcyjnych.

8.2.3.2. BUDOWNICTWO, HANDEL HURTOWY, GOSPODARKA MAGAZYNOWA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa:
 - 1) obiekty sortowni towarów;
 - 2) obiekty usług związanych z konfekcjonowaniem towarów;
 - 3) obiekty handlu hurtowego z wyłączeniem giełd towarowych.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

3. W planach miejscowych należy dążyć do ustalenia sposobu zagospodarowania zmniejszającego lub eliminującego uciążliwości powodowane przez obiekty z klasy budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa, w tym w szczególności zaleca się:
 - 1) zachowanie odpowiedniej odległości w stosunku do budynków mieszkalnych;
 - 2) lokalizację terenów zieleni wielopiętrowej;
 - 3) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących w sąsiedztwie budynków mieszkalnych.
4. Należy dążyć do zharmonizowania obiektów, wymienionych w kier. 1, pod względem ukształtowania, wielkości i rodzaju z zabudową mieszkaniową.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

8.2.3.3. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Nie dopuszcza się następujących rodzajów przeznaczenia terenu należących do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja:
 - 1) centra logistyczne, bazy ekspedycyjne firm kurierskich i wysyłkowych, w tym poczty;
 - 2) bazy transportowe i transportowo-spedycyjne;
 - 3) lotnicze porty cargo;
 - 4) porty lotnicze;
 - 5) kontenerowe stacje kolejowe;
 - 6) porty rzeczne.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja, wymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Logistykę, obsługę transportu i telekomunikację zaleca się sytuować:
 - 1) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 2) na obszarach niekolidujących z zabudową mieszkaniową.
4. Dla logistyki i obsługi transportu w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

8.2.3.4. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami:
 - 1) punkty zbiórki i skupu odpadów wyłącznie jako wbudowane w obiekty o innym przeznaczeniu;
 - 2) oczyszczalnie ścieków.
2. Dopuszcza się przeznaczenia terenu należące do klasy gospodarowanie odpadami, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

8.2.4. Tereny zielone

8.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. Obiekty sportu i rekreacji zaleca się sytuować w pobliżu parków.
2. W planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

8.2.4.2. ZIELEŃ I ROLNICTWO

1. W ramach klasy przeznaczenia terenu zieleń i rolnictwo dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:
 - 1) łąki;
 - 2) lasy.

2. Dopuszcza się przeznaczenia terenu należące do klasy zieleni i rolnictwo, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Należy dążyć do przekształcania rodzaju przeznaczenia terenu ogrody działkowe w tereny zieleni ogólnodostępnej i do dyslokacji z obszarów przeznaczonych na cele publiczne, z terenów skażonych środowiskowo oraz z obszarów przeprowadzenia wód powodziowych.

8.2.4.3. CMENTARZE

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu cmentarze – cmentarze, w tym kolumbaria.

9. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych mieszkaniowych kameralnych

9.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne

9.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) zachowanie, ochrona i w miarę potrzeb rewitalizacja kompletnych osiedli kameralnych, czyli takich, w których zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna łączą się w harmonijną całość urbanistyczną i które uznaje się za miejsce zamieszkiwania o szczególnie wysokich walorach;
 - 2) doprowadzenie do powstania nowych osiedli kameralnych;
 - 3) zachowanie i podwyższenie jakości istniejących oraz doprowadzenie do powstania nowych miejsc integracji lokalnych społeczności, w ramach systemu przestrzeni publicznych;
 - 4) uzupełnienie zabudowy i wyposażenia istniejących osiedli mieszkaniowych, w tym szczególnie w zieleni, obiekty rekreacji i parkingi;
 - 5) rozwój i podniesienie jakości systemu ogólnodostępnego przestrzeni publicznych jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 6) wyeksponowanie istniejących lub doprowadzenie do powstania nowych obiektów, układów urbanistycznych lub ich części, które wzmacniają identyfikację osiedli i zespołów urbanistycznych;
 - 7) polepszenie warunków zamieszkiwania w osiedlach kameralnych;
 - 8) powiązanie zabudowy mieszkaniowej z kompleksami zieleni i obiektami rekreacyjnymi;
 - 9) nadanie rangi atrakcji turystycznej historycznym osiedlom kameralnym;
 - 10) silne związanie zespołów urbanistycznych z przylegającymi do niego zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi i nadrzecznymi;
 - 11) zachowanie i wzbogacenie wartości krajobrazowych i przyrodniczych zespołów urbanistycznych.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych mieszkaniowych kameralnych będą:
 - 1) osiedla zabudowy kameralnej;
 - 2) osiedla zabudowy jednorodzinnej;
 - 3) osiedla zabudowy wielorodzinnej;
 - 4) osiedla zabudowy willowej;
 - 5) lokalne ośrodki usługowe;
 - 6) kompleksy obiektów usługowych poza ośrodkami usługowymi;
 - 7) usługi publiczne;
 - 8) obiekty i kompleksy obiektów produkcji w zespole urbanistycznym *Stabłowice Nad Stawami*;
 - 9) parki;
 - 10) miejsca i obiekty reprezentacyjne;
 - 11) układ ulic i placów;
 - 12) system ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - 13) kompleksy sportowo-rekreacyjne;
 - 14) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
 - 15) mariny i przystanie wodne;

- 16) obiekty i kompleksy obiektów naukowo-badawczych – w zespole urbanistycznym *Stabłowice Nad Stawami*.
3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych mieszkaniowych kameralnych mogą być między innymi:
- 1) zbiorniki i urządzenia wodne;
 - 2) rzeki;
 - 3) kompleksy małych obiektów produkcji i obsługi transportu;
 - 4) cmentarze.
4. W zespołach urbanistycznych mieszkaniowych kameralnych należy dążyć do:
- 1) utrzymania, ochrony i uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej całościowo ukształtowanych osiedli kameralnych, w zespołach urbanistycznych: *Sępólno-Biskupin-Bartoszewice, Grabiszyn, Borek, Karłowice, Piwnika Ponurego*;
 - 2) ukształtowania nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
 - a) rozwój lub uzupełnienie istniejących osiedli mieszkaniowych, w zespołach urbanistycznych: *Pilczyce, Grabiszynek Południe, Kowale Kromera, Złotniki*,
 - b) wprowadzenie układów nowych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej i zintegrowanie z nimi elementów istniejących w zespołach urbanistycznych: *Stabłowice Nad Stawami, Klecina, Księżę, Lipa Piotrowska*,
 - c) wprowadzenie układów nowych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, w zespołach urbanistycznych: *Stabłowice Ogrodowe, Nowa Leśnica, Żerniki Zachodnie, Jagodno-Wojszyce, Krzyżanowicka, Kminkowa, Osobowice Lipska, Rędzin Kameralny I, Rędzin Kameralny II, Tarnogaj*,
 - d) wprowadzenie układów nowych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej i transformację istniejących struktur złożonych z elementów dysharmonijnych, w zespole urbanistycznym *Partynice*;
 - 3) podnoszenia standardu istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, wymienionych w kier. 2 i 3, przez ulepszenie i uzupełnienie ich struktury obiektami o wysokiej jakości oraz usunięcie lub transformację obiektów dysharmonijnych;
 - 4) utrzymania, rozwoju, uporządkowania lub doprowadzenia do powstania lokalnego ośrodka usługowego, dla każdego zespołu lub wspólnego z przylegającymi zespołami, jako miejsca integracji lokalnej społeczności, dobrze powiązanego z innymi najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej, a także z zespołem przystanków komunikacji zbiorowej;
 - 5) powstania, w miarę możliwości i potrzeb, osiedli lub kompleksów zabudowy mieszkaniowej, w których nie dopuszcza się innych klas przeznaczenia terenu poza zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną;
 - 6) planowania, w miarę możliwości i potrzeb, osiedli lub kompleksów lub stref zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 7) ochrony, podniesienia standardu, uzupełniania istniejących oraz urządzenia nowych ogólnodostępnych skwerów, parków i innych form urządzonej zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi, powiązanych ciągami pieszymi z elementami, wymienionymi w kier. 2, w tym szczególnie z osiedlami;
 - 8) nasycenia zespołów urbanistycznych zielenią wysoką i zastosowania jej do ukształtowania krajobrazu zespołu;
 - 9) takiego sytuowania względem siebie planowanych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz takiego ich kształtowania, dzięki któremu uniknie się negatywnego oddziaływania pomiędzy nimi, w tym szczególnie pomiędzy osiedlami zabudowy kameralnej, wielorodzinnej, jednorodzinnej i willowej;

- 10) należy dążyć do oddzielenia obiektów przemysłowo-magazynowych od terenów mieszkaniowych zielenią izolacyjną i obiektami osłaniającymi oraz do minimalizowania ich negatywnego oddziaływania;
 - 11) powstania kompleksów reprezentacyjnej zabudowy, w pasach wzdłuż ulic układu podstawowego;
 - 12) włączenie zbiorników i urządzeń wodnych, rzek do układów przestrzennych parków;
 - 13) wykorzystania cieków i zbiorników wodnych do celów rekreacyjnych, sportowych i dekoracyjnych;
 - 14) modernizacji, rozbudowy lub budowy układu ulic, placów i kładek pieszych, wiążącego ze sobą wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, powiązanego z przystankami transportu zbiorowego;
 - 15) przekształcenie części ogrodów działkowych w tereny zieleni ogólnodostępnej;
 - 16) utrzymania, lepszego wyposażenia, modernizacji lub zbudowania bulwarów spacerowych nad Odrą, Kanałem Żeglugowym, Kanałem Powodziowym, Bystrzycą, Ługowiną, Ślezą i Kasiną, umożliwiających ciągłość poruszania się wzdłuż rzek, a także budowy kładek pieszych przez rzeki oraz tras dojść do bulwarów i kładek.
5. W zespołach urbanistycznych mieszkaniowych kameralnych w zakresie kształtowania zabudowy należy dążyć do wymiany lub transformacji blokowej zabudowy mieszkaniowej, w tym w szczególności o liczbie kondygnacji nadziemnych większej niż 5, nienależącej do całościowo ukształtowanych osiedli mieszkaniowych.
 6. Planuje się rewitalizację przedwojennych osiedli zabudowy mieszkaniowej, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) podniesienia jakości przestrzeni publicznych, w tym poprzez: renowację nawierzchni, małej architektury i oświetlenia oraz uzupełnienie i podniesienie standardu urządzenia zieleni ulic i skwerów;
 - 4) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących;
 - 5) uzupełniania, w miarę możliwości na podstawie pierwotnych projektów, istniejących, niedokończonych założeń urbanistycznych;
 - 6) nasycenia zielenią;
 - 7) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
 7. Planuje się rewitalizację obszarów dawnych wsi włączonych do Wrocławia, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) podniesienia jakości przestrzeni publicznych, w tym poprzez: renowację nawierzchni, małej architektury i oświetlenia oraz uzupełnienie i podniesienie standardu urządzenia zieleni ulic i skwerów;
 - 4) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących;
 - 5) nasycenia zielenią;
 - 6) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
 8. Planuje się rewitalizację obszarów powojennych, popolicyjnych, przemysłowych, poprzemysłowych, w tym pokolejowych, w ramach której:
 - 1) należy dążyć do:

- a) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) modernizacji, przebudowy lub rozbudowy układu ulicznego i infrastruktury technicznej służącego obsłudze utrzymanych i nowych obiektów należących do dopuszczonych klas przeznaczenia,
 - d) powstania przestrzeni publicznych wyposażonych w małą architekturę i zieleni,
 - e) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - f) nasycenia zielenią,
 - g) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
- 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
9. Planuje się rewitalizację parków i cmentarzy, w ramach której należy dążyć do:
- 1) uzupełnienia zieleni i podniesienia standardu jej urządzenia;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) uporządkowania, uzupełnienia oraz podniesienia standardu wyposażenia i małej architektury;
 - 4) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
 - 5) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
10. Planuje się rewitalizację obiektów inżynierskich, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji obiektów inżynierskich o wartościach kompozycyjnych i historycznych,
 - b) podniesienia standardu zagospodarowania otoczenia obiektów inżynierskich;
 - 2) popiera się przekształcenie obiektów o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
11. Planuje się rewitalizację kompleksów gmachów użyteczności publicznej, w tym: uczelni wyższych, szpitali, szkół i obiektów sakralnych.
12. Planuje się rewitalizację zespołów rekreacyjno-sportowych, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji:
 - wymagających tego istniejących obiektów o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - d) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w tym szczególnie na obiekty rekreacyjno-sportowe, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
13. Planuje się rewitalizację obszarów osiedli blokowych, w ramach której należy dążyć do:

- 1) przeprowadzenia modernizacji mieszkaniowej zabudowy blokowej tworzącej całościowe układy urbanistyczne;
 - 2) rozdzielenia przestrzeni publicznych i prywatnych;
 - 3) powstania nowych przestrzeni publicznych o wysokim standardzie wyposażonych w małą architekturę i zieleni;
 - 4) uzupełnienia wyposażenia osiedli w obiekty rekreacyjne;
 - 5) zdecydowanego podniesienia jakości zagospodarowania terenu;
 - 6) nasycenia zielenią.
14. Należy dążyć do dyslokacji dużych obiektów przemysłowych i magazynowych jako niepożądanych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej.
15. W planach miejscowych zaleca się ustalać sposoby eliminowania lub ograniczania uciążliwości, powodowanych przez niepożądane elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej, poprzez odpowiedni dobór sąsiadujących obiektów oraz sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu, zaleca się również wyznaczanie terenów zieleni na działkach obiektów powodujących uciążliwość.
16. W planach miejscowych należy ustalić warunki i zasady lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów.
17. Należy dążyć do niedopuszczenia lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz wolno stojących masztów antenowych.
18. Należy dążyć do dostosowania formy nośników reklamowych i masztów antenowych do kulturowego charakteru zespołu urbanistycznego.
19. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi jednorodnymi zaleca się:
- 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) sytuowanie zabudowy o podobnym charakterze i gabarytach do zlokalizowanej w sąsiednich zespołach urbanistycznych.
20. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi akademickimi, ośrodków usługowych i zespołami urbanistycznymi usługowymi zaleca się:
- 1) planowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) sytuowanie zabudowy wielorodzinnej;
 - 3) eliminowanie negatywnego ich oddziaływania na tereny mieszkaniowe, poprzez dobór odpowiednich przeznaczeń oraz sposobów zagospodarowania terenu.
21. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi mieszkaniowymi wielorodzinnymi zaleca się:
- 1) dążenie do spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) sytuowanie usług publicznych;
 - 3) sytuowanie zabudowy wielorodzinnej;
 - 4) sytuowanie zabudowy o podobnym charakterze, gabarytach i intensywności zabudowy do zlokalizowanej w sąsiednich zespołach urbanistycznych;
 - 5) zaplanowanie placów i terenów zieleni.
22. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi, nadrzeczными zaleca się:
- 1) dążenie do spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zaplanowanie terenów związanych z rekreacją;
 - 3) sytuowanie usług związanych z rekreacją, które będą stanowić cel spacerów;

- 4) zaplanowanie bulwarów umożliwiających ruch pieszy i rowerowy wzdłuż rzek, kanałów i innych cieków wodnych;
 - 5) kształtowanie zabudowy w sposób uwzględniający jej wyeksponowanie od strony terenów otwartych, a także wyeksponowanie terenów otwartych od strony zabudowy;
 - 6) takie ukształtowanie zagospodarowania terenu, które umożliwia jak najszersze wykorzystanie terenów otwartych przez mieszkańców.
23. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej i zespołami urbanistycznymi służb publicznych zaleca się:
- 1) zaplanowanie pasów zieleni;
 - 2) kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej i służb publicznych.
24. Następujące zespoły urbanistyczne mieszkaniowe kameralne należą do następujących pasm, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.2:
- 1) do *Centralnego Pasma Mieszkalnego* – *Maślice Małe, Sępólno-Biskupin-Bartoszewice, Stabłowice Ogrodowe, Pilczyce, Stabłowice Nad Stawami*;
 - 2) do *Południowego Pasma Mieszkalnego* – *Klecina, Gaj Przy Wzgórzu, Partynice, Muchobór Wielki, Księżę, Jagodno-Wojszyce, Żerniki, Borek, Żerniki Zachodnie, Złotniki, Grabiszyn, Pustki, Nowa Leśnica, Grabiszynek Południe, Tarnogaj* ;
 - 3) do *Północnego Pasma Mieszkalnego* – *Kowale Kromera, Karłowice, Osobowice Lipska, Rędzin Kameralny I, Rędzin Kameralny II*;
 - 4) do *Północno-Zachodniego Pasma Mieszkalnego* – *Krzyżanowicka, Kminkowa, Lipa Piotrowska*;
 - 5) do *Północno-Wschodniego Pasma Mieszkalnego 1* – *Piwnika Ponurego*.
25. Następujące zespoły urbanistyczne mieszkaniowe kameralne należą do następujących zespołów dzielnicowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.3:
- 1) do *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego* – *Kowale Kromera, Krzyżanowicka, Kminkowa, Karłowice Lipa Piotrowska, Osobowice Lipska, Rędzin Kameralny I, Rędzin Kameralny II*;
 - 2) do *Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego* – *Muchobór Wielki, Pilczyce*;
 - 3) do *Oławskiego Zespołu Dzielnicowego* – *Sępólno-Biskupin-Bartoszewice, Księżę*;
 - 4) do *Krzyckiego Zespołu Dzielnicowego* – *Klecina, Gaj Przy Wzgórzu, Partynice, Jagodno-Wojszyce, Borek, Grabiszyn, Grabiszynek Południe, Tarnogaj*;
 - 5) do *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego* – *Maślice Małe, Żerniki, Stabłowice Ogrodowe, Żerniki Zachodnie, Złotniki, Pustki, Nowa Leśnica, Stabłowice Nad Stawami*;
 - 6) do *Zespołu Dzielnicowego Psiego Pola* – *Piwnika Ponurego*.
26. Na obszarze zespołów urbanistycznych mieszkaniowych kameralnych: *Borek, Grabiszyn, Maślice Małe, Gaj Centrum* może zostać usytuowany jeden z dzielnicowych ośrodków usługowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4.
27. Na obszarze zespołu urbanistycznego mieszkaniowego kameralnego *Nowa Leśnica* może zostać usytuowany jeden z wyspecjalizowanych ośrodków usługowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4.

9.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia systemu jednostek i obiektów kompozycyjnych o wysokiej jakości, między innymi poprzez:
 - 1) uporządkowanie, przekształcenie, uzupełnienie lub rozwinięcie jednostek kompozycyjnych wyodrębnionych na rysunku nr 2 *Uwarunkowania i kierunki – kompozycja przestrzenna*;

- 2) doprowadzenie do powstania nowych jednostek kompozycyjnych obejmujących elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej nienależące do jednostek kompozycyjnych, o których mowa w pkt 1.
2. Należy dążyć do tego, aby układ jednostek kompozycyjnych w zespołach urbanistycznych był spójny z układami jednostek kompozycyjnych w sąsiednich zespołach urbanistycznych.
3. Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami zespołów sąsiednich.
4. Należy dążyć do tego, aby jednostki kompozycyjne wchodzące w skład zespołu urbanistycznego były ze sobą harmonijnie powiązane.
5. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do uzyskania:
 - 1) kontynuacji, uzupełnienia układów geometrycznych wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych oraz usunięcia z nich elementów zaburzających;
 - 2) spójności układów geometrycznych przez powiązanie ze sobą istniejących linii kompozycyjnych;
 - 3) jednorodności i harmonii tworzywa;
 - 4) wzmocnienia czytelności jednostek kompozycyjnych, obejmujących osiedla mieszkaniowe poprzez zróżnicowanie poszczególnych ulic i placów;
 - 5) wkomponowania cieków i zbiorników wodnych w kompozycje zieleni;
 - 6) utrzymania, podkreślenia, rozwinięcia lub uformowania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych w jednostce kompozycyjnej, obejmującego co najmniej jeden taki obszar;
 - 7) sytuowania obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego i przestrzeni publicznych przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi;
 - 8) hierarchii dominant.
6. Należy dążyć do tego, aby układ kompozycyjny wskazywał usytuowanie ośrodków usługowych, kompleksów usług, kościołów i innych ważnych obiektów.
7. Należy dążyć do podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu.
8. Należy dążyć do nasadzenia szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż reprezentacyjnych ulic.
9. W planach miejscowych należy dążyć do wprowadzenia ustaleń służących ochronie wartościowych widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.

9.1.3. System transportowy

9.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się następujące cele polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego:
 - 1) zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołów urbanistycznych i powiązanie z ulicami układu podstawowego;
 - 2) zapewnienie sprawnej obsługi zespołów urbanistycznych komunikacją zbiorową.
2. Należy dążyć do kształtowania układu komunikacyjnego w taki sposób, aby ulice obsługujące zabudowę jednorodziną nie były trasami ruchu generowanego przez zabudowę wielorodzinną i usługową.
3. Wzdłuż ulic klasy głównej i wyższych należy dążyć do ograniczenia uciążliwości komunikacyjnych poprzez:
 - 1) wprowadzenie zagospodarowania niewrażliwego na uciążliwości komunikacyjne;
 - 2) wprowadzenie elementów izolujących istniejącą zabudowę mieszkaniową od źródeł uciążliwości komunikacyjnych;

- 3) wprowadzenie systemów redukujących uciążliwości komunikacyjne.
4. Nie popiera się wprowadzania ulic służących jednocześnie do obsługi komunikacyjnej sąsiadujących zespołów aktywności gospodarczej.
5. Należy dążyć do zapewnienia sprawnych połączeń drogowych wewnątrz zespołu i powiązania ich z ulicami układu podstawowego.
6. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń rowerowych pomiędzy elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów oraz z podstawową siecią tras rowerowych w mieście.
7. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych i rowerowych z sąsiednimi zespołami urbanistycznymi, szczególnie z zespołami zielonymi i nadrzecznymi.
8. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań pieszych z bulwarami prowadzonymi nadbrzeżami Odry i jej kanałów.
9. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z punktami obsługi komunikacji zbiorowej oraz z ośrodkami usługowymi usytuowanymi w zespołach urbanistycznych lub w ich sąsiedztwie.
10. W sąsiedztwie linii kolejowej należy dążyć do zapewnienia dogodnych dojazdów pieszych do przystanków kolejowych.
11. Należy dążyć do rozwoju i modernizacji tras tramwajowych dla zwiększenia jakości i atrakcyjności przewozów pasażerskich w stosunku do transportu indywidualnego.

9.1.3.2. PARKOWANIE

1. Zespoły urbanistyczne kameralne należą do strefy polityki parkingowej D, o której mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.3.2.
2. W planach miejscowych należy ustalać wymagania dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszących dopuszczonym rodzajom przeznaczeń.
3. Zaleca się, aby minimalne liczby miejsc postojowych, o których mowa w kier. 2, równały się wartościom lub zawierały się w przedziałach wartości podanych w tabeli nr 9.1.3-1.

Tabela nr 9.1.3-1.

Liczby miejsc postojowych towarzyszących rodzajom przeznaczenia terenu.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń w ramach klasy	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2	1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny
	Zabudowa zagrodowa		2	1 dom
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Budynki mieszkalne mieszczące więcej niż 2 mieszkania	1-1,5	1 mieszkanie
Domy studenckie i asystenckie Hotele robotnicze		5-10	100 miejsc	
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	20-25	1000 m ² pow. sprzedaży.
		Handel detaliczny o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ²	25-35	1000 m ² pow. sprzedaży
	Gastronomia i rozrywka		10-20	1000 m ² pow. użytkowej

	Kultura	Teatry, opery, filharmonia, sale koncertowe i widowiskowe, kina, kluby muzyczne, kabarety, domy kultury	20-30	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
		Muzea, galerie, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów Świątynie, plebanie, domy parafialne	10-15	1000 m ² pow. użytkowych
	Biura		15-20	1000 m ² pow. użytkowych
	Obsługa turystyki	Hotele, motele, pensjonaty	30-50	100 pokoi hotelowych
	Opieka zdrowotna i społeczna	Wszystkie z wyjątkiem domów samotnych matek, schronisk dla bezdomnych, domów dziecka, pogotowia opiekuńczego	15-25	1000 m ² pow. użytkowych
	Edukacja	Wszystkie z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są szkolenia i kursy	1-5	1 oddział (izbę lekcyjną)
		Obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy, z wyjątkiem szkół prowadzących naukę jazdy	15-20	1000 m ² pow. użytkowych
	Nauka i szkolnictwo wyższe	Uczelnie wyższe	15-20	100 stanowisk pracy + miejsc dla studentów
		Pozostałe rodzaje	15-20	100 stanowisk pracy
	Aktywność gospodarcza	Produkcja	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	15-20
Budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa		Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	10-15	1000 m ² pow. użytkowej
Tereny zielone	Sport, wypoczynek i parki		10-15	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
	Cmentarze		1	1500-2500 m ² pow. cmentarza

4. W zespołach urbanistycznych kameralnych dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:
- 1) parkingi wbudowane;
 - 2) parkingi samodzielne wielopoziomowe;
 - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe, wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej;
 - 5) parkingi terenowe otwarte;
 - 6) parkingi przyuliczne;
 - 7) parkingi dla rowerów.
5. Postuluje się urządzenie parkingów wbudowanych.

6. Należy zaplanować parkingi dla rowerów, zgodnie z zaleceniami zawartymi w rozdziale 1.3.6.

9.2. Klasy przeznaczenia terenu

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału:
 - 1) dominujące:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) nauka i szkolnictwo wyższe – w zespole urbanistycznym *Stabłowice Nad Stawami*,
 - d) produkcja - w zespole urbanistycznym *Stabłowice Nad Stawami*;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia i rozrywka,
 - d) kultura,
 - e) biura,
 - f) obsługa turystyki,
 - g) usługi drobne,
 - h) opieka zdrowotna i społeczna,
 - i) edukacja,
 - j) nauka i szkolnictwo wyższe,
 - k) bezpieczeństwo publiczne,
 - l) produkcja,
 - m) budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa,
 - n) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - o) gospodarowanie odpadami,
 - p) sport, wypoczynek i parki,
 - q) zieleń i rolnictwo,
 - r) cmentarze.
2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.
3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych.
4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia terenu.

9.2.1. Tereny mieszkaniowe

9.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację nadziemną w poddaszu;

- 4) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń;
- 5) w planach miejscowych należy określić dopuszczalne przeznaczenie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z kierunkami zawartymi w rozdz. 9.2.
2. Zaleca się powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych określone w tabeli nr 9.2.1-2.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach dostępnych z tej samej drogi, zaleca się rozważenie wprowadzenia zakazu sytuowania budynków w drugiej linii zabudowy.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

Tabela nr 9.2.1-2.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Typ budynku	Powierzchnia działki [m ²]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
wolno stojący	800	600	30	16
bliźniaczy	700	450	19	12
szeregowy	500	300	12	6
atrialny	400	270	17	15

9.2.1.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. Zaleca się sytuowanie następujących form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 1) budynki apartamentowe;
 - 2) wille miejskie.
2. Należy dążyć do stworzenia takiej struktury zespołów, w której tereny przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną nie będą zajmować więcej niż 40% powierzchni zespołu.
3. W miejscach odznaczających się szczególnymi walorami krajobrazowymi lub kulturowymi należy dążyć do sytuowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie willi miejskich.
4. Na styku z zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi, nadrzecznymi, mieszkaniowymi jednorodziennymi zaleca się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie willi miejskich.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być większa niż 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem pkt 3, 4, 5, 6;
 - 3) w zespołach urbanistycznych kameralnych: *Żerniki Zachodnie, Nowa Leśnica, Jagodno-Wojszyce, Krzyżanowicka* nie obowiązuje pkt 2, a liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być większa niż 5 kondygnacji, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację nadziemną, w poddaszu, z zastrzeżeniem pkt 5, 6,;

- 5) w zespole urbanistycznym kameralnym *Sępolno-Biskupin-Bartoszewice* liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być większa niż 3 kondygnacje i nie obowiązuje pkt 4;
- 6) kierunki dotyczące liczby nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wymienione w pkt. 2 i 4, nie obowiązują w zespole urbanistycznym kameralnym *Borek* w odległości mniejszej niż 80 m od linii rozgraniczającej Trasy Karkonoskiej;
- 7) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń;
- 8) w przypadku sytuowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarach przeważającej zabudowy jednorodzinnej, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, w planach miejscowych, zaleca się ustalić sposoby zagospodarowania terenu zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez zabudowę wielorodzinną, w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków jednorodzinnych,
 - b) lokalizację terenów zieleni,
 - c) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: śmietniki, parkingi i temu podobne obiekty, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych,
 - d) wprowadzenie zakazu lokalizacji boisk, placów zabaw i podobnych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych.
6. Zaleca się powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych określone w tabeli nr 9.2.1-3.
7. Zabudowę nieodpowiadającą ustaleniom zawartym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

Tabela nr 9.2.1-3.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Forma zabudowy wielorodzinnej	Powierzchnia działki [m ²]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
Willa miejska	2500	1200	30	20
inne	200*	100*		

*– na jedno mieszkanie

9.2.1.3. ZABUDOWA ZAGRODOWA

1. Zabudowę zagrodową dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy zagrodowej nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację nadziemną w poddaszu;
 - 4) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni działki lub terenu na zieleń;

- 5) w planach miejscowych zaleca się ustalić sposoby zagospodarowania terenu zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez zabudowę zagrodową na sąsiadujące tereny, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od innych budynków,
 - b) lokalizację terenów zieleni,
 - c) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących takich jak: śmietniki, obiekty gospodarcze, budynki dla zwierząt hodowlanych, parkingi i temu podobne obiekty, które mogłyby niekorzystnie wpływać na tereny sąsiednie;
- 6) w planach miejscowych należy określić dopuszczalne przeznaczenie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych na podstawie kierunków zawartych w rozdz. 9.2.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

9.2.2. Usługi

9.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Zaleca się sytuowanie obiektów handlu detalicznego w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 4) jako towarzyszący zabudowie wielorodzinnej.
2. Zaleca się sytuowanie handlu detalicznego:
 - 1) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2) w wielofunkcyjnych obiektach usługowych.
3. Zaleca się nie sytuować obiektów handlu detalicznego w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.
4. Dla handlu detalicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach osiedla zabudowy wielorodzinnej, stanowiącego element struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, należy dążyć, aby maksymalny wymiar pionowy obiektów handlu detalicznego nie przekraczał maksymalnego wymiaru pionowego budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki lub terenu na zieleni;
 - 3) w planach miejscowych, w przypadku sytuowania handlu detalicznego w osiedlach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania terenu zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez handel detaliczny.

9.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. W zespołach urbanistycznych mieszkaniowych kameralnych nie zaleca się sytuowania obiektów w całości lub w części przeznaczonych dla funkcji rozrywkowych, takich jak: dyskoteki, kluby, sale taneczne, w następujących rejonach:
 - 1) na obszarach zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) w obiektach wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie sytuowania gastronomii i rozrywki:

- 1) nie zaleca się sytuowania samodzielnych obiektów gastronomii i rozrywki w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) nie zaleca się sytuowania obiektów gastronomii i rozrywki w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 3) należy dążyć do niedopuszczania uciążliwych obiektów przeznaczonych dla funkcji rozrywkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.
3. Należy dążyć do sytuowania gastronomii i rozrywki w następujących rejonach:
- 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 3) w rejonach parków i innych terenów rekreacyjnych;
 - 4) w osiedlach zabudowy wielorodzinnej.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) w ramach osiedla zabudowy wielorodzinnej, stanowiącego element struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, należy dążyć, aby maksymalny wymiar pionowy obiektów gastronomii i rozrywki nie przekraczał maksymalnego wymiaru pionowego budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki lub terenu na zieleń;
 - 4) w przypadku sytuowania gastronomii i rozrywki w osiedlach zabudowy jednorodzinnej, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, w planach miejscowych zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez gastronomię i rozrywkę, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków jednorodzinnych,
 - b) lokalizację terenów zieleni,
 - c) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: śmietniki, parkingi i temu podobne obiekty, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych,
 - d) wprowadzenie zakazu lokalizacji stref wejściowych od strony budynków jednorodzinnych.

9.2.2.3. KULTURA

1. Zaleca się nie sytuować obiektów sakralnych, takich jak świątynie i obiekty towarzyszące, obiektów kultury takich: jak teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe i widowiskowe, kina, kluby muzyczne, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych.
2. W lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się sytuowanie obiektów upowszechniania kultury, studiów i pracowni artystycznych oraz obiektów wystawienniczych, takich jak: galerie sztuki, sale wystawowe.
3. Należy dążyć do sytuowania kultury w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 3) w miejscach dobrze wyeksponowanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;

- 2) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki lub terenu na zieleni;
- 3) w przypadku sytuowania obiektów kultury w osiedlach zabudowy jednorodzinnej, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, w planach miejscowych zaleca się ustalić sposoby zagospodarowania terenu zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez obiekty kultury, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków jednorodzinnych,
 - b) lokalizację terenów zieleni,
 - c) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: śmietniki, parkingi i temu podobne obiekty, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych,
 - d) wprowadzenie zakazu lokalizacji stref wejściowych od strony budynków jednorodzinnych.

9.2.2.4. BIURA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów biur w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Należy dążyć do niesytuowania biur na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków przyległych do przestrzeni publicznych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach osiedla zabudowy wielorodzinnej, stanowiącego element struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, należy dążyć, aby maksymalny wymiar pionowy obiektów biur nie przekraczał maksymalnego wymiaru pionowego budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki lub terenu na zieleni;
 - 4) w przypadku sytuowania biur w osiedlach zabudowy jednorodzinnej, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, w planach miejscowych ustalać sposoby zagospodarowania terenu zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez obiekty biurowe, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) lokalizację terenów zieleni,
 - b) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: śmietniki, parkingi i temu podobne obiekty, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) wprowadzenie zakazu lokalizacji stref wejściowych od strony budynków jednorodzinnych.

9.2.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu obsługa turystyki – obiekty turystyczne, z zastrzeżeniem kier 2.
2. Ograniczenie, o którym mowa w kier. 1 nie obowiązuje w zespole urbanistycznym *Kmin-kowa*.
3. Należy dążyć do lokalizowania obsługi turystyki w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;

- 3) przy głównych ciągach pieszych;
 - 4) w miejscach, w których mogą stanowić formę „ekranu” osłaniającego zabudowę mieszkaniową od uciążliwości transportowych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) w ramach osiedla zabudowy wielorodzinnej, stanowiącego element struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, należy dążyć, aby maksymalny wymiar pionowy obiektów obsługi turystyki nie przekraczał maksymalnego wymiaru pionowego budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki lub terenu na zieleń.

9.2.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów usług drobnych w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
2. Obiekty usług drobnych w budynkach o innym przeznaczeniu zaleca się sytuować na pierwszej kondygnacji nadziemnej.
3. Zaleca się nie sytuować samodzielnych obiektów przeznaczonych na usługi drobne.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach osiedla zabudowy wielorodzinnej, stanowiącego element struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, należy dążyć, aby maksymalny wymiar pionowy obiektów usług drobnych nie przekraczał maksymalnego wymiaru pionowego budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki na zieleń;
 - 3) w przypadku sytuowania usług drobnych w osiedlach zabudowy jednorodzinnej, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych oraz w obiektach wbudowanych w budynki jednorodzinne, w planach miejscowych zaleca się ustalić sposoby zagospodarowania terenu zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez usługi drobne, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) lokalizację terenów zieleni,
 - b) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: śmietniki, parkingi i temu podobne obiekty, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych,
 - c) wprowadzenie zakazu lokalizacji stref wejściowych od strony budynków jednorodzinnych.

9.2.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. Zaleca się lokalizowanie obiektów opieki zdrowotnej i społecznej w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Należy dążyć do lokalizacji opieki zdrowotnej i społecznej w budynkach służących wyłącznie temu przeznaczeniu lub wielofunkcyjnych obiektach usługowych.
3. W lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się sytuowanie gabinetów lekarskich, szkół rodzenia, gabinetów paramedycznych, obiektów żłobków oraz obiektów lecznic weterynaryjnych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach osiedla zabudowy wielorodzinnej, stanowiącego element struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, należy dążyć, aby maksymalny wymiar pionowy obiektów opieki zdrowotnej i społecznej nie przekraczał maksymalnego wymiaru pionowego budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania terenu zmniejszające lub eliminujące ewentualne uciążliwości i zagrożenia powodowane przez obiekty opieki zdrowotnej i społecznej;
- 3) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki lub terenu na zieleń;
- 4) w przypadku sytuowania obiektów opieki zdrowotnej i społecznej w osiedlach zabudowy jednorodzinnej, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, w budynkach jednorodzinnych, w planach miejscowych zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania terenu zmniejszające lub eliminujące uciążliwości i zagrożenia powodowane przez obiekty opieki zdrowotnej i społecznej, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków jednorodzinnych,
 - b) lokalizację terenów zieleni,
 - c) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: śmietniki, parkingi i temu podobne obiekty, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych,
 - d) wprowadzenie zakazu lokalizacji stref wejściowych od strony budynków jednorodzinnych.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

9.2.2.8. EDUKACJA

1. Należy dążyć do lokalizowania obiektów edukacji w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 3) przy parkach;
 - 4) przy kompleksach urządzeń sportowych.
2. Zaleca się nie sytuować obiektów edukacji w obiektach wbudowanych w budynki jednorodzinne.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach osiedla zabudowy wielorodzinnej, stanowiącego element struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, należy dążyć, aby maksymalny wymiar pionowy obiektów edukacji nie przekraczał maksymalnego wymiaru pionowego budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni działki lub terenu na zieleń;
 - 3) w przypadku sytuowania obiektów edukacji w osiedlach jednorodzinnych, w budynkach jednorodzinnych, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, w planach miejscowych zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania terenu zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez obiekty edukacji, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków jednorodzinnych,
 - b) lokalizację terenów zieleni,

- c) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: śmietniki, parkingi i temu podobne obiekty, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych,
- d) wprowadzenie zakazu lokalizacji stref wejściowych, placów zabaw i temu podobnych od strony budynków jednorodzinnych.

9.2.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. Zaleca się nie sytuować obiektów związanych z kształceniem studentów w obszarach zabudowy jednorodzinnej.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach osiedla zabudowy wielorodzinnej, stanowiącego element struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, należy dążyć, aby maksymalny wymiar pionowy obiektów nauki i szkolnictwa wyższego nie przekraczał maksymalnego wymiaru pionowego budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2) w przypadku sytuowania obiektów nauki szkolnictwa wyższego w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych, w planach miejscowych zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania terenu zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez te obiekty, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizację terenów zieleni,
 - c) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: śmietniki, parkingi i temu podobne obiekty, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych,
 - d) wprowadzenie zakazu lokalizacji stref wejściowych, od strony budynków mieszkalnych.

9.2.2.10. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:
 - 1) tereny i obiekty straży pożarnej, straży miejskiej i obrony cywilnej;
 - 2) tereny i obiekty policji.
2. Dopuszcza się przeznaczenia terenu, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

9.2.3. Aktywność gospodarcza

9.2.3.1. PRODUKCJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje z klasy przeznaczenia terenu produkcja:
 - 1) niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i temu podobne;
 - 2) obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, niewymienione w pkt 1, w zespole urbanistycznym *Stabłowice Nad Stawami*;
 - 3) niewielkie obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła;
 - 4) wszystkie rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia produkcja, niewymienione w pkt. 1 i 3, na obszarach przez nie dotychczas zajmowanych, z wyjątkiem obiektów prowadzących działalność wydobywczą.
2. Ograniczenie, o którym mowa w pkt 1-3 nie dotyczy zespołu urbanistycznego *Żerniki Zachodnie*.
3. Należy dążyć do sytuowania obiektów produkcji w następujących rejonach:
 - 1) obiekty z dużą liczbą klientów, takie jak: piekarnie, lodziarnie, cukiernie:
 - a) w lokalnych ośrodkach usługowych,
 - b) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 2) obiekty powodujących lokalne uciążliwości:

- a) w miejscach umożliwiających minimalizowanie negatywnego oddziaływania,
 - b) przy liniach kolejowych,
 - c) w sąsiedztwie z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nie dopuszcza się lokalizacji otwartych placów składowo-magazynowych, z wyjątkiem obszaru, o którym mowa w kier. 2;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania terenu zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez obiekty produkcji, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) lokalizację terenów zieleni,
 - b) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących w sąsiedztwie budynków mieszkalnych;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określenie udziału powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki lub terenu na zieleń.

9.2.3.2. BUDOWNICTWO, HANDEL HURTOWY, GOSPODARKA MAGAZYNOWA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:
 - 1) obiekty handlu hurtowego z wyłączeniem giełd towarowych;
 - 2) obiekty składów i magazynów obsługujących usługi sprzedaży poza siecią sklepową;
 - 3) obiekty usług związane z konfekcjonowaniem towarów;
 - 4) bazy obsługi zieleni.
2. Należy dążyć do zharmonizowania obiektów budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej pod względem ukształtowania i wielkości z zabudową mieszkaniową.
3. Przeznaczenia terenu, należące do klasy budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa, niewymienione w kier. 1, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
4. Zaleca się nie sytuować obiektów klasy budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się sytuowania otwartych placów składowo-magazynowych, z wyjątkiem przeznaczeń tymczasowych wyznaczanych w planach miejscowych;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania terenu zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez obiekty z klasy budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizację terenów zieleni,
 - c) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących w sąsiedztwie budynków mieszkalnych;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki lub terenu na zieleń.

9.2.3.3. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:
 - 1) serwisy samochodów osobowych;
 - 2) stacje bazowe pomocy drogowej;
 - 3) warsztaty samochodowe, obejmujące usługi w dziedzinie napraw samochodów w określonych zakresach;
 - 4) warsztaty wulkanizacyjne i świadczące usługi w zakresie wymiany opon;

- 5) stacje paliw;
 - 6) myjnie samochodowe i punkty czyszczenia tapicerki;
 - 7) stacje kontroli pojazdów;
 - 8) urządzenia zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, maszty antenowe, stacje bazowe telefonii komórkowej;
 - 9) stacje i dworce kolejowe;
 - 10) dworce autobusowe;
 - 11) zajezdnie tramwajowe i autobusowe;
 - 12) lotniska i lądowiska dla śmigłowców;
 - 13) parkingi odrębne;
 - 14) porty rzeczne i przystanie pasażerskie.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu, należące do klasy logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych, przy czym należy dążyć do ich dyslokacji.
 3. Należy dążyć do zharmonizowania obiektów logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji pod względem ukształtowania i wielkości z zabudową mieszkaniową.
 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zaleca się sytuowanie w miejscach umożliwiających minimalizowanie negatywnego oddziaływania;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania terenu zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez obiekty logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizację terenów zieleni;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 4) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki lub terenu na zieleń.

9.2.3.4. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami:
 - 1) punkty skupu i zbiórki odpadów;
 - 2) oczyszczalnie ścieków.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy gospodarowanie odpadami, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania terenu zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez obiekty gospodarowanie odpadami, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizację terenów zieleni,
 - c) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących w sąsiedztwie budynków mieszkalnych.

9.2.4. Tereny zielone

9.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. Obiekty sportu i rekreacji zaleca się sytuować w pobliżu parków.
2. Nie zaleca się sytuowania stadionów i innych obiektów sportowych profesjonalne przystosowanych do organizacji imprez masowych, ośrodków sportowych, specjalistycznych ośrodków sportowych, obiektów sportowych, takich jak: hale sportowe, baseny pływackie, parków rozrywki na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Usytuowanie, obsługę komunikacyjną oraz sposoby zagospodarowania terenów dla lokalizacji obiektów, o których mowa w kier. 2, w planach miejscowych zaleca się kształtować w sposób zapewniający eliminację lub minimalizowanie uciążliwości, jakie mogą powodować te obiekty na tereny sąsiednie.

9.2.4.2. ZIELEŃ I ROLNICTWO

1. Nie dopuszcza się obiektów chowu i hodowli zwierząt.
2. Przeznaczenia terenu należące do klasy zieleni i rolnictwo, niewymienione w kier. 1, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Należy dążyć do przekształcenia części ogrodów działkowych w tereny zieleni ogólnodostępnej.

9.2.4.3. CMENTARZE

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia należący do klasy przeznaczenia terenu cmentarze – cmentarze, w tym kolumbaria.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy cmentarze, niewymienione w kier. 1, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

10. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych mieszkaniowych jednorodzinnych

10.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne

10.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) utrzymanie, ochrona i w miarę potrzeb rewitalizacja kompletnych i harmonijnych osiedli zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) integracja istniejących rozproszonych i niedopasowanych do siebie zgrupowań zabudowy mieszkaniowej w zharmonizowane osiedla;
 - 3) doprowadzenie do powstania harmonijnych osiedli zabudowy jednorodzinnej oraz osiedli zabudowy willowej, wraz z towarzyszącymi im obiektami;
 - 4) rozwój i podniesienie jakości systemu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 5) zachowanie i podwyższenie jakości istniejących oraz doprowadzenie do powstania nowych miejsc integracji lokalnych społeczności, w ramach systemu przestrzeni publicznych;
 - 6) uzupełnienie zabudowy i wyposażenia istniejących osiedli mieszkaniowych, w tym szczególnie w zieleń, obiekty rekreacji i parkingi;
 - 7) wyeksponowanie istniejących lub doprowadzenie do powstania nowych obiektów, układów urbanistycznych lub ich części, które wzmacniają identyfikację osiedli i zespołów urbanistycznych;
 - 8) polepszenie warunków zamieszkiwania w osiedlach mieszkaniowych;
 - 9) powiązanie zabudowy mieszkaniowej z kompleksami zieleni i obiektami rekreacyjnymi;
 - 10) silne związanie zespołu urbanistycznego z przylegającymi do niego zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi i nadrzecznymi;
 - 11) zachowanie i wzbogacenie wartości przyrodniczych i krajobrazowych zespołów urbanistycznych.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych mieszkaniowych jednorodzinnych będą:
 - 1) osiedla zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) osiedla zabudowy willowej;
 - 3) osiedla zabudowy kameralnej;
 - 4) lokalne ośrodki usługowe;
 - 5) kompleksy obiektów usługowych poza ośrodkami usługowymi;
 - 6) kompleksy sportowo-rekreacyjne;
 - 7) usługi publiczne;
 - 8) parki;
 - 9) miejsca i obiekty reprezentacyjne;
 - 10) układ ulic i placów;
 - 11) system ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - 12) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
 - 13) obiekty i kompleksy naukowo-badawcze – w zespole urbanistycznym *Maślice Wielkie*;
 - 14) obiekty i kompleksy obiektów produkcji – w zespole urbanistycznym *Maślice Wielkie*.

3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych mieszkaniowych jednorodzinnych mogą być między innymi:
 - 1) osiedla zabudowy wielorodzinnej;
 - 2) skwery;
 - 3) zbiorniki i urządzenia wodne;
 - 4) małe cmentarze;
 - 5) kompleksy małych obiektów produkcji i obsługi transportu.
4. W zespołach urbanistycznych mieszkaniowych jednorodzinnych należy dążyć do:
 - 1) ochrony i uzupełnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej całościowo ukształtowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej, w zespołach urbanistycznych: *Grabiszyniek, Muchobór Mały, Żerniki Nowe, Krzyki, Zacisze, Zalesie, Rakowiec, Kowale Ptasie, Sottysowice, Zakrzów, Różanka, Warciańska, Stobrowska;*
 - 2) ukształtowania nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
 - a) rozwój lub uzupełnienie istniejących osiedli mieszkaniowych, w zespołach urbanistycznych: *Maślice Wielkie, Stabłowice Stare, Stabłowice Nowe, Kuźniki, Kuźniki Kołobrzaska, Oporów, Poświętne, Pawłowice,*
 - b) wprowadzenie układów nowych i zintegrowanie z nimi istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej w zespołach urbanistycznych: *Ołtaszyn-Wojszyce, Jagodno-Lamowice, Strachocin-Wojnów, Polanowice, Widawa, Dworska, Osobowice, Zgorzelisko, Kowalska,*
 - c) wprowadzenie nowych układów elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, w zespołach urbanistycznych: *Nowe Świniary, Nowa Mokra, Pustki Aleja, Nowy Ratyń;*
 - 3) podnoszenia standardu istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, wymienionych w kier. 2 i 3, przez ulepszenie i uzupełnienie ich struktury obiektami o wysokiej jakości oraz usunięcie lub transformację obiektów dysharmonijnych;
 - 4) utrzymania, rozwoju, uporządkowania lub doprowadzenia do powstania lokalnego ośrodka usługowego, dla każdego zespołu lub wspólnego z przylegającymi zespołami, jako miejsca integracji lokalnej społeczności, dobrze powiązanego z innymi najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej, a także z zespołem przystanków komunikacji zbiorowej;
 - 5) powstania, w miarę możliwości i potrzeb, osiedli lub kompleksów zabudowy mieszkaniowej, w których nie dopuszcza się innych klas przeznaczenia terenu poza zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną;
 - 6) planowania, w miarę możliwości i potrzeb, osiedli lub kompleksów lub stref zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 7) ochrony, podniesienia standardu i uzupełniania istniejących oraz urządzenia nowych ogólnodostępnych skwerów, parków i innych form urządzonej zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi, powiązanych ciągami pieszymi z elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym szczególnie z osiedlami;
 - 8) nasycenia zespołów urbanistycznych zielenią wysoką i zastosowania jej do ukształtowania krajobrazu zespołu;
 - 9) takiego sytuowania względem siebie elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz takiego ich kształtowania, dzięki któremu uniknie się negatywnego oddziaływania pomiędzy nimi, w tym szczególnie pomiędzy osiedlami zabudowy willowej, jednorodzinnej, kameralnej i wielorodzinnej;
 - 10) oddzielenia kompleksów małych obiektów produkcji i obsługi transportu od terenów mieszkaniowych zielenią izolacyjną i obiektami osłaniającymi oraz do minimalizowania ich negatywnego oddziaływania;

- 11) powstania kompleksów reprezentacyjnej zabudowy, w pasach wzdłuż ulic układu podstawowego;
 - 12) włączenia zbiorników i urządzeń wodnych do układów przestrzennych parków;
 - 13) wykorzystania zbiorników wodnych do celów rekreacyjnych i sportowych;
 - 14) modernizacji, rozbudowy lub budowy układu ulic, placów i kładek pieszych wiążącego ze sobą wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, powiązanego z przystankami transportu zbiorowego;
 - 15) utrzymania, modernizacji lub zbudowania bulwarów spacerowych nad Odrą, Bystrzycą, Widawą, Dobrą, Ślężą i Ługowiną umożliwiających ciągłość poruszania się wzdłuż rzek, a także budowy kładek pieszych przez rzeki oraz tras dojść do bulwarów i kładek.
5. Planuje się rewitalizację przedwojennych osiedli zabudowy mieszkaniowej, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) podniesienia jakości przestrzeni publicznych, w tym poprzez: renowację nawierzchni, małej architektury i oświetlenia oraz uzupełnienie i podniesienie standardu urządzenia zieleni ulic i skwerów;
 - 4) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących;
 - 5) uzupełniania, w miarę możliwości na podstawie pierwotnych projektów, istniejących, niedokończonych założeń urbanistycznych;
 - 6) nasycenia zielenią;
 - 7) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
 6. Planuje się rewitalizację obszarów dawnych wsi włączonych do Wrocławia, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) podniesienia jakości przestrzeni publicznych, w tym poprzez: renowację nawierzchni, małej architektury i oświetlenia oraz uzupełnienie i podniesienie standardu urządzenia zieleni, ulic i skwerów;
 - 4) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących;
 - 5) nasycenia zielenią;
 - 6) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
 7. Planuje się rewitalizację parków i cmentarzy, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) uzupełnienia zieleni i podniesienia standardu jej urządzenia;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) uporządkowania, uzupełnienia oraz podniesienia standardu wyposażenia i małej architektury;
 - 4) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
 - 5) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
 8. Planuje się rewitalizację kompleksów gmachów użyteczności publicznej, w tym szkół i obiektów sakralnych.
 9. Planuje się rewitalizację zespołów rekreacyjno-sportowych, w ramach której należy dążyć do:

- 1) przeprowadzenia renowacji:
 - a) wymagających tego istniejących obiektów o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - b) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących;
 - 4) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
10. W planach miejscowych zaleca się wprowadzenie ustaleń dotyczących lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów.
11. Należy dążyć do niedopuszczania lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
12. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi mieszkaniowymi: wielorodzinnymi, kameralnymi, krajobrazowymi, małomiasteczkowymi oraz sielskimi zaleca się:
 - 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) sytuowanie zabudowy o podobnym charakterze, gabarytach i intensywności zabudowy do zlokalizowanej w sąsiednich zespołach urbanistycznych.
13. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi: akademickimi, ośrodków usługowych i usługowymi zaleca się:
 - 1) planowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) sytuowanie zabudowy wielorodzinnej;
 - 3) eliminowanie negatywnego ich oddziaływania na tereny mieszkaniowe, poprzez dobór odpowiednich przeznaczeń oraz sposobów zagospodarowania w planach miejscowych.
14. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi: zielonymi, rekreacyjnymi, kulturowymi, nadrzecznymi zaleca się:
 - 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zaplanowanie terenów rekreacji i wypoczynku.
15. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi cmentarnymi zaleca się:
 - 1) urządzenie pasów zieleni wielopiętrowej;
 - 2) prowadzenie ciągów pieszych i tras rowerowych, prowadzących do wejść na cmentarze.
16. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej i służb publicznych zaleca się:
 - 1) urządzenie pasów zieleni wielopiętrowej;
 - 2) kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej i służb publicznych.
17. Następujące zespoły urbanistyczne mieszkaniowe jednorodzinne należą do następujących pasm, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.2:
- 1) do *Centralnego Pasma Mieszkalnego* – Dworska, Maślice Wielkie, Stabłowice Stare, Stobrowska, Warciańska, Zacisze, Zalesie;
 - 2) do *Południowego Pasma Mieszkalnego* – Grabiszynek, Jagodno-Lamowice, Żerniki Nowe, Krzyki, Kuźniki, Kuźniki Kołobrzeska, Muchobór Mały, Nowa Mokra, Nowy Ratyń, Ołtaszyn-Wojszyce, Oporów, Pustki Aleja, Rakowiec, Stabłowice Nowe, Za Torem Wyścigów Konnych;

- 3) do *Północnego Pasma Mieszkalnego – Kowale Ptasie, Kowalska, Osobowice, Różanka, Strachocin-Wojnów*;
 - 4) do *Północno-Zachodniego Pasma Mieszkalnego – Nowe Świniary, Polanowice, Poświętne, Sołtysowice, Widawa*;
 - 5) do *Północno-Wschodniego Pasma Mieszkalnego 1 – Zgorzelisko*;
 - 6) do *Północno-Wschodniego Pasma Mieszkalnego 2 – Pawłowice, Zakrzów*.
18. Następujące zespoły urbanistyczne mieszkaniowe jednorodzinne należą do następujących zespołów dzielnicowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.3:
- 1) do *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego – Nowe Świniary, Osobowice, Polanowice, Poświętne, Różanka, Sołtysowice, Widawa*;
 - 2) do *Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego – Dworska, Kuźniki, Kuźniki Kołobrzeska, Muchobór Mały, Stobrowska*;
 - 3) do *Oławskiego Zespołu Dzielnicowego – Kowale Ptasie, Kowalska, Rakowiec, Strachocin-Wojnów, Zacisze, Zalesie*;
 - 4) do *Krzyckiego Zespołu Dzielnicowego – Grabiszynek, Jagodno-Lamowice, Krzyki, Ołtaszyn-Wojszyce, Oporów, Za Torem Wyścigów Konnych*;
 - 5) do *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego – Żerniki Nowe, Maślice Wielkie, Nowa Mokra, Nowy Ratyń, Pustki Aleja, Stabłowice Nowe, Stabłowice Stare, Warciańska*;
 - 6) do *Zespołu Dzielnicowego Psiego Pola – Pawłowice, Zakrzów, Zgorzelisko*.
19. Na obszarze następujących zespołów urbanistycznych mieszkaniowych jednorodzinnych może zostać usytuowany jeden z dzielnicowych ośrodków usługowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4:
- 1) *Stabłowice Nowe*;
 - 2) *Zakrzów*.

10.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia systemu jednostek i obiektów kompozycyjnych o wysokiej jakości, między innymi poprzez:
 - 1) uporządkowanie, przekształcenie, uzupełnienie lub rozwinięcie jednostek kompozycyjnych wyodrębnionych na rysunku nr 2 *Uwarunkowania i kierunki – kompozycja przestrzenna*;
 - 2) doprowadzenie do powstania nowych jednostek kompozycyjnych obejmujących wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej nienależące do jednostek kompozycyjnych, o których mowa w pkt 1.
2. Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami sąsiednich zespołów urbanistycznych.
3. Należy dążyć do tego, aby wszystkie jednostki kompozycyjne wchodzące w skład zespołu urbanistycznego były ze sobą harmonijnie powiązane.
4. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do:
 - 1) kontynuacji, uzupełnienia układów geometrycznych wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych oraz usunięcia z nich elementów zaburzających;
 - 2) doprowadzenia do spójności układów geometrycznych przez powiązanie ze sobą istniejących kompozycyjnych elementów linearnych;
 - 3) ujednorodnienia i zharmonizowania tworzywa;
 - 4) wzmocnienia czytelności jednostek kompozycyjnych obejmujących osiedla mieszkaniowe przez zróżnicowanie poszczególnych ulic i placów;
 - 5) wkomponowania cieków i zbiorników wodnych w układy zieleni;

- 6) utrzymania, podkreślenia, rozwinięcia lub uformowania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych w każdej jednostce kompozycyjnej, obejmującego co najmniej jeden taki obszar;
 - 7) rozmieszczenia obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego i przestrzeni publicznych przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi;
 - 8) ustalenia hierarchii dominant;
 - 9) nasadzenia szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż ulic.
5. Należy dążyć do tego, aby układ kompozycyjny wskazywał usytuowanie ośrodków usługowych, kompleksów usług, kościołów i innych ważnych obiektów.
 6. Należy dążyć do podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu.
 7. W planach miejscowych postuluje się wprowadzenie ustaleń służących ochronie wartościowych: widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.

10.1.3. System transportowy

10.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się, że celem polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego jest zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołów i powiązanie z ulicami układu podstawowego.
2. Wzdłuż ulic klasy głównej i wyższych należy dążyć do ograniczenia uciążliwości komunikacyjnych poprzez:
 - 1) wprowadzenie zagospodarowania niewrażliwego na uciążliwości komunikacyjne;
 - 2) wprowadzenie elementów izolujących istniejącą zabudowę mieszkaniową od źródeł uciążliwości komunikacyjnych;
 - 3) wprowadzenie systemów redukujących uciążliwości komunikacyjne.
3. Należy dążyć do kształtowania układu komunikacyjnego w taki sposób, aby ulice obsługujące zabudowę jednorodziną nie prowadziły jednocześnie ruchu generowanego przez zabudowę wielorodziną i usługową.
4. Nie popiera się wprowadzania ulic służących jednocześnie do obsługi komunikacyjnej sąsiadujących zespołów aktywności gospodarczej.
5. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań rowerowych pomiędzy elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów oraz z podstawową siecią tras rowerowych w mieście.
6. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych i rowerowych z sąsiednimi zespołami urbanistycznymi, szczególnie z zespołami rekreacyjnymi i nadrzecznymi.
7. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z punktami obsługi komunikacji zbiorowej oraz z ośrodkami usługowymi usytuowanymi w zespołach urbanistycznych lub w ich sąsiedztwie.
8. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań pieszych z bulwarami prowadzonymi nadbrzeżami Odry i jej kanałów.
9. W sąsiedztwie linii kolejowej należy dążyć do zapewnienia dogodnych dojazdów pieszych do przystanków kolejowych.

10.1.3.2. PARKOWANIE

1. Zespoły urbanistyczne mieszkaniowe jednorodzinne należą do strefy polityki parkingowej D, o której mowa w rozdz. 1.3.2.
2. W planach miejscowych należy ustalać wymagania dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszących dopuszczonym rodzajom przeznaczeń.

3. Zaleca się, aby minimalne liczby miejsc postojowych, o których mowa w kier. 2, równały się wartościom lub zawierały się w przedziałach wartości podanych w tabeli nr 10.1.3-1.

Tabela nr 10.1.3-1.

Liczby miejsc postojowych towarzyszące rodzajom przeznaczenia terenu.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń w ramach klasy	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia	
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2	1 mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinym	
	Zabudowa zagrodowa		2	1 dom	
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Budynki mieszkalne mieszczące więcej niż 2 mieszkania	1-1,5	1 mieszkanie	
		Domy studenckie i asystenckie Hotele robotnicze	5 - 10	100 miejsc	
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	20-25	1000 m ² pow. użytkowej	
	Gastronomia i rozrywka		10-15	1000 m ² pow. użytkowej	
	Kultura	Teatry, opery, filharmonia, sale koncertowe i widowiskowe, kina, kluby muzyczne, kabarety, domy kultury	10-25	100 miejsc użytkowych	
		Muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów Świątynie, plebanie, domy parafialne	10-15	1000 m ² pow. użytkowej	
	Biura		10-20	1000 m ² pow. użytkowej	
	Obsługa turystyki	Hotele, motele, pensjonaty	30-40	100 pokoi hotelowych	
	Opieka zdrowotna i społeczna	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole z wyjątkiem domów samotnych matek, schronisk dla bezdomnych, domów dziecka, pogotowia opiekuńczego	8-15	1000 m ² pow. użytkowej	
	Edukacja	Wszystkie z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są szkolenia i kursy	1-5	1 oddział (izbę lekcyjną)	
		Obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy, z wyjątkiem szkół prowadzących naukę jazdy	5-10	1000 m ² pow. użytkowej	
	Nauka i szkolnictwo wyższe	Uczelnie wyższe	10-20	100 stanowisk pracy + miejsc dla studentów	
		Pozostałe rodzaje	10-20	100 stanowisk pracy	
	Aktywność gospodarcza	Produkcja	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	5-10	100 stanowisk pracy

	Budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
Tereny zielone	Sport, wypoczynek i parki	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	15-25	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
	Cmentarze	Cmentarze	1	1500-2500 m ² pow. cmentarza

4. W zespołach urbanistycznych mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:

- 1) parkingi wbudowane;
- 2) parkingi samodzielne jednopoziomowe wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej;
- 4) parkingi terenowe otwarte;
- 5) parkingi przyuliczne;
- 6) parkingi dla rowerów.

10.2. Klasy przeznaczenia terenu

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału:

- 1) dominująca:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) nauka i szkolnictwo wyższe – w zespole urbanistycznym *Maślice Wielkie*,
 - c) produkcja – w zespole urbanistycznym *Maślice Wielkie*;
- 2) uzupełniająca:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) handel detaliczny,
 - d) gastronomia i rozrywka,
 - e) kultura,
 - f) biura,
 - g) obsługa turystyki,
 - h) usługi drobne,
 - i) opieka zdrowotna i społeczna,
 - j) edukacja,
 - k) nauka i szkolnictwo wyższe,
 - l) bezpieczeństwo publiczne,
 - m) produkcja,
 - n) budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa,
 - o) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - p) gospodarowanie odpadami,
 - q) sport, wypoczynek i parki,
 - r) zieleń i rolnictwo,
 - s) cmentarze.

2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.

3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych.

4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia.

10.2.1. Tereny mieszkaniowe

10.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu;
 - 3) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 4) w planach miejscowych należy określić udział zieleni w powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 5) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu dachów dla poszczególnych zespołów zabudowy;
 - 6) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia dopuszczalnego przeznaczenia lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z kierunkami zawartymi w rozdz. 10.2.
2. Zaleca się stosowanie powierzchni i szerokości frontów działek budowlanych określonych w tabeli nr 10.2.1-2.

Tabela nr 10.2.1-2.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Typ budynku	Powierzchnia działki [m kw.]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
wolno stojący	1200	600	30	18
bliźniaczy	900	450	19	12
szeregowy	600	300	9	7
atrialny	400	270	17	15

3. Nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i atrialnej, w następujących zespołach urbanistycznych mieszkaniowych jednorodzinnych:
 - 1) *Grabiszyniek*;
 - 2) *Dworska*;
 - 3) *Warciańska*;
 - 4) *Zacisze*;
 - 5) *Zalesie*.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach dostępnych z tej samej drogi, zaleca się rozważenie wprowadzenia zakazu sytuowania budynków w drugiej linii zabudowy.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

10.2.1.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. W następujących zespołach urbanistycznych mieszkaniowych jednorodzinnych zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się pod warunkiem, że powierzchnia terenów tej zabudowy nie może zajmować więcej niż 20% powierzchni zespołu urbanistycznego:
 - 1) *Jagodno-Lamowice*;
 - 2) *Kowale Ptasie*;
 - 3) *Krzyki*;
 - 4) *Kuźniki Kołobrzaska*;
 - 5) *Maślice Wielkie*;
 - 6) *Muchobór Mały*;
 - 7) *Nowa Mokra*;
 - 8) *Nowy Ratyń*;
 - 9) *Ołtaszyn-Wojszyce*;
 - 10) *Oporów*;
 - 11) *Pawłowice*;
 - 12) *Polanowice*;
 - 13) *Poświętne*;
 - 14) *Pustki Aleja*;
 - 15) *Rakowiec*;
 - 16) *Różanka*;
 - 17) *Sołtysowice*;
 - 18) *Stabłowice Stare*;
 - 19) *Strachocin-Wojnów*;
 - 20) *Widawa*;
 - 21) *Zakrzów*;
 - 22) *Zgorzelisko*;
 - 23) *Żerniki Nowe*.
2. W zespole urbanistycznym mieszkaniowym jednorodzinnym *Grabiszyniek*, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się w wydzieleniu urbanistycznym A, wyznaczonym na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna* oraz na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
3. W zespole urbanistycznym mieszkaniowym jednorodzinnym *Kowalska* zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się w pasach o szerokości do 50 m od linii rozgraniczających ulic klasy Z i do 100 m od linii rozgraniczających ulic klasy G pod warunkiem, że powierzchnia terenów tej zabudowy nie może zajmować więcej niż 20% powierzchni zespołu urbanistycznego.
4. W zespole urbanistycznym mieszkaniowym jednorodzinnym *Osobowice* zabudowę wielorodzinną dopuszcza się pod warunkiem, że powierzchnia terenów tej zabudowy nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni zespołu urbanistycznego.
5. W zespołach urbanistycznych *Zacisze*, *Zalesie* zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się na całym obszarze.
6. W zespołach urbanistycznych mieszkaniowych jednorodzinnych, niewymienionych w kier. 1, 2, 3, 4, 5 i 6 zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
7. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

- 2) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację nadziemną w poddaszu ;
 - 3) w zespole urbanistycznym *Jagodno-Lamowice* na obszarze położonym w odległości do 300 m na północ i południe od ul. Antonio Vivaldiego pkt 1 nie obowiązuje i dopuszcza się liczbę nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie większą niż 4;
 - 4) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 5) w planach miejscowych należy określić udział zieleni w powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 6) w zespołach urbanistycznych *Nowa Mokra* i *Nowy Ratyń* nie dopuszcza się budynków mieszkalnych wielorodzinnych innych niż wolno stojące zawierające nie więcej niż 6 mieszkań każdy i usytuowane na wydzielonych działkach budowlanych;
 - 7) w zespołach urbanistycznych *Zacisze* i *Zalesie* nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie innej niż willa miejska;
 - 8) w zespołach urbanistycznych *Nowa Mokra* i *Nowy Ratyń* należy dążyć, aby budynki mieszkalne były kształtowane w formie willi miejskich;
 - 9) w zespole urbanistycznym *Grabiszynek* w wydzieleniu urbanistycznym A, wyznaczonym na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna*, w pasie o szerokości do 50 m od granicy z zespołem urbanistycznym zielonym *Grabiszynka* nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie innej niż willa miejska;
 - 10) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu dachów dla poszczególnych zespołów zabudowy.
 - 11) w przypadku sytuowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarach przeważającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, w planach miejscowych zaleca się ustalić sposoby zagospodarowania terenu zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez budownictwo wielorodzinne, w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków jednorodzinnych lub stref wolnych od zabudowy,
 - b) lokalizację terenów zieleni wielopiętrowej,
 - c) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących takich jak śmietniki, parkingi i temu podobne w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych,
 - d) wprowadzenie zakazu lokalizacji boisk, placów zabaw i podobnych w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych.
8. Zaleca się stosowanie powierzchni i szerokości frontów działek budowlanych określonych w tabeli nr 10.2.1-3.

Tabela nr 10.2.1-3.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Forma zabudowy wielorodzinnej	Powierzchnia działki [m kw.]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
willa miejska	3000	1200	30	20
inne	200*	100*	-	-

*- na jedno mieszkanie

9. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu określonym w kier. 2, 3, 7 pkt 1, 2, 3, 6, 7 i 9 dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

10.2.1.3. ZABUDOWA ZAGRODOWA

1. Zabudowę zagrodową dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
2. Dla zabudowy zagrodowej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy zagrodowej nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się dodatkową kondygnację w poddaszu;
 - 3) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 4) w planach miejscowych należy określić udział zieleni w powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń;
 - 5) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia dopuszczalnego przeznaczenia lokali użytkowych w budynkach zgodnie z kierunkami zawartymi w rozdz. 10.2.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

10.2.2. Usługi

10.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Należy dążyć do sytuowania handlu detalicznego w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie sytuowania handlu detalicznego:
 - 1) zaleca się sytuowanie handlu detalicznego na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych wielofunkcyjnych;
 - 2) nie popiera się sytuowania handlu detalicznego w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.
3. Dla handlu detalicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wznoszenie zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3;
 - 2) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określenie udziału powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

10.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. Należy dążyć do sytuowania gastronomii i rozrywki w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie sytuowania gastronomii i rozrywki:
 - 1) zaleca się sytuowanie gastronomii i rozrywki na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków usługowych wielofunkcyjnych;
 - 2) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych należy dążyć do niedopuszczania uciążliwych obiektów rozrywkowych;
 - 3) nie popiera się sytuowania gastronomii i rozrywki w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.
3. Dla gastronomii i rozrywki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wznoszenie zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3;
 - 2) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określenie udziału powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

10.2.2.3. KULTURA

1. Należy dążyć do sytuowania kultury w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) w kompleksach obiektów usługowych poza ośrodkami usługowymi;
 - 3) przy głównych ciągach pieszych;
 - 4) w miejscach dostępnych komunikacyjnie.
2. W lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się sytuowanie wypożyczalni filmów, studiów i pracowni artystycznych, galerii sztuki, sal wystawowych i bibliotek.
3. Dla kultury ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wznoszenie zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3, z wyjątkiem świątyń;
 - 2) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określenie udziału powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

10.2.2.4. BIURA

1. Należy dążyć do sytuowania biur w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) w kompleksach obiektów usługowych poza ośrodkami usługowymi;
 - 3) przy głównych ciągach pieszych.
2. Należy dążyć do niesytuowania biur na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przylegających do przestrzeni publicznych.
3. Dla biur ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wznoszenie zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3;
 - 2) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określenie udziału powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

10.2.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Należy dążyć do sytuowania obsługi turystyki w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) w kompleksach obiektów usługowych poza ośrodkami usługowymi;
 - 3) przy głównych ulicach i ciągach pieszych.
2. Dla obsługi turystyki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wznoszenie zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3;
 - 2) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określenie udziału powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

10.2.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Należy dążyć do sytuowania usług drobnych w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie sytuowania usług drobnych:
 - 1) zaleca się sytuowanie usług drobnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych wielofunkcyjnych;
 - 2) nie popiera się sytuowania usług drobnych w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 3) nie popiera się sytuowania usług drobnych jako obiektów wolno stojących jednofunkcyjnych.
3. Dla usług drobnych ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wznoszenie zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3;
 - 2) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określenie udziału powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

10.2.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. Obiekty jednostek ratownictwa medycznego i kostnice samodzielne dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
2. Należy dążyć do sytuowania opieki zdrowotnej i społecznej w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) w kompleksach obiektów usługowych poza ośrodkami usługowymi;
 - 3) przy głównych ulicach i ciągach pieszych.
3. W lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się sytuowanie gabinetów lekarskich, gabinetów paramedycznych oraz żłobków i lecznic weterynaryjnych.
4. Dla opieki zdrowotnej i społecznej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wznoszenie zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3;
 - 2) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

10.2.2.8. EDUKACJA

1. Należy dążyć do sytuowania edukacji w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 3) przy kompleksach urządzeń sportowych;
 - 4) przy parkach.
2. Dla edukacji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wznoszenie zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3;
 - 2) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określenie udziału powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

10.2.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. Dla nauki i szkolnictwa wyższego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wznoszenie zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określenie dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.
2. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

10.2.2.10. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu bezpieczeństwo publiczne:
 - 1) tereny i obiekty policji;
 - 2) tereny i obiekty straży pożarnej, straży miejskiej i obrony cywilnej.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu bezpieczeństwo publiczne, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Dla bezpieczeństwa publicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wznoszenie zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określenie dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określenie udziału powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

10.2.3. Aktywność gospodarcza

10.2.3.1. PRODUKCJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje z klasy przeznaczenia terenu produkcja:
 - 1) niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i temu podobne;
 - 2) obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, niewymienione w pkt 1, w zespole urbanistycznym *Maślice Wielkie*;
 - 3) niewielkie obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła;
 - 4) wszystkie rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia produkcja, niewymienione w pkt. 1 i 3, na obszarach przez nie dotychczas zajmowanych.
2. Należy dążyć do sytuowania produkcji w następujących rejonach:
 - 1) obiektów z dużą liczbą klientów takie jak piekarnie, cukiernie:
 - a) w lokalnych ośrodkach usługowych,
 - b) przy głównych ulicach i ciągach pieszych;
 - 2) obiektów powodujących lokalne uciążliwości, takie jak zakłady poligraficzne:
 - a) w miejscach umożliwiających minimalizowanie negatywnego oddziaływania,
 - b) przy liniach kolejowych,
 - c) w sąsiedztwie z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej.
3. Dla produkcji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia maksymalnej powierzchni użytkowej obiektów;
 - 2) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia udziału powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen.

4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

10.2.3.2. BUDOWNICTWO, HANDEL HURTOWY, GOSPODARKA MAGAZYNOWA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa:
 - 1) obiekty sortowni towarów;
 - 2) obiekty usług związanych z konfekcjonowaniem towarów;
 - 3) obiekty handlu hurtowego z wyłączeniem giełd towarowych.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Ustala się następujące zasady w zakresie sytuowania budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej:
 - 1) zaleca się sytuowanie budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej w obiektach wolno stojących lub budynkach usługowych wielofunkcyjnych;
 - 2) nie popiera się sytuowania budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia sposobów zagospodarowania zmniejszających lub eliminujących uciążliwości powodowane przez obiekty z klasy budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości w stosunku do budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizację terenów zieleni wielopiętrowej,
 - c) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących w sąsiedztwie budynków mieszkalnych;
 - 2) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia udziału powierzchni zieleni w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
5. Należy dążyć do zharmonizowania obiektów, wymienionych w kier. 1, pod względem ukształtowania, wielkości i rodzaju z zabudową mieszkaniową.

10.2.3.3. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja:
 - 1) serwisy samochodów osobowych;
 - 2) stacje kontroli pojazdów;
 - 3) warsztaty samochodowe;
 - 4) warsztaty wulkanizacyjne i świadczące usługi w zakresie wymiany opon;
 - 5) myjnie samochodowe i punkty czyszczenia tapicerki;
 - 6) stacje paliw;
 - 7) parkingi odrębne;
 - 8) zajezdnie tramwajowe i autobusowe;
 - 9) lotniska i lądowiska dla śmigłowców;
 - 10) stacje i dworce kolejowe;
 - 11) rzeczne porty i przystanie pasażerskie;

- 12) urządzenia zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym: centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, maszty antenowe, stacje bazowe telefonii komórkowej.
2. W następujących zespołach urbanistycznych mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się stacje paliw, pod warunkiem sytuowania w odległości nie większej niż 50 m od ulic określonych w *Studium* jako klasy G i GP, z zastrzeżeniem kier. 4:
 - 1) *Jagodno-Lamowice*;
 - 2) *Żerniki Nowe*;
 - 3) *Kowale Ptasie*;
 - 4) *Kowalska*;
 - 5) *Nowy Ratyń*;
 - 6) *Polanowice*;
 - 7) *Poświętne*;
 - 8) *Pustki Aleja*;
 - 9) *Sołtysowice*;
 - 10) *Strachocin-Wojków*.
3. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
4. Stacje paliw niespełniające ustaleń, określonych w kier. 2, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
5. Należy dążyć do sytuowania logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji, o których mowa w kier. 1 pkt: 1, 2, 3, 4, w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach umożliwiających minimalizowanie negatywnego oddziaływania obiektów tych rodzajów;
 - 2) przy liniach kolejowych;
 - 3) w sąsiedztwie z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej.
6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia sposobów zagospodarowania zmniejszających lub eliminujących uciążliwości powodowane przez obiekty logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizację terenów zieleni wielopiętrowej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia minimalnego udziału zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
7. W planach miejscowych należy dążyć do ustalenia zasad sytuowania obiektów należących do rodzaju przeznaczenia terenu, o którym mowa w kier. 1 pkt 12.

10.2.3.4. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami:
 - 1) gospodarowanie odpadami jako punkty skupu i zbiórki odpadów;
 - 2) oczyszczalnie ścieków.
2. Dopuszcza się przeznaczenia terenu należące do klasy gospodarowanie odpadami, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

10.2.4. Tereny zielone

10.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. Nie dopuszcza się stadionów i parków rozrywki.
2. Kompleksy sportowo-rekreacyjne zaleca się sytuować w pobliżu parków.
3. Dla sportu, wypoczynku i parków ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) dopuszcza się wznoszenie zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

10.2.4.2. ZIELEŃ I ROLNICTWO

1. Dopuszcza się zieleń i rolnictwo na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych, z zastrzeżeniem kier. 2.
2. Nie dopuszcza się obiektów chowu i hodowli zwierząt.

10.2.4.3. CMENTARZE

1. W ramach klasy przeznaczenia cmentarze dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu cmentarze, w tym kolumbaria.

11. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych małomiasteczkowych

11.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne

11.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) doprowadzenie do powstania wyodrębnionych wielofunkcyjnych całości urbanistycznych nawiązujących w charakterze do dawnych małych miast włączonych do Wrocławia;
 - 2) przywrócenie charakteru i cech małego miasta z uwzględnieniem reliktyw zabudowy małomiasteczkowej oraz dostosowanie planowanej zabudowy do zachowanych cech historycznych części zespołów urbanistycznych w zakresie charakteru, gabarytu oraz intensywności zabudowy;
 - 3) integracja istniejących rozproszonych i niedopasowanych do siebie zgrupowań zabudowy, w tym reliktyw układów urbanistycznych i kompleksów zabudowy dawnych małych miast, w zharmonizowane całości urbanistyczne o charakterze małomiasteczkowym;
 - 4) zachowanie, ochrona, wyeksponowanie i wzbogacenie istniejących oraz w miarę możliwości odtworzenie utraconych historycznych układów urbanistycznych dawnych małych miast wraz z zabudową i zagospodarowaniem terenu, w tym również historycznych centrów – rynków i głównych ulic, stanowiących ośrodki pod względem funkcjonalnym, usługowym, społecznym i kulturalnym;
 - 5) doprowadzenie do powstania harmonijnych osiedli zabudowy mieszkaniowej o charakterze małomiasteczkowym wraz z towarzyszącymi im obiektami tak, aby zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna łączyła się w harmonijną całość urbanistyczną, uznawaną za miejsce zamieszkiwania o wysokich walorach funkcjonalnych i estetycznych;
 - 6) rozwój i podniesienie jakości systemu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych o charakterze małomiasteczkowym, jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 7) zachowanie i podwyższenie jakości istniejących oraz doprowadzenie do powstania nowych miejsc integracji lokalnych społeczności, umożliwiających budowanie więzi społecznych oraz wzmacnianie aktywności społecznej w ramach systemu przestrzeni publicznych;
 - 8) rewitalizacja obszarów dawnej zabudowy małomiasteczkowej;
 - 9) rozwój zespołów urbanistycznych oraz uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 10) wyeksponowanie istniejących lub doprowadzenie do powstania nowych obiektów, układów urbanistycznych lub ich części, które wzmacniają identyfikację całości urbanistycznych powstających na obszarze dawnych małych miast;
 - 11) polepszenie warunków zamieszkiwania;
 - 12) doprowadzenie do powstania ogólnodostępnych terenów zielonych oraz sportu i rekreacji w sąsiedztwie zgrupowań zabudowy mieszkaniowej;
 - 13) powiązanie zabudowy mieszkaniowej z kompleksami zieleni i obiektami sportu i rekreacji oraz przestrzeniami publicznymi;
 - 14) nadanie rangi atrakcji turystycznej układom przestrzennym dawnych miast lub zwiększenie ich atrakcyjności turystycznej;

- 15) włączenie zespołów urbanistycznych w strukturę całego miasta i obszaru metropolitalnego przy jednoczesnym wzmocnieniu ich małomiasteczkowej odrębności przez zwiększenie zewnętrznych powiązań funkcjonalno-przestrzennych oraz komunikacyjnych;
 - 16) silne związanie zespołu urbanistycznego z przylegającymi do niego zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi i nadrzecznymi;
 - 17) zachowanie, wyeksponowanie i wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych zespołów urbanistycznych.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych małomiasteczkowych będą:
 - 1) małomiasteczkowe kompleksy wielofunkcyjnej zabudowy kamienicowej;
 - 2) małomiasteczkowe kompleksy mieszkaniowej zabudowy kamienicowej;
 - 3) lokalne ośrodki usługowe;
 - 4) osiedla zabudowy willowej;
 - 5) osiedla budynków apartamentowych;
 - 6) osiedla zabudowy jednorodzinnej;
 - 7) osiedla zabudowy wielorodzinnej;
 - 8) obiekty usługowe poza ośrodkami usługowymi;
 - 9) usługi publiczne;
 - 10) kompleksy sportowo-rekreacyjne;
 - 11) reprezentacyjne tereny zieleni urządzonej;
 - 12) parki;
 - 13) miejsca i obiekty reprezentacyjne, w tym historyczne centra – rynki wraz z głównymi ulicami;
 - 14) układ ulic i placów.
 3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych małomiasteczkowych mogą być między innymi:
 - 1) kompleksy ogrodów działkowych;
 - 2) małe cmentarze;
 - 3) skwery;
 - 4) kompleksy małych obiektów produkcji i obsługi transportu;
 - 5) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
 - 6) cieki wodne i zbiorniki wodne.
 4. W zespołach urbanistycznych małomiasteczkowych należy dążyć do:
 - 1) dokończenia, uzupełnienia i rozwinięcia struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu, z wykorzystaniem i w nawiązaniu do elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, pochodzących z okresu, kiedy należały do małych miast leżących w pobliżu Wrocławia;
 - 2) podnoszenia standardu istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, przez ulepszenie i uzupełnienie ich struktury obiektami o wysokiej jakości oraz usunięcie lub transformację obiektów dysharmonijnych;
 - 3) utrzymania rozwoju, uporządkowania lokalnego ośrodka usługowego w każdym zespole urbanistycznym, obejmującego historyczne centrum – rynek i główne ulice handlowe oraz istniejące małomiasteczkowe kompleksy wielofunkcyjnej zabudowy kamienicowej i innych form zabudowy wielorodzinnej, jako miejsca integracji lokalnej społeczności, oraz jego dobrego powiązania z innymi najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej, a także z zespołem przystanków komunikacji zbiorowej;

- 4) powstania kompleksów reprezentacyjnej zabudowy w pasach wzdłuż ulic układu podstawowego;
 - 5) rozwoju, w miarę możliwości i potrzeb, osiedli i zgrupowań lub stref zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 6) utrzymania, podniesienia standardu i uzupełniania istniejących oraz urządzenia nowych ogólnodostępnych skwerów, parków i innych form urządzonej zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi oraz przestrzeni publicznych, powiązanych ciągami pieszymi ze zgrupowaniami zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 7) nasycenia zespołów urbanistycznych zielenią urządzoną, w szczególności wysoką i zastosowania jej do ukształtowania krajobrazu zespołu;
 - 8) przekształcenia części ogrodów działkowych w tereny zieleni ogólnodostępnej;
 - 9) nasadzenia, w miarę możliwości, szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż ulic;
 - 10) usytuowania względem siebie elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz takiego ich kształtowania, dzięki któremu uniknie się negatywnego oddziaływania pomiędzy nimi;
 - 11) oddzielenia obiektów przemysłowo-magazynowych od terenów mieszkaniowych zielenią izolacyjną i obiektami osłaniającymi oraz do minimalizowania ich negatywnego oddziaływania;
 - 12) dyslokacji istniejących niepożądanych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, takich jak: zgrupowania i kompleksy zabudowy przemysłowo-składowej;
 - 13) wykorzystania cieków i zbiorników wodnych do celów rekreacyjnych, sportowych i dekoracyjnych;
 - 14) modernizacji, rozbudowy lub budowy układu ulic, ciągów pieszych i pieszo – rowerowych, placów i kładek pieszych, wiążącego ze sobą wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, powiązanego przystankami transportu zbiorowego;
 - 15) utrzymania, lepszego wyposażenia, modernizacji lub zbudowania bulwarów spacerowych nad Bystrzycą i Widawą, umożliwiających ciągłość poruszania się wzdłuż rzek, a także budowy kładek pieszych przez rzeki oraz tras dojść do bulwarów i kładek.
5. W zespołach urbanistycznych małomiasteczkowych ustala się następujące kierunki odnoszące się do ukształtowania kompleksów zabudowy kamienicowej i innych form zabudowy wielorodzinnej:
- 1) należy dążyć do:
 - a) uzupełnienia niekompletnych kompleksów zabudowy, w tym szczególnie kompleksów zabudowy kamienicowej w układzie pierzejowym,
 - b) uporządkowania wnętrza kwartałów zabudowy oraz usytuowania w nich zieleni, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, a także obiektów małej architektury,
 - c) powiązania poszczególnych kwartałów zabudowy i kompleksów zabudowy systemem ciągów pieszych i rowerowych oraz terenów zielonych, rekreacyjnych i przestrzeni publicznych,
 - d) uniknięcia podziałów wnętrza kwartałów zabudowy na działki przylegające do poszczególnych kamienic,
 - e) wykreowania ośrodków obsługujących kompleksy zabudowy jako miejsc realizacji potrzeb mieszkańców oraz wzmocnienia integracji społecznej;
 - f) utrzymania istniejących oraz urządzenia nowych miejsc integracji lokalnej społeczności.
 - 2) popiera się przeznaczenie wnętrza kwartałów zabudowy:

- a) z dominującym przeznaczeniem mieszkaniowym – na układy zieleni urządzonej i obiektów rekreacji przydomowej z parkingami podziemnymi,
 - b) przyległych do obszarów hierarchicznie ważnych lub przestrzeni publicznych – na obiekty usługowe, w tym na zabudowę usługową i pasaże usługowe.
6. W zespołach urbanistycznych małomiasteczkowych w zakresie kształtowania zabudowy należy dążyć do:
- 1) kształtowania jednolitych kompozycyjnie, dopasowanych do siebie pod względem charakteru, gabarytu oraz intensywności zabudowy kompletnych układów urbanistycznych, czytelnych w strukturze zespołów urbanistycznych;
 - 2) wymiany lub transformacji blokowej zabudowy mieszkaniowej, o liczbie kondygnacji nadziemnych większej niż 5, w zespołach urbanistycznych *Psie Pole* i *Leśnica*,
 - 3) w planach miejscowych należy ustalić warunki i zasady lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów,
 - 4) należy dążyć do niedopuszczania lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz wolno stojących masztów antenowych;
7. Planuje się rewitalizację obszarów zabudowy małomiasteczkowej w ramach dawnych małych miast włączonych do Wrocławia, w ramach której należy dążyć do:
- 1) przeprowadzenia renowacji istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) podniesienia jakości przestrzeni publicznych, w tym poprzez renowację nawierzchni, małej architektury i oświetlenia oraz uzupełnienie i podniesienie standardu urządzenia zieleni ulic i skwerów;
 - 4) rozdzielenia przestrzeni publicznych i prywatnych;
 - 5) usunięcia z wnętrza kwartałów zabudowy:
 - a) obiektów tymczasowych, gospodarczych, produkcyjnych i magazynowych kolidujących z zabudową mieszkaniową i usługową,
 - b) indywidualnych garaży i ich zespołów;
 - 6) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących;
 - 7) nasycenia zielenią;
 - 8) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
8. Planuje się rewitalizację obszarów powojkowych i popolicyjnych, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) modernizacji, przebudowy lub rozbudowy układu ulicznego i infrastruktury technicznej służącego obsłudze utrzymanych i nowych obiektów należących do dopuszczonych klas przeznaczenia,
 - d) powstania przestrzeni publicznych wyposażonych w małą architekturę i zieleni,
 - e) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych,
 - f) nasycenia zielenią,
 - g) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.

9. Planuje się rewitalizację parków i cmentarzy, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) uzupełniania zieleni i podniesienie standardu jej urządzenia;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) uporządkowania, uzupełnienia oraz podniesienia standardu wyposażenia i obiektów małej architektury;
 - 4) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
 - 5) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
10. Planuje się rewitalizację kompleksów gmachów użyteczności publicznej, w tym: uczelni wyższych, szpitali, szkół i obiektów sakralnych.
11. W planach miejscowych zaleca się ustalać sposoby eliminowania lub ograniczania uciążliwości powodowanych przez niepożądane elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez odpowiedni dobór sąsiadujących z nimi obiektów oraz sposoby zabudowy i zagospodarowania, zaleca się również wyznaczanie terenów zieleni wielopiętrowej na działkach obiektów powodujących uciążliwość.
12. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi mieszkaniowymi wielorodzinnymi zaleca się dążyć do:
 - 1) spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) sytuowania usług publicznych;
 - 3) sytuowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 4) sytuowania zabudowy o podobnym charakterze, gabarytach i intensywności zabudowy do zlokalizowanej w sąsiednich zespołach urbanistycznych;
 - 5) zaplanowania placów i terenów zieleni urządzonej, w szczególności zieleni wysokiej.
13. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi mieszkaniowymi kameralnymi zaleca się dążyć do:
 - 1) spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) uporządkowania, uzupełnienia oraz podniesienia standardu wyposażenia i obiektów małej architektury;
 - 3) sytuowania zabudowy o podobnym charakterze, gabarytach i intensywności zabudowy do zlokalizowanej w sąsiednich zespołach urbanistycznych;
 - 4) zaplanowania placów i terenów zieleni urządzonej, w szczególności zieleni wysokiej.
14. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi mieszkaniowymi jednorodzinnymi zaleca się:
 - 1) doprowadzenie do spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) sytuowanie zabudowy o podobnym charakterze, gabarytach i intensywności zabudowy.
15. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi i nadrzecznymi zaleca się:
 - 1) doprowadzenie do spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) sytuowanie usług związanych z rekreacją jako cel spacerów;
 - 3) zaplanowanie terenów rekreacyjnych powiązanych ciągami pieszymi i trasami rowerowymi;

- 4) zaplanowanie bulwarów umożliwiających ruch pieszy i rowerowy wzdłuż rzek, kanałów i cieków wodnych;
 - 5) kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający jej wyeksponowanie od strony terenów otwartych, a także wyeksponowanie terenów otwartych od strony zabudowy;
 - 6) takie ukształtowanie zagospodarowania, które umożliwia jak najszersze wykorzystanie terenów otwartych, zielonych i nadrzecznych przez mieszkańców.
16. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej zaleca się:
- 1) sytuowanie obiektów o podobnym przeznaczeniu;
 - 2) zaplanowanie pasów zieleni izolacyjnej wielopiętrowej;
 - 3) kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej;
 - 4) unikanie wykorzystywania ulic służących jednocześnie do obsługi komunikacyjnej sąsiadujących zespołów aktywności gospodarczej.
17. Następujące zespoły urbanistyczne małomiasteczkowe należą do następujących pasm, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.2:
- 1) do *Południowego Pasma Mieszkalnego – Leśnica, Brochów*;
 - 2) do *Północno-Wschodniego Pasma Mieszkalnego 1 – Psie Pole Małomiasteczkowe*.
18. Następujące zespoły urbanistyczne małomiasteczkowe należą do następujących zespołów dzielnicowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.3:
- 1) do *Krzyckiego Zespołu Dzielnicowego – Brochów*;
 - 2) do *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego – Leśnica*;
 - 3) do *Zespołu Dzielnicowego Psiego Pola – Psie Pole Małomiasteczkowe*.
19. Na obszarze zespołów urbanistycznych małomiasteczkowych: *Leśnica, Psie Pole Małomiasteczkowe* może zostać usytuowany jeden z dzielnicowych ośrodków usługowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4.

11.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia systemu jednostek i obiektów kompozycyjnych o wysokiej jakości.
2. Należy dążyć do powstania nowych jednostek kompozycyjnych obejmujących elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej nienależące do jednostek kompozycyjnych wyodrębnionych na rysunku nr 2 *Uwarunkowania i kierunki – Kompozycja przestrzenna*.
3. Należy dążyć do tego, aby układ jednostek kompozycyjnych w zespołach urbanistycznych był spójny z układami jednostek kompozycyjnych w sąsiednich zespołach kompozycyjnych.
4. Należy dążyć do połączenia kompozycyjnego i widokowego z elementami sąsiednich zespołów urbanistycznych.
5. Należy dążyć do utrzymania, podkreślenia, rozwinięcia lub uformowania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych w zespole urbanistycznym.
6. Należy dążyć do rozmieszczenia na obszarach hierarchicznie ważnych obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego i przestrzeni publicznych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi.
7. Należy dążyć do zaplanowania dodatkowych elementów obsługującego układu ulicznego, harmonizującego z układem ulicznym dawnego miasteczka i poprawiające jakość obsługi komunikacyjnej zespołu.
8. Należy dążyć do przekształceń i modernizacji istniejącego układu ulicznego w taki sposób, aby nie deformował on układu przestrzennego zespołu i jego walorów urbanistycznych.

9. W planach miejscowych należy dążyć do wprowadzenia ustaleń służących ochronie wartościowych widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.
10. Należy dążyć do tego, aby wszystkie jednostki kompozycyjne wchodzące w skład zespołu urbanistycznego były ze sobą harmonijnie powiązane.
11. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do uzyskania:
 - 1) czytelności granic wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych;
 - 2) uporządkowania, uzupełnienia i rozwinięcia układów geometrycznych wyodrębnionych na rysunku nr 2 *Uwarunkowania i kierunki – Kompozycja przestrzenna* jednostek kompozycyjnych oraz usunięcia z nich elementów zaburzających;
 - 3) spójności układów geometrycznych przez powiązanie ze sobą istniejących linii kompozycyjnych;
 - 4) jednorodnego i zharmonizowanego tworzywa, w tym tego, aby nowe osiedla zabudowy jednorodzinnej i willowej pod względem gabarytów i ukształtowania budynków stanowiły kontynuację lub dopełnienie istniejącej zabudowy małomiasteczkowej;
 - 5) kompozycji zieleni z wykorzystaniem cieków i zbiorników wodnych;
 - 6) wzmocnienia czytelności jednostek kompozycyjnych obejmujących osiedla mieszkaniowe przez zróżnicowanie poszczególnych ulic i placów;
 - 7) utrzymania, podkreślenia, rozwinięcia lub uformowania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych w jednostce kompozycyjnej, obejmującego co najmniej jeden taki obszar;
 - 8) sytuowania obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego i przestrzeni publicznych przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi;
 - 9) hierarchii dominant.
12. Należy dążyć do tego, aby układ kompozycyjny wskazywał usytuowanie ośrodków usługowych, kompleksów usług, kościołów i innych ważnych obiektów.
13. Należy dążyć do lokalizacji reprezentacyjnej zabudowy w rejonie dworców kolejowych.
14. Należy dążyć do wyeksponowania zabudowy od strony głównych tras komunikacyjnych.
15. Należy dążyć do podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu.

11.1.3. System transportowy

11.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się następujące cele polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego:
 - 1) zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołów urbanistycznych i ich powiązanie z ulicami układu podstawowego;
 - 2) zachowanie równowagi pomiędzy potrzebami komunikacyjnymi a założeniem podtrzymywania charakteru zespołu jako małego miasteczka;
 - 3) zapewnienie sprawnej obsługi zespołów urbanistycznych komunikacją zbiorową.
2. W zespole urbanistycznym *Psie Pole Małomiasteczkowe*, wzdłuż *Trasy Warszawskiej* – ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego – należy dążyć do wprowadzania elementów izolujących istniejącą zabudowę mieszkaniową od źródeł uciążliwości komunikacyjnych.
3. W zespołach urbanistycznych *Leśnica* i *Brochów*, wzdłuż ulic klasy zbiorczej stanowiących ważne elementy głównego szkieletu układu ulicznego zespołu – *Trasy Średzkiej* i ul. Ignacego Mościckiego oraz łącznika *Trasy Krajowskiej* i ul. Ignacego Mościckiego, należy dążyć do wprowadzania zagospodarowania niewrażliwego na uciążliwości komunikacyjne pochodzące od tych ulic.

4. Należy dążyć do kształtowania układu komunikacyjnego w taki sposób, aby ulice obsługujące zabudowę jednorodziną nie były trasami ruchu generowanego przez zabudowę wielorodziną i usługową.
5. Nie popiera się wprowadzania ulic służących jednocześnie do obsługi komunikacyjnej sąsiadujących zespołów aktywności gospodarczej.
6. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań rowerowych pomiędzy elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów, z podstawową siecią tras rowerowych w mieście oraz z bulwarami prowadzonymi nabrzeżami rzek i ich kanałów.
7. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z przystankami komunikacji zbiorowej oraz z ośrodkami usługowymi usytuowanymi w zespołach urbanistycznych lub w ich sąsiedztwie.
8. W sąsiedztwie linii kolejowej należy dążyć do zapewnienia dogodnych dojazdów pieszych do przystanków kolejowych.
9. Należy dążyć do rozwoju i modernizacji tras komunikacji zbiorowej dla zwiększenia jakości i atrakcyjności przewozów pasażerskich w stosunku do tranzytu indywidualnego.
10. Należy dążyć do polepszenia warunków dla ruchu pieszego i rowerowego w centrach usługowych oraz historycznych centrach o znaczeniu funkcjonalnym, usługowym, społecznym i kulturalnym, a także wzdłuż ulic głównych.
11. Należy dążyć do nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż ulic lokalnych i wyższej klasy.

11.1.3.2. PARKOWANIE

1. Zespoły urbanistyczne małomiasteczkowe należą do strefy polityki parkingowej D, o której mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.3.2.
2. W planach miejscowych należy dążyć do ustalania wymagań dotyczących liczby miejsc postojowych towarzyszących dopuszczonym rodzajom przeznaczeń.
3. Zaleca się, aby minimalne liczby miejsc postojowych, o których mowa w ust. 2, równały się wartościom lub zawierały się w przedziałach wartości podanych w tabeli nr 11.1.3-1.

Tabela nr 11.1.3-1.

Liczby miejsc postojowych towarzyszące rodzajom przeznaczenia terenu.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń w ramach klasy	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2	1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinym
	Zabudowa zagrodowa		2	1 dom
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Budynki mieszkalne mieszczące więcej niż 2 mieszkania	1-1,3	1 mieszkanie
		Domy studenckie i asystenckie Hotele robotnicze	8-10	100 miejsc
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	20-25	1000 m ² pow. użytkowej
	Gastronomia i rozrywka		10-20	1000 m ² pow. użytkowej
	Kultura	Teatry, opery, filharmonia, sale koncertowe i widowiskowe, kina, kluby muzyczne, kabarety, domy kultury	20-25	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów

		Muzea, galerie, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów Obiekty sakralne i obiekty towarzyszące	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Biura		15-20	1000 m ² pow. użytkowej
	Obsługa turystyki	Hotele, pensjonaty	40-60	100 pokoi hotelowych
	Opieka zdrowotna i społeczna	Wszystkie rodzaje z wyjątkiem domów samotnych matek, schronisk dla bezdomnych, domów dziecka, pogotowia opiekuńczego	10-25	1000 m ² pow. użytkowej
	Edukacja	Wszystkie z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są szkolenia i kursy	1-5	1 oddział (izbę lekcyjną)
		Obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy, z wyjątkiem szkół prowadzących naukę jazdy	10-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Nauka i szkolnictwo wyższe	Uczelnie wyższe	10-20	100 stanowisk pracy + miejsc dla studentów
		Pozostałe rodzaje	10-20	100 stanowisk pracy
Aktywność gospodarcza	Produkcja	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	5-10	100 stanowisk pracy
	Budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
Tereny zielone	Sport, wypoczynek i parki		10-15	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
	Cmentarze		1	1500-2500 m ² pow. cmentarza

4. W zespołach urbanistycznych małomiasteczkowych dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:
 - 1) parkingi wbudowane;
 - 2) samodzielne parkingi wielopoziomowe;
 - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej;
 - 5) parkingi terenowe otwarte;
 - 6) parkingi przyuliczne;
 - 7) parkingi dla rowerów.
5. Należy dążyć do zaplanowania parkingów dla rowerów, zgodnie z zaleceniami zawartymi w rozdziale 1.3.6.
6. Postuluje się urządzenie parkingów wbudowanych lub stanowiących części budynków wielofunkcyjnych.

11.2. Klasy przeznaczenia terenu

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
 - 1) dominujące:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia i rozrywka,
 - d) kultura,
 - e) biura,
 - f) obsługa turystyki,
 - g) usługi drobne,
 - h) opieka zdrowotna i społeczna,
 - i) edukacja,
 - j) nauka i szkolnictwo wyższe,
 - k) bezpieczeństwo publiczne,
 - l) działalność targowo-wystawiennicza,
 - m) produkcja,
 - n) budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa,
 - o) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacji,
 - p) gospodarka odpadami,
 - q) sport, wypoczynek i parki,
 - r) zieleń i rolnictwo,
 - s) cmentarze.
2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.
3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych.
4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia terenu.

11.2.1. Tereny mieszkaniowe

11.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy dążyć do określenia dopuszczalnego przeznaczenia lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z kierunkami zawartymi w rozdz. 11.2.;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację nadziemną w poddaszu;
 - 5) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów;

- 6) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
2. Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych określono w tabeli nr 11.2.1-2.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach dostępnych z tej samej drogi, zaleca się rozważenie wprowadzenia zakazu sytuowania budynków w drugiej linii zabudowy.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

Tabela nr 11.2.1-2.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Typ budynku	Powierzchnia działki [m ²]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
wolnostojący	1000	600	20	16
bliźniaczy	700	450	15	12
szeregowy	500	300	12	6
atrialny	400	270	17	15

11.2.1.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. Ustala się następujące zasady w zakresie sytuowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 1) zaleca się sytuowanie następujących form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) kamienice,
 - b) budynki apartamentowe,
 - c) wille miejskie;
 - 2) w obszarach istniejących kompleksów zabudowy kamienicowej należy dążyć do zaplanowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie kamienic;
 - 3) w sąsiedztwie z zespołami urbanistycznymi zielonymi, nadrzecznymi i mieszkaniowymi jednorodzinnymi zaleca się planowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie budynków apartamentowych i willi miejskich.
2. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy dążyć do określenia dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) w budynkach ze stromy dachem dopuszcza się dodatkową kondygnację nadziemną w poddaszu;
 - 4) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 5) w przypadku sytuowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarach przeważającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w planach miejscowych zaleca się

- ustalić sposoby zagospodarowania terenu zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez budownictwo wielorodzinne, w szczególności zaleca się:
- a) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub stref wolnych od zabudowy,
 - b) lokalizację terenów zieleni wielopiętrowej,
 - c) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: śmietniki, parkingi i temu podobne w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - d) wprowadzenie zakazu lokalizacji boisk, placów zabaw i podobnych w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
3. Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych określono w tabeli nr 11.2.1-3.
 4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

Tabela nr 11.2.1-3.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Forma zabudowy wielorodzinnej	Powierzchnia działki [m ²]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
Willa miejska	2500	1200	30	20
inne	200*	100*		

* – na jedno mieszkanie

11.2.1.3. ZABUDOWA ZAGRODOWA

1. Zabudowę zagrodową dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
2. Dla zabudowy zagrodowej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić powierzchnię działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację nadziemną w poddaszu;
 - 5) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
 - 6) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen;
 - 7) w planach miejscowych zaleca się ustalić sposoby zagospodarowania zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez zabudowę zagrodową dla sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizację terenów zieleni wielopiętrowej,
 - c) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: śmietniki, obiekty gospodarcze, budynki inwentarskie dla zwierząt hodowlanych, parkingi i temu podobne, które mogłyby niekorzystnie wpłynąć na tereny sąsiednie.

11.2.2. Usługi

11.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Zaleca się sytuowanie obiektów handlu detalicznego w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) w obszarach historycznych centrów – rynków oraz przy głównych ulicach;
 - 3) przy ciągach pieszych;
 - 4) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 5) w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako obiekty jej towarzyszące.
2. Zaleca się zaplanowanie handlu detalicznego w następujących formach:
 - 1) wielofunkcyjne obiekty handlowe;
 - 2) małe obiekty handlowe;
 - 3) hale targowe;
 - 4) targowiska;
 - 5) ośrodki usługowe na obszarach historycznych centrów – rynków oraz przy głównych ulicach;
 - 6) pasaże handlowe.
3. Dla handlu detalicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zaleca się sytuowanie handlu detalicznego w obiektach wbudowanych w budynki, w wielofunkcyjnych i małych obiektach usługowych oraz na obszarach historycznych centrów – rynków oraz przy głównych ulicach, a także w formie pasaży handlowych;
 - 2) zaleca się aby hale targowe i targowiska lokalizowane były w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego oraz w sąsiedztwie zgrupowań zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) zaleca się nie sytuować obiektów handlu detalicznego w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 4) w planach miejscowych zaleca się określić maksymalną wielkość powierzchni sprzedaży;
 - 5) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 6) należy dążyć, aby liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie była większa niż liczba nadziemnych kondygnacji budynków ustalona dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w podrozdz. 11.2.1.2;
 - 7) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 8) należy planować strefy wejściowe do obiektów handlowych w sposób czytelny i reprezentacyjny.

11.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. Należy dążyć do niedopuszczenia obiektów rozrywkowych w następujących lokalizacjach:
 - 1) w obiektach wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne;
 - 2) na obszarach zabudowy jednorodzinnej.
2. Należy dążyć do sytuowania obiektów gastronomii i rozrywki w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;

- 4) przy terenach sportu, wypoczynku i parków;
 - 5) w sąsiedztwie z zespołami urbanistycznymi zielonymi i nadrzecznymi;
 - 6) w obszarach historycznych centrów – rynków oraz przy głównych ulicach;
 - 7) w osiedlach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. Dla gastronomii i rozrywki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) zaleca się sytuowanie gastronomii i rozrywki w obiektach wbudowanych w budynki;
 - 2) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) należy dążyć, aby liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie była większa niż liczba nadziemnych kondygnacji budynków ustalona dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w podrozdz. 11.2.1.2;
 - 4) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń;
 - 5) należy planować strefy wejściowe do obiektów gastronomii i rozrywki w sposób czytelny i reprezentacyjny.

11.2.2.3. KULTURA

1. Wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia kultura:
 - 1) studia i pracownie artystyczne;
 - 2) obiekty wystawiennicze;
 - 3) obiekty upowszechniania kultury: biblioteki i wypożyczalnie filmów.
2. Należy dążyć do sytuowania obiektów kultury w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 4) w miejscach hierarchicznie ważnych dla całego zespołu;
 - 5) w miejscach dobrze wyeksponowanych.
3. Dla kultury ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń;
 - 3) strefy wejściowe do obiektów kultury należy planować w sposób czytelny i reprezentacyjny.

11.2.2.4. BIURA

1. Należy dążyć do sytuowania biur w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 4) w obszarach historycznych centrów – rynkach oraz przy głównych ulicach.
2. Dla biur ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zaleca się zaplanowanie biur w obiektach wbudowanych w budynki;
 - 2) należy dążyć do niesytuowania biur na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przylegających do przestrzeni publicznych;

- 3) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 4) należy dążyć, aby liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie była wyższa niż liczba nadziemnych kondygnacji budynków ustalona dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w podrozdz. 11.2.1.2;
- 5) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

11.2.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Należy dążyć do sytuowania obsługi turystyki w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 4) przy terenach sportu, wypoczynku i parków;
 - 5) w sąsiedztwie zespołów urbanistycznych zielonych i nadrzecznych.
2. Dla obsługi turystyki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) należy dążyć, aby liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie była większa niż liczba nadziemnych kondygnacji budynków ustalona dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w podrozdz. 11.2.1.2;
 - 3) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

11.2.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Należy dążyć do sytuowania usług drobnych w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Dla usług drobnych ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zaleca się zaplanowanie usług drobnych w obiektach wbudowanych w budynki, z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lub w budynkach wielofunkcyjnych;
 - 2) zaleca się nie sytuować samodzielnych obiektów przeznaczonych na usługi drobne;
 - 3) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 4) należy dążyć, aby liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie była większa niż liczba nadziemnych kondygnacji budynków ustalona dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w podrozdz. 11.2.1.2;
 - 4) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń;
 - 5) w przypadku sytuowania usług drobnych w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz w obiektach wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, w planach miejscowych zaleca się ustalić sposoby zagospodarowania zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez usługi drobne, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) lokalizację terenów zieleni wielopiętrowej,

- b) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: śmietniki, parkingi i temu podobne w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- c) wprowadzenie zakazu lokalizacji stref wejściowych od strony zabudowy jednorodzinnej.

11.2.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. Obiekty opieki zdrowotnej i społecznej zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Obiekty opieki zdrowotnej i społecznej wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się jako następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) gabinety lekarskie;
 - 2) gabinety paramedyczne;
 - 3) obiekty klinik i lecznic weterynaryjnych.
3. Dla opieki zdrowotnej i społecznej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty opieki zdrowotnej i społecznej wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne zaleca się lokalizować na kondygnacjach podziemnych i pierwszej nadziemnej;
 - 2) zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania zmniejszające lub eliminujące ewentualne uciążliwości i zagrożenia powodowane przez obiekty opieki zdrowotnej i społecznej;
 - 3) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 5) należy dążyć, aby liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie była większa niż liczba nadziemnych kondygnacji budynków ustalona dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w podrozdz. 11.2.1.2;
 - 6) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, przy czym należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen.

11.2.2.8. EDUKACJA

1. Obiekty edukacji zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 2) przy terenach sportu, wypoczynku;
 - 3) przy parkach.
2. Dla edukacji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) zaleca się nie sytuować obiektów edukacji w obiektach wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne lub w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;
 - 3) należy dążyć, aby liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie była większa niż liczba nadziemnych kondygnacji budynków ustalona dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w podrozdz. 11.2.1.2;
 - 4) zaleca się, aby minimalny udział powierzchni zieleni w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu nie był mniejszy niż 25%;
 - 5) w przypadku sytuowania obiektów edukacji w budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych lub w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkaniowych jednorodzin-

nych, w planach miejscowych zaleca się ustalić sposoby zagospodarowania zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez obiekty edukacji, w tym w szczególności zaleca się:

- a) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
- b) lokalizację terenów zieleni wielopiętrowej,
- c) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: śmietniki, parkingi i temu podobne w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- d) wprowadzenie zakazu lokalizacji stref wejściowych od strony sąsiadujących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

11.2.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. Dla nauki i szkolnictwa wyższego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) należy dążyć, aby liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie była większa niż liczba nadziemnych kondygnacji budynków ustalona dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w podrozdz. 11.2.1.2;
 - 3) zaleca się nie sytuować obiektów nauki i szkolnictwa wyższego w obszarach zabudowy jednorodzinnej;
 - 4) w przypadku sytuowania obiektów nauki i szkolnictwa wyższego w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w planach miejscowych zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez te obiekty, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - e) lokalizację zieleni wielopiętrowej,
 - f) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: śmietniki, parkingi i temu podobne w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych,
 - g) wprowadzenie zakazu lokalizacji stref wejściowych od strony sąsiadujących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

11.2.2.10. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. Nie dopuszcza się rodzaju przeznaczenia terenu należącego do klasy przeznaczenia terenu bezpieczeństwo publiczne – tereny i obiekty wojskowe.
2. Rodzaje przeznaczenia terenu, o których mowa w kier. 1, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Dla bezpieczeństwa publicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) należy dążyć, aby liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie była większa niż liczba nadziemnych kondygnacji budynków ustalona dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w podrozdz. 11.2.1.2.

11.2.2.12. DZIAŁALNOŚĆ TARGOWO-WYSTAWIENNICZA

1. Dla działalności targowo-wystawienniczej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zaleca się nie sytuować działalności targowo-wystawienniczej w osiedlach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 3) należy dążyć, aby liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie była większa niż liczba nadziemnych kondygnacji budynków ustalona dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w podrozdz. 11.2.1.2.;
- 4) w przypadku sytuowania działalności targowo-wystawienniczej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w planach miejscowych zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez te obiekty, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację zieleni wielopiętrowej,
 - c) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: śmietniki, parkingi i temu podobne w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - d) wprowadzenie zakazu lokalizacji stref wejściowych od strony sąsiadujących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

11.2.3. Aktywność gospodarcza

11.2.3.1. PRODUKCJA

1. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu produkcja jako niewielkie obiekty związane z:
 - 1) prowadzeniem działalności wytwórczej takie jak piekarnie, cukiernie, lodziarnie, zakłady poligraficzne;
 - 2) wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu produkcja, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Produkcję zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) obiekty z dużą liczbą klientów takie jak cukiernie, punkty poligraficzne:
 - a) w lokalnych ośrodkach usługowych,
 - b) przy ciągach pieszych;
 - c) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
 - 2) obiekty powodujące lokalne uciążliwości:
 - a) w miejscach umożliwiających minimalizowanie negatywnego oddziaływania,
 - b) przy liniach kolejowych,
 - c) w sąsiedztwie z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej.
4. Dla produkcji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się otwartych placów składowo-magazynowych;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez obiekty produkcji, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) lokalizację zieleni wielopiętrowej,
 - b) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących w sąsiedztwie budynków mieszkalnych;
 - 3) w planach miejscowych należy określić maksymalną powierzchnię użytkową obiektów;

- 4) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 5) należy dążyć, aby liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie była większa niż liczba nadziemnych kondygnacji budynków ustalona dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w podrozdz. 11.2.1.2.;
- 6) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
- 7) zaleca się zaplanowanie zieleni wielopiętrowej, oddzielającej obszary o innym przeznaczeniu.

11.2.3.2. BUDOWNICTWO, HANDEL HURTOWY, GOSPODARKA MAGAZYNOWA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa:
 - 1) obiekty handlu hurtowego, z wyłączeniem giełd towarowych;
 - 2) obiekty składów i magazynów obsługujących usługi sprzedaży poza siecią sklepową;
 - 3) obiekty usług związanych z konfekcjonowaniem towarów.
2. Rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa, niewymienione w kier. 1, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Budownictwo, handel hurtowy, gospodarkę magazynową zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach umożliwiających minimalizowanie negatywnego oddziaływania;
 - 2) przy liniach kolejowych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność komunikacyjną;
 - 4) w sąsiedztwie z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej.
4. Dla budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić maksymalną powierzchnię użytkową obiektów;
 - 2) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) należy dążyć, aby liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie była większa niż liczba nadziemnych kondygnacji budynków ustalona dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w podrozdz. 11.2.1.2.;
 - 4) należy dążyć do zharmonizowania obiektów, o których mowa w kier. 1, pod względem ukształtowania i wielkości z sąsiednią zabudową mieszkaniową;
 - 5) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 6) zakazuje się otwartych placów składowych;
 - 7) zaleca się zaplanowanie zieleni wielopiętrowej, oddzielającej obszary o innym przeznaczeniu;
 - 8) zaleca się sytuowanie obiektów budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej w miejscach umożliwiających minimalizowanie ich negatywnego oddziaływania na otoczenie;
 - 9) w planach miejscowych zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez obiekty budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej,

- b) lokalizację zieleni wielopiętrowej,
- c) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej w sąsiedztwie budynków mieszkalnych.

11.2.3.3. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja:
 - 1) serwisy samochodów osobowych;
 - 2) serwisy samochodów ciężarowych;
 - 3) warsztaty samochodowe;
 - 4) warsztaty wulkanizacyjne;
 - 5) stacje bazowe pomocy drogowej;
 - 6) stacje paliw;
 - 7) stacje kontroli pojazdów;
 - 8) myjnie samochodowe i punkty czyszczenia tapicerki;
 - 9) parkingi odrębne;
 - 10) stacje i dworce kolejowe;
 - 11) dworce autobusowe;
 - 12) zajezdnie tramwajowe i autobusowe;
 - 13) lotniska i lądowiska dla śmigłowców;
 - 14) obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, maszty antenowe, stacje bazowe telefonii komórkowej.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu, należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych, przy czym należy dążyć do ich dyslokacji.
3. Rodzaje przeznaczenia terenu, o których mowa w kier. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 12, 13 zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach umożliwiających minimalizowanie negatywnego oddziaływania;
 - 2) przy liniach kolejowych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 4) w sąsiedztwie z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej.
4. Dla logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) należy dążyć do zharmonizowania obiektów, o których mowa w kier 1, pod względem ukształtowania i wielkości z sąsiadującą zabudową mieszkaniową;
 - 2) zaleca się sytuowanie obiektów logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji w miejscach umożliwiających minimalizowanie ich negatywnego oddziaływania na otoczenie;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez obiekty logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej,
 - b) lokalizację zieleni wielopiętrowej.
 - 4) w planach miejscowych zaleca się określić maksymalną powierzchnię użytkową obiektów;
 - 5) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 6) w planach miejscowych należy określić zasady usytuowania i wysokość obiektów, należących do rodzaju przeznaczenia terenu, o którym mowa w kier. 1 pkt 14;

- 7) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
- 8) zaleca się zaplanowanie zieleni wielopiętrowej, oddzielającej obszary o innym przeznaczeniu.

11.2.3.4. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu z klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami:
 - 1) punkty zbiórki i skupu odpadów;
 - 2) oczyszczalnie ścieków.
2. Gospodarowanie odpadami zaleca się sytuować w miejscach umożliwiających minimalizowanie negatywnego oddziaływania.
3. Dla gospodarowania odpadami ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) punkty zbiórki i skupu odpadów zaleca się sytuować w obiektach wbudowanych w budynki;
 - 2) zakazuje się otwartych placów składowych;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez obiekty gospodarowania odpadami, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) zachowanie odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej,
 - b) lokalizację zieleni wielopiętrowej;
 - c) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów gospodarowania odpadami w sąsiedztwie budynków mieszkalnych.

11.2.4. Tereny zielone

11.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. Obiekty sportu, wypoczynku i parków zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) przy głównych ciągach pieszych i rowerowych;
 - 2) w sąsiedztwie zespołów urbanistycznych zielonych i nadrzecznych.
2. Obiekty sportu i rekreacji zaleca się sytuować w pobliżu parków.
3. Dla sportu, wypoczynku i parków ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w osiedlach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych jednorodzinnych zaleca się nie sytuować stadionów i innych obiektów sportowych wyposażonych w widownię, ośrodków sportowych, parków rozrywki, hal sportowych, basenów pływackich, siłowni, sal do aerobiku i podobnych ćwiczeń, hal tenisowych;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się ustalać sposoby zagospodarowania zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez obiekty, o których mowa w kier. 1, dla terenów sąsiednich, w zakresie sytuowania, obsługi komunikacyjnej oraz zagospodarowania terenu;
 - 3) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 4) należy dążyć, aby liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie była większa niż liczba nadziemnych kondygnacji budynków ustalona dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w podrozdz. 11.2.1.2.;
 - 4) otwarte place dostawcze należy osłonić od strony ulic zielenią;

- 5) zaleca się zaplanowanie zieleni wielopiętrowej, oddzielającej obszary o innym przeznaczeniu;
- 6) strefy wejściowe do obiektów sportu i rekreacji należy planować w sposób czytelny i reprezentacyjny.

11.2.4.2. ZIELEŃ I ROLNICTWO

1. Zaleca się niedopuszczanie ogrodów działkowych.

11.2.4.3. CMENTARZE

1. W ramach klasy przeznaczenia cmentarze dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu – cmentarze w tym kolumbaria.

12. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych sielskich

12.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne

12.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) doprowadzenie do powstania harmonijnych osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nawiązujących charakterem do form wiejskich wraz z towarzyszącymi im obiektami, z włączeniem do nich relikwów układów urbanistycznych i zabudowy dawnych wsi przyłączonych do Wrocławia;
 - 2) integracja istniejących rozproszonych i niedopasowanych do siebie zgrupowań zabudowy w zharmonizowane całości urbanistyczne;
 - 3) zachowanie, ochrona i wyeksponowanie historycznych układów urbanistycznych dawnych wsi, w tym typu: owalnica, przydrożnica, widlica, wielodrożnica;
 - 4) rozwój i podniesienie jakości systemu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych nawiązujących w ukształtowaniu do relikwów urbanistycznych dawnych wsi, jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 5) zachowanie i podwyższenie jakości istniejących oraz doprowadzenie do powstania nowych miejsc integracji lokalnych społeczności, w ramach systemu przestrzeni publicznych;
 - 6) wyeksponowanie istniejących lub doprowadzenie do powstania nowych obiektów, układów urbanistycznych lub ich części, które wzmacniają identyfikację osiedli powstających na obszarze dawnych wsi;
 - 7) rewitalizacja obszarów dawnych wsi;
 - 8) polepszenie warunków zamieszkiwania;
 - 9) powiązanie zabudowy mieszkaniowej z zielenią i obiektami sportowo-rekreacyjnymi;
 - 10) nadanie rangi atrakcji turystycznej układom przestrzennym dawnych wsi;
 - 11) włączenie zespołów urbanistycznych w strukturę całego miasta przy jednoczesnym wzmocnieniu ich odrębności;
 - 12) silne związanie zespołów urbanistycznych z przylegającymi do nich zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi i nadrzecznymi;
 - 13) zachowanie, wyeksponowanie i wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych zespołów urbanistycznych.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych sielskich będą:
 - 1) osiedla zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) lokalne ośrodki usługowe;
 - 3) błonia;
 - 4) skwery;
 - 5) miejsca i obiekty reprezentacyjne;
 - 6) układ ulic i placów;
 - 7) system ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - 8) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
 - 9) obiekty i kompleksy obiektów naukowo-badawczych – w zespole urbanistycznym *Pracze Odrzańskie*;
 - 10) obiekty i kompleksy obiektów produkcji – w zespole urbanistycznym *Pracze Odrzańskie*.

3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych sielskich mogą być między innymi:
 - 1) zgrupowania zabudowy wielorodzinnej;
 - 2) zgrupowania zabudowy zagrodowej;
 - 3) usługi publiczne;
 - 4) kompleksy obiektów usługowych poza ośrodkami usługowymi;
 - 5) kompleksy zabudowy sakralnej;
 - 6) małe i średnie parki;
 - 7) zbiorniki i urządzenia wodne;
 - 8) kompleksy upraw ogrodniczych i sadowniczych;
 - 9) uprawy rolne;
 - 10) kompleksy sportowo-rekreacyjne;
 - 11) małe i średnie cmentarze.
4. W zespołach urbanistycznych sielskich należy dążyć do:
 - 1) uzupełnienia i rozwinięcia struktury funkcjonalno-przestrzennej w nawiązaniu do zachowanych elementów zagospodarowania pochodzących z okresu, kiedy należały do wsi leżących w pobliżu Wrocławia;
 - 2) podnoszenia standardu istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, wymienionych w kier. 2 i 3, poprzez ulepszenie i uzupełnienie ich struktury obiektami o wysokiej jakości oraz usunięcie lub transformację obiektów dysharmonizujących
 - 3) utrzymania i rozwoju lokalnego ośrodka usługowego, w każdym zespole, obejmującego centralne elementy dawnych wsi, w tym błonia, jako miejsca integracji lokalnej społeczności, oraz jego dobrego powiązania z innymi najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym z zespołem przystanków komunikacji zbiorowej;
 - 4) powstania lokalnego ośrodka usługowego oraz miejsca integracji lokalnej społeczności;
 - 5) powstania, w miarę możliwości i potrzeb, osiedli zabudowy mieszkaniowej, w których nie dopuszcza się innych klas przeznaczenia terenu poza zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 6) powstania, w miarę możliwości i potrzeb, osiedli lub stref zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 7) utrzymania, ochrony, podniesienia standardu i uzupełniania istniejących oraz urządzenia nowych ogólnodostępnych skwerów, parków i innych form urządzonej zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi, powiązanych z elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 8) nasycenia zespołów urbanistycznych zielenią wysoką i zastosowania jej do ukształtowania krajobrazu zespołu;
 - 9) takiego sytuowania względem siebie planowanych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz takiego ich kształtowania, dzięki któremu uniknie się negatywnego oddziaływania pomiędzy nimi, w tym szczególnie pomiędzy osiedlami zabudowy jednorodzinnej, zgrupowaniami zabudowy wielorodzinnej i zagrodowej;
 - 10) należy dążyć do oddzielenia obiektów przemysłowo-magazynowych od terenów mieszkaniowych zielenią izolacyjną i obiektami osłaniającymi oraz do minimalizowania ich negatywnego oddziaływania;
 - 11) włączenia zbiorników i urządzeń wodnych do układów przestrzennych parków;
 - 12) wykorzystania zbiorników wodnych do celów rekreacyjnych, sportowych i krajobrazowych oraz błoni do celów rekreacyjnych;

- 13) modernizacji, rozbudowy lub budowy układu ulic, placów i kładek pieszych, wiążących ze sobą wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, powiązanego z przystankami transportu zbiorowego;
 - 14) utrzymania, modernizacji lub zbudowania ciągów spacerowych nad Bystrzycą i Widawą, umożliwiających ciągłość poruszania się wzdłuż rzek, a także budowy kładek pieszych przez rzeki oraz dojść do ciągów spacerowych i kładek;
 - 15) utrzymania i wzmocnienia powiązań przyrodniczych w oparciu o wody powierzchniowe i tereny zieleni.
5. Planuje się rewitalizację obszarów dawnych wsi włączonych do Wrocławia, w ramach której:
 - 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - c) podniesienia jakości przestrzeni publicznych poprzez: renowację nawierzchni, małej architektury i oświetlenia oraz uzupełnienie i podniesienie standardu urządzenia zieleni ulic i skwerów;
 - d) usunięcia lub wymiany budynków tymczasowych o niskich wartościach kompozycyjnych dysharmonizujących z otoczeniem;
 - e) nasycenia zielenią;
 - f) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w tym szczególnie na obiekty usługowe i mieszkaniowe, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
 6. Planuje się rewitalizację parków i cmentarzy, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) uzupełnienia zieleni i podniesienia standardu jej urządzenia;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) uzupełnienia oraz podniesienia standardu wyposażenia i małej architektury;
 - 4) przeprowadzenia renowacji istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
 - 5) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
 7. Planuje się rewitalizację gmachów użyteczności publicznej, w tym: szkół i obiektów sakralnych.
 8. W odniesieniu do istniejących osiedli zabudowy jednorodzinnej, zgrupowań zabudowy zagrodowej i wielorodzinnej, zaleca się:
 - 1) przekształcenie zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) przekształcenie dysharmonizujących elementów zabudowy, w szczególności takich jak zabudowa przemysłowo-składowa.
 9. W odniesieniu do istniejącej zabudowy przemysłowo-magazynowej ustala się następujące kierunki polityki zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) zaleca się dyslokację obiektów przemysłowych i magazynowych;
 - 2) zaleca się oddzielenie obiektów przemysłowo-magazynowych od terenów mieszkaniowych poprzez wprowadzenie zieleni oraz minimalizowanie ich negatywnego oddziaływania.
 10. W planach miejscowych zaleca się wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów.
 11. Należy dążyć do niedopuszczania lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

12. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi i nadrzecznymi zaleca się:
 - 1) zapewnienie powiązań pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami urbanistycznymi;
 - 2) zaplanowanie terenów zieleni oraz sportu i rekreacji;
 - 3) sytuowanie usług związanych z rekreacją w rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi rekreacyjnymi.
13. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi mieszkaniowymi krajobrazowymi, mieszkaniowymi jednorodzinnymi i mieszkaniowymi wielorodzinnymi zaleca się:
 - 1) zapewnienie powiązań pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami urbanistycznymi;
 - 2) zaplanowanie placów i terenów zieleni rekreacyjnej.
14. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi usługowymi zaleca się:
 - 1) zapewnienie powiązań pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami urbanistycznymi;
 - 2) zaplanowanie placów i terenów zieleni rekreacyjnej;
 - 3) kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych usługowych.
15. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej zaleca się:
 - 1) urządzenie pasów zieleni wielopiętrowej;
 - 2) kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej.
16. Następujące zespoły urbanistyczne sielskie należą do następujących pasm mieszkalnych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.2:
 - 1) do *Centralnego Pasma Mieszkalnego – Pracze Odrzańskie, Marszowice*;
 - 2) do *Południowego Pasma Mieszkalnego – Mokra, Żar, Ratyń, Jerzmanowo–Jarnołtów, Osiniec*;
 - 3) do *Północnego Pasma Mieszkalnego – Rędzin, Kowale, Swojczyce*;
 - 4) do *Północno-Zachodniego Pasma Mieszkalnego – Świniary*;
 - 5) do *Północno-Wschodniego Pasma Mieszkalnego 2 – Kłokoczyce*.
17. Następujące zespoły urbanistyczne sielskie należą do następujących zespołów dzielnicowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.3:
 - 1) do *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego – Świniary, Rędzin*;
 - 2) do *Oławskiego Zespołu Dzielnicowego – Swojczyce, Opatowice, Kowale*;
 - 3) do *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego – Osiniec, Jerzmanowo-Jarnołtów, Ratyń, Żar, Mokra, Marszowice, Pracze Odrzańskie*;
 - 4) do *Zespołu Dzielnicowego Psiego Pola – Kłokoczyce*.
18. Na obszarze zespołu urbanistycznego sielskiego *Żar* może zostać usytuowany jeden z wyspecjalizowanych ośrodków usługowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4.

12.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia systemu jednostek i obiektów kompozycyjnych o wysokiej jakości, między innymi poprzez:
 - 1) uporządkowanie, przekształcenie, uzupełnienie lub rozwinięcie jednostek kompozycyjnych wyodrębnionych na rysunku nr 2 *Uwarunkowania i kierunki – kompozycja przestrzenna*;

- 2) doprowadzenie do powstania nowych jednostek kompozycyjnych obejmujących wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej nienależące do jednostek kompozycyjnych, o których mowa w pkt 1.
2. Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami sąsiednich zespołów urbanistycznych.
3. Należy dążyć do tego, aby wszystkie jednostki kompozycyjne wchodzące w skład zespołu urbanistycznego były ze sobą harmonijnie powiązane.
4. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do uzyskania:
 - 1) kontynuacji, uzupełnienia układów geometrycznych wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych oraz usunięcia z nich elementów zaburzających;
 - 2) spójności układów geometrycznych przez powiązanie ze sobą istniejących linii kompozycyjnych;
 - 3) jednorodności i harmonii tworzywa;
 - 4) wzmocnienia czytelności jednostek kompozycyjnych obejmujących osiedla mieszkaniowe przez zróżnicowanie poszczególnych ulic i placów;
 - 5) wkomponowania cieków i zbiorników wodnych w kompozycje zieleni;
 - 6) utrzymania, podkreślenia, rozwinięcia lub uformowania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych w każdej jednostce kompozycyjnej, obejmującego co najmniej jeden taki obszar;
 - 7) wykorzystania istniejących błoni w owalnicach jako miejsc hierarchicznie ważnych;
 - 8) sytuowania obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego i przestrzeni publicznych przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi;
 - 9) hierarchii dominant.
5. Należy dążyć do tego, aby układ kompozycyjny wskazywał usytuowanie ośrodków usługowych, kompleksów usług, kościołów i innych ważnych obiektów.
6. W planach miejscowych postuluje się wprowadzenie ustaleń służących ochronie wartościowych, widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.
7. Należy dążyć do nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż ulic lokalnych i wyższej klasy.

12.1.3. System transportowy

12.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się następujące cele polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego:
 - 1) zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołów urbanistycznych i ich powiązanie z ulicami układu podstawowego;
 - 2) zachowanie specyfiki i komunikacyjnej odrębności zespołów urbanistycznych wynikającej z układów ulic dawnych wsi.
2. Wzdłuż ulic klasy głównej i wyższych należy dążyć do ograniczenia uciążliwości komunikacyjnych poprzez:
 - 1) niesytuowanie zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) wprowadzenie zagospodarowania niewrażliwego na uciążliwości komunikacyjne;
 - 3) wprowadzenie elementów izolujących istniejącą zabudowę mieszkaniową od źródeł uciążliwości komunikacyjnych;
 - 4) wprowadzenie systemów redukujących uciążliwości komunikacyjne.
3. Nie popiera się wprowadzania ulic służących jednocześnie do obsługi komunikacyjnej sąsiadujących zespołów aktywności gospodarczej.
4. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów oraz z podstawową siecią tras rowerowych w mieście.

5. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych i rowerowych z sąsiednimi zespołami urbanistycznymi, szczególnie z zespołami rekreacyjnymi, zielonymi i nad-rzeczynymi.
6. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z punktami obsługi komunikacji zbiorowej oraz z ośrodkami usługowymi usytuowanymi w zespołach urbanistycznych lub w ich sąsiedztwie.

12.1.3.2. PARKOWANIE

1. Zespoły urbanistyczne sielskie należą do strefy polityki parkingowej D, o której mowa w rozdz.1.3.2
2. W planach miejscowych należy dążyć do ustalenia wymagań dotyczących liczby miejsc postojowych, towarzyszących dopuszczonym rodzajom przeznaczeń.
3. Zaleca się, aby minimalne liczby miejsc postojowych, o których mowa w kier. 2, równały się wartościom lub zawierały się w przedziałach wartości podanych w tabeli nr 12.1.3-1.

Tabela nr 12.1.3-1.

Liczby miejsc postojowych, towarzyszące rodzajom przeznaczenia terenu.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń w ramach klasy	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2	1 mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym
	Zabudowa zagrodowa		2	1 dom
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Budynki mieszkalne mieszczące więcej niż dwa mieszkania	1-1,3	1 mieszkanie
		Domy studenckie i asystenckie, hotele robotnicze	5-10	100 miejsc
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	20-25	1000 m ² pow. sprzedaży
	Gastronomia i rozrywka		8-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Kultura	Teatry, opery, filharmonia, sale koncertowe i widowiskowe, kina, kluby muzyczne, kabarety, domy kultury	15-25	100 miejsc użytkowych
		Muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów Świątynie, plebanie, domy parafialne	5-10	1000 m ² pow. użytkowej lub miejsc dla widzów
	Biura		10-20	1000 m ² pow. użytkowej
	Obsługa turystyki	Hotele, motele, pensjonaty	30-40	100 pokoi hotelowych
	Opieka zdrowotna i społeczna	Wszystkie rodzaje z wyjątkiem domów samotnych matek, schronisk dla bezdomnych, domów dziecka, pogotowia opiekuńczego	8-15	1000 m ² pow. użytkowej

	Edukacja	Wszystkie z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są szkolenia i kursy	1-5	1 oddział (izbę lekcyjną)
		Obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy, z wyjątkiem szkół prowadzących naukę jazdy	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Nauka i szkolnictwo wyższe	Uczelnie wyższe	10-20	100 stanowisk pracy + miejsc dla studentów
		Pozostałe rodzaje	10-20	100 stanowisk pracy
Aktywność gospodarza	Produkcja	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole urbanistycznym	5-10	100 stanowisk pracy
	Budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole urbanistycznym	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
Tereny zielone	Sport, wypoczynek i parki	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole urbanistycznym	10-20	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
	Cmentarze		1	1500-2500 m ² pow. cmentarza

4. W zespołach urbanistycznych sielskich dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:

- 1) parkingi wbudowane;
- 2) parkingi samodzielne jednopoziomowe, jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne na działkach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej;
- 4) parkingi terenowe otwarte;
- 5) parkingi przyuliczne;
- 6) parkingi dla rowerów.

12.2. Klasy przeznaczenia terenu

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.

- 1) przeznaczenie dominujące:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) nauka i szkolnictwo wyższe – w zespole urbanistycznym *Pracze Odrzańskie*
 - c) produkcja – w zespole urbanistycznym *Pracze Odrzańskie*;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) handel detaliczny,
 - d) gastronomia i rozrywka,
 - e) kultura,
 - f) biura,
 - g) obsługa turystyki,
 - h) usługi drobne,
 - i) opieka zdrowotna i społeczna,
 - j) edukacja,

- k) nauka i szkolnictwo wyższe,
 - l) bezpieczeństwo publiczne,
 - m) działalność targowo-wystawiennicza,
 - n) produkcja,
 - o) budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa,
 - p) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - q) gospodarowanie odpadami,
 - r) sport, wypoczynek i parki,
 - s) zieleń i rolnictwo,
 - t) cmentarze.
2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.
 3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych.
 4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier.2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
 5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia terenu.

12.2.1. Tereny mieszkaniowe

12.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

1. W kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się nawiązywanie do form zabudowy wiejskiej.
2. W miejscach odznaczających się szczególnymi walorami krajobrazowymi lub kulturowymi należy dążyć do sytuowania budynków mieszkaniowych jednorodzinnych jako wolno stojących.
3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wolno stojący, bliźniaczy i szeregowy typ budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) budynek typu szeregowego dopuszcza się jako adaptację istniejących budynków gospodarczych;
 - 3) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 4) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń;
 - 5) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt. 6;
 - 6) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu;
 - 7) zaleca się powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych według tabeli nr 12.2.1-2.
4. W planach miejscowych należy dążyć do określenia dopuszczalnego przeznaczenia lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach dostępnych z tej samej drogi, zaleca się rozważenie wprowadzenia zakazu sytuowania budynków w drugiej linii zabudowy.

Tabela nr 12.2.1-2

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Typ budynku	Powierzchnia działki [m ²]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
wolno stojący	1200	700	18	16
bliźniaczy	1000	500	15	12

6. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

12.2.1.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. W zespołach urbanistycznych mieszkaniowych sielskich zabudowę wielorodzinną dopuszcza się pod warunkiem, że powierzchnia terenów tej zabudowy nie może zajmować więcej niż 15% powierzchni zespołu urbanistycznego.
2. Ograniczenie, o którym mowa w kier. 1, nie dotyczy zespołu urbanistycznego *Swojczyce*.
3. Budynek mieszkalny, mieszczący więcej niż dwa mieszkania:
 - 1) należy lokalizować na wyodrębnionej działce budowlanej;
 - 2) należy kształtować jako wolno stojący;
 - 3) nie może zawierać więcej niż 6 mieszkań.
4. Należy dążyć do tego, aby budynek mieszkalny, mieszczący więcej niż dwa mieszkania był kształtowany w formie willi miejskiej.
5. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu;
 - 5) zaleca się powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych według tabeli nr 12.2.1-3.

Tabela nr 12.2.1-3.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Forma zabudowy wielorodzinnej	Powierzchnia działki [m ²]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
Willa miejska	2500	1200	30	20

6. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

12.2.1.3. ZABUDOWA ZAGRODOWA

1. Zabudowę zagrodową zaleca się sytuować jako uzupełnienie istniejących zgrupowań zabudowy zagrodowej.

2. W pasie terenu o szerokości 100 m przyległym do zespołów urbanistycznych rekreacyjnych, mieszkaniowych, jednorodzinnych, mieszkaniowych krajobrazowych i mieszkaniowych kameralnych należy dążyć do niesytuowania zabudowy zagrodowej.
3. W planach miejscowych należy dążyć do ustalenia sposobów zagospodarowania zmniejszających lub eliminujących uciążliwości powodowanych przez zabudowę zagrodową, w tym w szczególności poprzez:
 - 1) zachowanie odpowiedniej odległości od innych budynków;
 - 2) lokalizację terenów zieleni;
 - 3) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących takich jak obiekty gospodarcze, budynki dla zwierząt hodowlanych, i tym podobne, które mogłyby niekorzystnie wpływać na tereny sąsiednie.
4. Dla zabudowy zagrodowej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej zagrodowej nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu;
 - 5) zaleca się powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych według tabeli nr 12.2.1-3.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

12.2.2. Usługi

12.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów handlu detalicznego w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie sytuowania handlu detalicznego:
 - 1) zaleca się sytuowanie handlu detalicznego w wielofunkcyjnym obiekcie usługowym;
 - 2) zaleca się sytuowanie handlu detalicznego w obiektach wolno stojących.
3. Dla handlu detalicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych w miarę potrzeb zaleca się określić maksymalną wielkość powierzchni sprzedaży obiektów handlowych;
 - 3) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen;
 - 4) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 5) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

12.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów gastronomii i rozrywki w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie sytuowania gastronomii i rozrywki:
 - 1) zaleca się sytuowanie gastronomii i rozrywki w wielofunkcyjnym obiekcie usługowym;
 - 2) zaleca się sytuowanie gastronomii i rozrywki w obiektach wolno stojących.
3. Dla gastronomii i rozrywki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu;
 - 5) w budynkach mieszkalnych należy dążyć do niedopuszczania uciążliwych obiektów przeznaczonych dla funkcji rozrywkowych.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

12.2.2.3. KULTURA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów kultury w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie sytuowania kultury:
 - 1) zaleca się sytuowanie kultury w wielofunkcyjnym obiekcie usługowym;
 - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych dopuszcza się : muzea, galerie sztuki, studia i pracownie artystyczne, wypożyczalnie filmów, biblioteki, mediateki, centra informacyjne i sale wystawowe;
 - 3) zaleca się sytuowanie kultury w obiektach wolno stojących.
3. Dla kultury ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń;

- 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy, z wyjątkiem świątyń, nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

12.2.2.4. BIURA

1. Należy dążyć do sytuowania biur w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie sytuowania biur:
 - 1) zaleca się sytuowanie biur w wielofunkcyjnym obiekcie usługowym;
 - 2) zaleca się sytuowanie biur w obiektach wolno stojących;
 - 3) zaleca się sytuowanie biur powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynkach przylegających do przestrzeni publicznych.
3. Dla biur ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

12.2.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu obsługa turystyki – obiekty turystyczne jako: hotele, motele, pensjonaty.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu obsługa turystyki, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Należy dążyć do sytuowania obsługi turystyki w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
4. Dla obsługi turystyki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

12.2.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Należy dążyć do sytuowania usług drobnych w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie sytuowania usług drobnych:
 - 1) zaleca się sytuowanie usług drobnych w wielofunkcyjnym obiekcie usługowym;
 - 2) zaleca się sytuowanie usług drobnych w obiektach wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu na pierwszych kondygnacjach nadziemnych oraz na kondygnacjach podziemnych.
3. Dla usług drobnych ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

12.2.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów opieki zdrowotnej i społecznej w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Zaleca się sytuowanie opieki zdrowotnej i społecznej w obiektach wolno stojących.
3. Dla opieki zdrowotnej i społecznej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt. 4;
 - 4) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

12.2.2.8. EDUKACJA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów edukacji w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.

2. Zaleca się sytuowanie edukacji w obiektach wolno stojących.
3. Dla edukacji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu;
 - 5) zaleca się oddzielenie edukacji od obszarów zabudowy mieszkaniowej zielenią wielopiętrową.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

12.2.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów nauki i szkolnictwa wyższego w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Zaleca się sytuowanie nauki i szkolnictwa wyższego w obiektach wolno stojących.
3. Dla nauki i szkolnictwa wyższego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

12.2.2.10. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu bezpieczeństwo publiczne:
 - 1) tereny i obiekty straży pożarnej, straży miejskiej i obrony cywilnej;
 - 2) tereny i obiekty policji.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu bezpieczeństwo publiczne, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Należy dążyć do sytuowania obiektów bezpieczeństwa publicznego w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
4. Zaleca się sytuowanie bezpieczeństwa publicznego w obiektach wolno stojących.
5. Dla bezpieczeństwa publicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen;
 - 2) w przypadku sytuowania obiektów, które mogą negatywnie oddziaływać na sąsiedztwo, w planach miejscowych należy ustalać sposoby zagospodarowania zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez obiekty bezpieczeństwa publicznego.
6. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

12.2.2.11. DZIAŁALNOŚĆ TARGOWO-WYSTAWIENNICZA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów działalności targowo-wystawienniczej w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Zaleca się sytuowanie działalności targowo-wystawienniczej w obiektach wolno stojących.
3. Dla działalności targowo-wystawienniczej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2;
 - 4) zaleca się oddzielenie działalności targowo-wystawienniczej od obszarów zabudowy mieszkaniowej zielenią wielopiętrową.

12.2.3. Aktywność gospodarcza

12.2.3.1. PRODUKCJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje z klasy przeznaczenia terenu produkcja:
 - 1) niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady kamieniarskie, zakłady poligraficzne i temu podobne;
 - 2) obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, niewymienione w pkt 1, w zespole urbanistycznym *Pracze Odrzańskie*;
 - 3) niewielkie obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła;
 - 4) wszystkie rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia produkcja, niewymienione w pkt 1 i 3, na obszarach przez nie dotychczas zajmowanych, z wyjątkiem obiektów prowadzących działalność wydobywczą.
2. Należy dążyć do sytuowania obiektów produkcji w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 2) w miejscach umożliwiających minimalizowanie negatywnego oddziaływania;
 - 3) zakłady kamieniarskie dopuszcza się w sąsiedztwie cmentarzy.
3. Zaleca się sytuowanie produkcji w obiektach wolno stojących.
4. Dla produkcji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen;

- 3) należy dążyć do osłonięcia otwartych placów magazynowo-składowych od strony ulic zielenią;
- 4) zaleca się oddzielenie produkcji od obszarów zabudowy mieszkaniowej zielenią wielopiętrową.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

12.2.3.2. BUDOWNICTWO, HANDEL HURTOWY, GOSPODARKA MAGAZYNOWA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa:
 - 1) obiekty sortowni towarów;
 - 2) obiekty usług związanych z konfekcjonowaniem towarów;
 - 3) obiekty handlu hurtowego, w tym giełd towarowych;
 - 4) bazy obsługi zieleni.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Należy dążyć do zharmonizowania obiektów budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej pod względem ukształtowania i wielkości z zabudową mieszkaniową.
4. Należy dążyć do sytuowania obiektów budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 2) w miejscach umożliwiających minimalizowanie negatywnego oddziaływania.
5. Zaleca się sytuowanie budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej w obiektach wolno stojących.
6. Dla budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do minimum 30% udziału powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
 - 3) w planach miejscowych należy dążyć do określenia maksymalnej powierzchni użytkowej w obiekcie budowlanym;
 - 4) należy dążyć do osłonięcia otwartych placów magazynowo-składowych od strony ulic zielenią;
 - 5) zaleca się oddzielenie budownictwa, handlu hurtowego, gospodarki magazynowej od obszarów zabudowy mieszkaniowej zielenią wielopiętrową.
7. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

12.2.3.3. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja:
 - 1) warsztaty samochodowe;
 - 2) warsztaty wulkanizacyjne i świadczące usługi w zakresie wymiany opon;
 - 3) myjnie samochodowe i punkty czyszczenia tapicerki;

- 4) stacje paliw;
 - 5) stacje kontroli pojazdów;
 - 6) lotniska i lądowiska dla śmigłowców;
 - 7) stacje i dworce kolejowe;
 - 8) rzeczne porty i przystanie pasażerskie;
 - 9) urządzenia zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne, radiokomunikacyjne, maszty antenowe i stacje bazowe telefonii komórkowej;
 - 10) parkingi odrębne.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
 3. Należy dążyć do zharmonizowania obiektów logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji pod względem ukształtowania, wielkości i rodzaju z zabudową mieszkaniową.
 4. Stacje paliw dopuszcza się w odległości nie większej niż 50 m od ulic klasy G i GP.
 5. Stacje paliw niespełniające ustalenia określonego w kier. 4 dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
 6. Należy dążyć do sytuowania obiektów logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 2) w miejscach umożliwiających minimalizowanie negatywnego oddziaływania.
 7. Zaleca się sytuowanie obiektów logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji w obiektach wolno stojących.
 8. Dla logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy dążyć do określenia zasad usytuowania i wymiaru pionowego obiektów należących do rodzaju przeznaczenia terenu, o których mowa w kier. 1 pkt 9;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 4) należy dążyć do osłonięcia otwartych placów magazynowo-składowych od strony ulic zielenią;
 - 5) zaleca się oddzielenie logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji od obszarów zabudowy mieszkaniowej zielenią wielopiętrową.

12.2.3.4. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami:
 - 1) punkty zbiórki i skupu odpadów jako towarzyszące innym przeznaczeniom dopuszczonym w zespole urbanistycznym;
 - 2) oczyszczalnie ścieków.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Gospodarowanie odpadami zaleca się sytuować w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.

4. W planach miejscowych należy ustalać sposoby zagospodarowania zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez obiekty gospodarowania odpadami poprzez:
 - 1) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków mieszkalnych;
 - 2) lokalizację terenów zieleni.

12.2.4. Tereny zielone

12.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. Nie dopuszcza się następujących rodzajów przeznaczenia terenu należących do klasy przeznaczenia terenu sport, wypoczynek i parki:
 - 1) stadionów i innych obiektów sportowych profesjonalnie przystosowanych do organizacji imprez masowych;
 - 2) parków rozrywki.
2. Należy dążyć do sytuowania sportu, wypoczynku i parków w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 2) w rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi krajobrazowymi, zielonymi, rekreacyjnymi i nadrzecznymi.
3. Zaleca się sytuowanie sportu i wypoczynku w obiektach wolno stojących.
4. Dla sportu, wypoczynku i parków ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen.
5. Dla parków zaleca się, aby minimalna powierzchnia parku wynosiła 2 ha.

12.2.4.2. ZIELEŃ I ROLNICTWO

Należy dążyć do sytuowania zieleni i rolnictwa w następujących rejonach:

- 1) w sąsiedztwie zespołów urbanistycznych zielonych i nadrzecznych;
- 2) w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej.

12.2.4.3. CMENTARZE

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu cmentarze – cmentarze, w tym kolumbaria.
2. Należy dążyć do sytuowania cmentarzy w następujących rejonach:
 - 1) w sąsiedztwie terenów zieleni;
 - 2) jako powiększenie istniejącego cmentarza.
3. Dla cmentarzy ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zaleca się małe i średnie cmentarze;
 - 2) należy dążyć do oddzielenia cmentarzy od zabudowy mieszkaniowej pasami zieleni wielopiętrowej.

13. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych mieszkaniowych krajobrazowych

13.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne

13.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) doprowadzenie do powstania harmonijnych osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i willowej o wysokim standardzie i dużych walorach kompozycyjnych oraz formie dopasowanej do otaczającego krajobrazu;
 - 2) doprowadzenie do powstania systemu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych o wysokiej jakości jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 3) doprowadzenie do powstania w ramach systemu przestrzeni publicznych miejsc integracji lokalnych społeczności;
 - 4) doprowadzenie do powstania nowych obiektów, układów urbanistycznych lub ich części, które wzmacniają identyfikację osiedli i zespołów urbanistycznych;
 - 5) powiązanie zabudowy mieszkaniowej z kompleksami zieleni i obiektami sportowo-rekreacyjnymi;
 - 6) silne związanie zespołu urbanistycznego z przylegającymi do niego zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi i nadrzecznymi;
 - 7) zachowanie, wyeksponowanie i wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych zespołów urbanistycznych.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych mieszkaniowych krajobrazowych będą:
 - 1) osiedla zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) osiedla zabudowy willowej;
 - 3) lokalne ośrodki usługowe;
 - 4) parki;
 - 5) skwery;
 - 6) układ ulic i placów;
 - 7) miejsca i obiekty reprezentacyjne;
 - 8) system ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - 9) kompleksy sportowo-rekreacyjne;
 - 10) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
 - 11) obiekty i kompleksy obiektów naukowo-badawczych – w zespole urbanistycznym Pracze Odrzańskie Malownicze.
3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych mieszkaniowych krajobrazowych mogą być między innymi:
 - 1) obiekty zabudowy wielorodzinnej;
 - 2) kompleksy obiektów usługowych poza ośrodkami usługowymi;
 - 3) usługi publiczne;
 - 4) kompleksy zabudowy sakralnej;
 - 5) bulwary nadrzeczne;
 - 6) zbiorniki i urządzenia wodne;
 - 7) rzeki;
 - 8) małe i średnie cmentarze.
4. W zespołach urbanistycznych mieszkaniowych krajobrazowych należy dążyć do:
 - 1) ukształtowania nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej;

- 2) doprowadzenia do powstania lokalnego ośrodka usługowego, dla każdego zespołu lub wspólnego z przylegającymi zespołami, dobrze powiązanego z innymi najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej, a także z zespołem przystanków komunikacji zbiorowej;
 - 3) doprowadzenia do powstania miejsca integracji lokalnej społeczności, dla każdego zespołu lub wspólnego z przylegającymi zespołami, dobrze powiązanego z innymi najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 4) powstania, w miarę możliwości i potrzeb, osiedli zabudowy mieszkaniowej, w których nie dopuszcza się innych klas przeznaczenia terenu poza zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną;
 - 5) urządzenia nowych ogólnodostępnych skwerów, parków, parków leśnych i innych form urządzonej zieleni, z urządzeniami rekreacyjnymi, powiązanych z elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 6) nasycenia zespołów urbanistycznych zielenią wysoką i zastosowania jej do ukształtowania krajobrazu zespołu;
 - 7) nasadzenia szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż ulic;
 - 8) takiego sytuowania względem siebie planowanych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz takiego ich kształtowania, dzięki któremu uniknie się negatywnego oddziaływania pomiędzy nimi, w tym szczególnie pomiędzy osiedlami zabudowy jednorodzinnej, willowej i pojedynczymi obiektami zabudowy wielorodzinnej;
 - 9) powiązania rzek, zbiorników i urządzeń wodnych z parkami;
 - 10) wykorzystania cieków i zbiorników wodnych do celów rekreacyjnych, sportowych i krajobrazowych;
 - 11) modernizacji, rozbudowy lub budowy układu ulic, placów i kładek pieszych, wiążącego ze sobą wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, powiązanego z przystankami transportu zbiorowego;
 - 12) utrzymania, modernizacji lub zbudowania bulwarów spacerowych nad Bystrzycą, umożliwiających ciągłość poruszania się wzdłuż rzek, a także budowy kładek pieszych przez rzeki oraz tras dojść do bulwarów i kładek;
 - 13) utrzymania i wzmocnienia powiązań przyrodniczych w oparciu o wody powierzchniowe i tereny zieleni;
 - 14) dyslokacji istniejącej zabudowy produkcyjno-magazynowej i obiektów chowu i hodowli zwierząt;
 - 15) dyslokacji kompleksów ogrodów działkowych lub przekształcenia ich części w tereny zieleni ogólnodostępnej.
5. W planach miejscowych zaleca się ustalić warunki i zasady lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów.
 6. Należy dążyć do niedopuszczania lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
 7. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi i nadrzecznymi zaleca się:
 - 1) zapewnienie powiązań pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami urbanistycznymi;
 - 2) zaplanowanie terenów zieleni oraz sportu i rekreacji;
 - 3) sytuowanie usług związanych z rekreacją w rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi rekreacyjnymi.
 8. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi sielskimi i mieszkaniowymi jednorodzinnymi zaleca się:
 - 1) zapewnienie powiązań pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami urbanistycznymi;

- 2) zaplanowanie placów i terenów zieleni rekreacyjnej.
9. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi usługowymi zaleca się:
 - 1) zapewnienie powiązań pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami urbanistycznymi;
 - 2) zaplanowanie placów i terenów zieleni rekreacyjnej;
 - 3) kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych usługowych.
10. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej należy dążyć do:
 - 1) urządzenia pasów zieleni wielopiętrowej;
 - 2) kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej.
11. Następujące zespoły urbanistyczne mieszkaniowe krajobrazowe należą do następujących pasm, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.2:
 - 1) do *Centralnego Pasma Mieszkalnego – Marszowice Malownicze, Pracze Odrzańskie Malownicze*;
 - 2) do *Południowego Pasma Mieszkalnego – Żar Malowniczy, Pustki Malownicze, Gajowa Malownicza, Ratyń Malowniczy*;
 - 3) do *Północno-Wschodniego Pasma Mieszkalnego 2 – Pawłowice Malownicze*.
12. Następujące zespoły urbanistyczne mieszkaniowe krajobrazowe należą do następujących zespołów dzielnicowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.3:
 - 1) do *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego – Żar Malowniczy, Marszowice Malownicze, Pustki Malownicze, Pracze Odrzańskie Malownicze, Gajowa Malownicza, Ratyń Malowniczy*;
 - 2) do *Zespołu Dzielnicowego Psiego Pola – Pawłowice Malownicze*.

13.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia systemu jednostek i obiektów kompozycyjnych o wysokiej jakości.
2. Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami sąsiednich zespołów urbanistycznych.
3. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do uzyskania:
 - 1) uformowania czytelnych układów geometrycznych;
 - 2) harmonii tworzywa;
 - 3) wzmocnienia czytelności jednostek kompozycyjnych obejmujących osiedla mieszkaniowe przez zróżnicowanie poszczególnych ulic i placów;
 - 4) wkomponowania cieków i zbiorników wodnych w kompozycje zieleni;
 - 5) utrzymania, podkreślenia, rozwinięcia lub uformowania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych w każdej jednostce kompozycyjnej obejmującego co najmniej jeden taki obszar;
 - 6) sytuowania obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego i przestrzeni publicznych przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi;
 - 7) hierarchii dominant.
4. Należy dążyć do tego, aby układ kompozycyjny wskazywał usytuowanie ośrodków usługowych, kompleksów usług, kościołów i innych ważnych obiektów.
5. Należy dążyć do podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu.
6. Należy dążyć do nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż ulic lokalnych i wyższej klasy.

7. W planach miejscowych należy dążyć do wprowadzenia ustaleń służących ochronie wartościowych: widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.

13.1.3. System transportowy

13.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się, że celem polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego jest zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołów urbanistycznych i ich powiązania z ulicami układu podstawowego.
2. Wzdłuż ulic klasy głównej i wyższych należy dążyć do ograniczenia uciążliwości komunikacyjnych poprzez:
 - 1) wprowadzenie zagospodarowania niewrażliwego na uciążliwości komunikacyjne;
 - 2) wprowadzenie elementów izolujących istniejącą zabudowę mieszkaniową od źródeł uciążliwości komunikacyjnych;
 - 3) wprowadzenie systemów redukujących uciążliwości komunikacyjne.
3. Nie popiera się wprowadzania ulic służących jednocześnie do obsługi komunikacyjnej sąsiadujących zespołów aktywności gospodarczej.
4. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań rowerowych pomiędzy elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów oraz z podstawową siecią tras rowerowych w mieście.
5. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych i rowerowych z sąsiednimi zespołami urbanistycznymi rekreacyjnymi i zielonymi.
6. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z punktami obsługi komunikacji zbiorowej oraz z ośrodkami usługowymi usytuowanymi w zespołach urbanistycznych lub w ich sąsiedztwie.

13.1.3.2. PARKOWANIE

1. Zespoły urbanistyczne mieszkaniowe krajobrazowe należą do strefy polityki parkingowej D, o której mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.3.2.
2. W planach miejscowych należy ustalać wymagania dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszących dopuszczonym rodzajom przeznaczeń.
3. Zaleca się, aby minimalne liczby miejsc postojowych, o których mowa w kier. 2, równały się wartościom lub zawierały się w przedziałach wartości podanych w tabeli nr 13.1.3-1.

Tabela nr 13.1.3-1.

Liczby miejsc postojowych towarzyszące rodzajom przeznaczenia terenu.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń w ramach klasy	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2	1 mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinym
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Budynki mieszkalne mieszczące więcej niż dwa mieszkania	1-1,5	1 mieszkanie
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	20-25	1000 m ² pow. sprzedaży
	Gastronomia i rozrywka		10-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Kultura	Kina, kluby muzyczne, kabarety, domy kultury	10-25	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów

		Muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów Świątynie, plebanie, domy parafialne	10-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Biura		10-20	1000 m ² pow. użytkowej
	Obsługa turystyki	Hotele, motele, pensjonaty	30-40	100 pokoi hotelowych
	Opieka zdrowotna i społeczna	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	8-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Edukacja	Wszystkie z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są szkolenia i kursy	1-5	1 oddział (izbę lekcyjną)
		Obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy, z wyjątkiem szkół prowadzących naukę jazdy	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Nauka i szkolnictwo wyższe	Uczelnie wyższe	10-20	100 stanowisk pracy + miejsc dla studentów
		Pozostałe rodzaje	10-20	100 stanowisk pracy
Tereny zielone	Sport, wypoczynek i parki	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	15-25	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
	Cmentarze		1	1500-2500 m ² pow. cmentarza

4. W zespołach urbanistycznych mieszkaniowych krajobrazowych dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:
- 1) parkingi wbudowane;
 - 2) parkingi samodzielne jednopoziomowe wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
 - 4) parkingi terenowe otwarte;
 - 5) parkingi przyuliczne;
 - 6) parkingi dla rowerów.

13.2. Klasy przeznaczenia terenu

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału:
 - 1) dominujące:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) sport, wypoczynek i parki,
 - c) nauka i szkolnictwo wyższe – w zespole urbanistycznym Pracze Odrzańskie Małownicze;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia i rozrywka,
 - d) kultura,

- e) biura,
 - f) obsługa turystyki,
 - g) usługi drobne,
 - h) opieka zdrowotna i społeczna,
 - i) edukacja,
 - j) bezpieczeństwo publiczne,
 - k) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - l) gospodarowanie odpadami,
 - m) zieleń i rolnictwo,
 - n) cmentarze.
2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.
 3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych.
 4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
 5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia terenu.

13.2.1. Tereny mieszkaniowe

13.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

1. W kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się nawiązywanie do form zabudowy rezydencjonalnej.
2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w budynkach z dachem stromym dopuszcza się dodatkową jedną kondygnację nadziemną w poddaszu;
 - 5) zaleca się powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych według tabeli nr 13.2.1-2;
 - 6) w planach miejscowych należy dążyć do określenia dopuszczalnego przeznaczenia lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

Tabela nr 13.2.1-2.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Typ budynku	Powierzchnia działki [m ²]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
wolno stojący	3500	1000	35	20
bliźniaczy	1200	600	25	16

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach dostępnych z tej samej drogi, zaleca się rozważenie wprowadzenia zakazu sytuowania budynków w drugiej linii zabudowy.

4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

13.2.1.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – budynek mieszkalny mieszczący więcej niż dwa mieszkania.
2. Budynek mieszkalny mieszczący więcej niż dwa mieszkania:
 - 1) należy lokalizować na wyodrębnionej działce budowlanej;
 - 2) należy kształtować jako wolno stojący;
 - 3) nie może zawierać więcej niż 4 mieszkania.
3. Należy dążyć do tego, aby budynek mieszkalny mieszczący więcej niż dwa mieszkania był kształtowany w formie willi miejskiej.
4. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w całkowitej powierzchni każdego zespołu urbanistycznego nie może zajmować więcej niż 15%, z wyłączeniem zespołu urbanistycznego *Marszowice Malownicze*;
 - 2) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 4) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) w budynkach z dachem stromym dopuszcza się dodatkową jedną kondygnację nadziemną w poddaszu;
 - 6) zaleca się powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych według tabeli nr 13.2.1-3.

Tabela nr 13.2.1-3.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Forma zabudowy wielorodzinnej	Powierzchnia działki [m ²]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
Willi miejska	3500	1500	35	22

5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

13.2.2. Usługi

13.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów handlu detalicznego w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie sytuowania handlu detalicznego:
 - 1) zaleca się sytuowanie handlu detalicznego w wielofunkcyjnym obiekcie usługowym;

- 2) zaleca się sytuowanie handlu detalicznego w obiektach wolno stojących.
3. Dla handlu detalicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych, w miarę potrzeb, zaleca się określić maksymalną wielkość powierzchni sprzedaży obiektów handlowych;
 - 3) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu; należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń;
 - 4) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) w budynkach z dachem stromym dopuszcza się dodatkową jedną kondygnację nadziemną w poddaszu;
 - 6) w planach miejscowych należy sytuować obiekty w taki sposób, aby nie stanowiły uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

13.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów gastronomii i rozrywki w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie sytuowania gastronomii i rozrywki:
 - 1) zaleca się sytuowanie gastronomii i rozrywki w wielofunkcyjnym obiekcie usługowym;
 - 2) zaleca się sytuowanie gastronomii i rozrywki w obiektach wolno stojących.
3. Dla gastronomii i rozrywki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić maksymalną powierzchnię użytkową obiektu;
 - 4) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) w budynkach z dachem stromym dopuszcza się dodatkową jedną kondygnację nadziemną w poddaszu;
 - 6) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych należy dążyć do niedopuszczania uciążliwych obiektów przeznaczonych dla funkcji rozrywkowych;
 - 7) w planach miejscowych należy sytuować obiekty w taki sposób, aby nie stanowiły uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

13.2.2.3. KULTURA

1. Nie dopuszcza się następujących rodzajów przeznaczenia terenu należących do klasy przeznaczenia terenu kultura:
 - 1) obiekty kultury;
 - 2) urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych.
2. Należy dążyć do sytuowania obiektów kultury w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
3. Ustala się następujące zasady w zakresie sytuowania kultury:
 - 1) zaleca się sytuowanie kultury w wielofunkcyjnym obiekcie usługowym;
 - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych dopuszcza się: muzea, galerie sztuki, studia i pracownie artystyczne, wypożyczalnie filmów, biblioteki, mediateki, centra informacyjne i sale wystawowe;
 - 3) zaleca się sytuowanie kultury w obiektach wolno stojących.
4. Dla kultury ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy, z wyjątkiem świątyń, nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w budynkach z dachem stromym dopuszcza się dodatkową jedną kondygnację nadziemną w poddaszu;
 - 5) w przypadku sytuowania kultury w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych w planach miejscowych należy ustalać sposoby zagospodarowania zmniejszające lub eliminujące uciążliwości spowodowane przez obiekty kultury, w tym w szczególności zaleca się:
 - a) wprowadzenie zakazu sytuowania uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: śmietniki, parkingi i tym podobne,
 - b) sytuowanie terenów zieleni,
 - c) wprowadzenie zakazu sytuowania stref wejściowych od strony zabudowy jednorodzinnej.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

13.2.2.4. BIURA

1. Należy dążyć do sytuowania biur w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie sytuowania biur:
 - 1) zaleca się sytuowanie biur w wielofunkcyjnym obiekcie usługowym;
 - 2) zaleca się sytuowanie biur w obiektach wolno stojących;
 - 3) zaleca się niesytuowanie biur na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przylegających do przestrzeni publicznych.
3. Dla biur ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić maksymalną powierzchnię użytkową obiektu;
 - 4) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) w budynkach z dachem stromym dopuszcza się dodatkową jedną kondygnację nadziemną w poddaszu;
 - 6) w planach miejscowych należy sytuować obiekty w taki sposób, aby nie stanowiły uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

13.2.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu obsługa turystyki – obiekty turystyczne jako: hotele, motele i pensjonaty.
2. Należy dążyć do sytuowania obsługi turystyki w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
3. Dla obsługi turystyki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić maksymalną powierzchnię użytkową obiektu;
 - 4) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) w budynkach z dachem stromym dopuszcza się dodatkową jedną kondygnację nadziemną w poddaszu;
 - 6) w planach miejscowych należy sytuować obiekty w taki sposób, aby nie stanowiły uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

13.2.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Należy dążyć do sytuowania usług drobnych w następujących rejonach:
 - 1) w lokalnych ośrodkach usługowych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych;
 - 3) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Zaleca się sytuowanie usług drobnych w wielofunkcyjnym obiekcie usługowym.
3. Dla usług drobnych ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w budynkach z dachem stromym dopuszcza się dodatkową jedną kondygnację nadziemną w poddaszu;
 - 5) w planach miejscowych należy sytuować obiekty w taki sposób, aby nie stanowiły uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

13.2.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. Nie dopuszcza się następujących rodzajów przeznaczenia terenu należących do klasy przeznaczenia terenu opieka zdrowotna i społeczna:
 - 1) obiekty jednostek ratownictwa medycznego;
 - 2) obiekty jednostek pomocniczych, takich jak: laboratoria służb sanitarno-epidemiologicznych, stacje krwiodawstwa oraz banki krwi, organów i szpiku kostnego;
 - 3) pogotowia opiekuńcze;
 - 4) obiekty klinik weterynaryjnych, schronisk i hoteli dla zwierząt;
 - 5) kostnice samodzielne.
2. Należy dążyć do sytuowania obiektów opieki zdrowotnej i społecznej w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
3. Zaleca się sytuowanie opieki zdrowotnej i społecznej w obiektach wolno stojących.
4. Dla opieki zdrowotnej i społecznej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić maksymalną powierzchnię użytkową obiektu;
 - 4) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2 z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) w budynkach z dachem stromym dopuszcza się dodatkową jedną kondygnację nadziemną w poddaszu;
 - 6) w planach miejscowych należy sytuować obiekty w taki sposób, aby nie stanowiły uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

13.2.2.8. EDUKACJA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów edukacji w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.

2. Zaleca się sytuowanie edukacji w obiektach wolno stojących.
3. Dla edukacji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w budynkach z dachem stromym dopuszcza się dodatkową jedną kondygnację nadziemną w poddaszu;
 - 5) zaleca się oddzielenie edukacji od obszarów zabudowy mieszkaniowej zielenią wielopiętrową.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

13.2.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów nauki i szkolnictwa wyższego w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
2. Zaleca się sytuowanie nauki i szkolnictwa wyższego w obiektach wolno stojących.
3. Dla nauki i szkolnictwa wyższego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

13.2.2.10. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu bezpieczeństwo publiczne:
 - 1) tereny i obiekty policji;
 - 2) tereny i obiekty straży pożarnej, straży miejskiej i obrony cywilnej.
2. Należy dążyć do sytuowania obiektów bezpieczeństwa publicznego w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
3. Zaleca się sytuowanie bezpieczeństwa publicznego w obiektach wolno stojących.
4. Dla bezpieczeństwa publicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen;

- 2) w przypadku sytuowania obiektów, które mogą negatywnie oddziaływać na sąsiedztwo, w planach miejscowych należy ustalać sposoby zagospodarowania zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez obiekty bezpieczeństwa publicznego.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

13.2.3. Aktywność gospodarcza

13.2.3.1. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja:
 - 1) myjnie samochodowe i punkty czyszczenia tapicerki;
 - 2) urządzenia zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, maszty antenowe i stacje bazowe telefonii komórkowej;
 - 3) stacje i dworce kolejowe;
 - 4) lotniska i lądowiska dla śmigłowców.
2. Należy dążyć do zharmonizowania obiektów logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji pod względem ukształtowania i wielkości z zabudową mieszkaniową.
3. Należy dążyć do sytuowania obiektów logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 2) w miejscach umożliwiających minimalizowanie negatywnego oddziaływania.
4. Zaleca się sytuowanie logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji w obiektach wolno stojących.
5. Dla logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy dążyć do określenia zasad usytuowania obiektów należących do rodzaju przeznaczenia terenu, o których mowa w kier. 1 pkt 2;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 4) należy dążyć do osłonięcia otwartych placów składowych od strony ulic zielenią;
 - 5) zaleca się oddzielenie zielenią wielopiętrową logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji od obszarów zabudowy mieszkaniowej.

13.2.3.2. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami:
 - 1) punkty skupu i zbiórki odpadów jako towarzyszące innym przeznaczeniom dopuszczonym w zespole urbanistycznym;
 - 2) oczyszczalnie ścieków.
2. Gospodarowanie odpadami zaleca się sytuować w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
3. Dla gospodarowania odpadami ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu – w planach miejscowych należy ustalać sposoby zagospodarowania zmniejszające lub eliminujące uciążliwości powodowane przez obiekty gospodarowania odpadami poprzez:

- 1) zachowanie odpowiedniej odległości od budynków mieszkalnych;
- 2) lokalizację terenów zieleni.

13.2.4. Tereny zielone

13.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. Nie dopuszcza się następujących rodzajów przeznaczenia terenu należących do klasy przeznaczenia terenu sport, wypoczynek i parki:
 - 1) stadiony i inne obiekty sportowe profesjonalnie przystosowane do organizacji imprez masowych;
 - 2) parki rozrywki.
2. Należy dążyć do sytuowania sportu, wypoczynku i parków w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
 - 2) w rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi i nadrzecznymi.
3. Zaleca się sytuowanie sportu i wypoczynku w obiektach wolno stojących.
4. Dla sportu, wypoczynku i parków ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 3) w planach miejscowych należy sytuować obiekty w taki sposób, aby nie stanowiły uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.
5. Dla parków zaleca się, aby minimalna powierzchnia parku wynosiła 2 ha.

13.2.4.2. ZIELEŃ I ROLNICTWO

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu zieleni i rolnictwo:
 - 1) łąki;
 - 2) lasy.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu zieleni i rolnictwo, niewymienione w kier. 1, z wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Należy dążyć do sytuowania zieleni i rolnictwa w rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi zielonymi, rekreacyjnymi i nadrzecznymi.

13.2.4.3. CMENTARZE

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu cmentarze – cmentarze, w tym kolumbaria.
2. Należy dążyć do sytuowania cmentarzy w następujących rejonach:
 - 1) w sąsiedztwie terenów zieleni;
 - 2) jako powiększenie istniejącego cmentarza.
3. Dla cmentarzy ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zaleca się małe i średnie cmentarze;
 - 2) należy oddzielić cmentarze od zabudowy mieszkaniowej pasami zieleni wielopiętrowej.

14. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych rekreacyjnych

14.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne

14.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) doprowadzenie do powstania harmonijnych kompleksów zabudowy i zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego i turystyczno-wypoczynkowego wraz z obiektami gastronomii oraz rozrywki;
 - 2) integracja istniejących rozproszonych i niedopasowanych do siebie zgrupowań zabudowy i innych rodzajów zagospodarowania w zharmonizowane całości urbanistyczne;
 - 3) uzupełnienie istniejących kompleksów zabudowy i zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego i turystyczno-wypoczynkowego o urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty transportu i usług, jakie powinny im towarzyszyć;
 - 4) rozwój i podniesienie jakości systemu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 5) wyeksponowanie istniejących lub doprowadzenie do powstania nowych obiektów, układów urbanistycznych lub ich części, które wzmacniają identyfikację kompleksów obiektów i zespołów urbanistycznych;
 - 6) polepszenie warunków funkcjonowania obiektów sportowo-rekreacyjnych i wypoczynkowo-turystycznych;
 - 7) zwiększenie atrakcyjności turystycznej obiektów sportowo-rekreacyjnych lub nadanie im rangi atrakcji turystycznej;
 - 8) silne związanie zespołu urbanistycznego z przylegającymi do niego zespołami urbanistycznymi zielonymi i nadrzecznymi;
 - 9) zachowanie, wyeksponowanie i wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych zespołów urbanistycznych.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych rekreacyjnych będą:
 - 1) kompleksy sportowo-rekreacyjne;
 - 2) kompleksy obiektów gastronomii oraz rozrywki;
 - 3) kompleksy turystyczno-wypoczynkowe;
 - 4) obiekty i kompleksy naukowo-badawcze – w zespole urbanistycznym *Pracze Odrzańskie Wypoczynkowe*;
 - 5) obiekty i kompleksy obiektów produkcji w wydzieleniu urbanistycznym, w zespole urbanistycznym *Pracze Odrzańskie Wypoczynkowe*.
3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych rekreacyjnych mogą być między innymi:
 - 1) osiedla zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) osiedla zabudowy wielorodzinnej;
 - 3) kompleksy obiektów usługowych poza ośrodkami usługowymi;
 - 4) parki;
 - 5) skwery;
 - 6) parki leśne;
 - 7) kompleksy leśne;
 - 8) wzgórze;

- 9) zbiorniki i urządzenia wodne;
 - 10) rzeki;
 - 11) starorzecza;
 - 12) obszary zalewowe;
 - 13) wały przeciwpowodziowe;
 - 14) mariny i przystanie wodne;
 - 15) kompleksy ogrodów działkowych;
 - 16) obszary masowych imprez publicznych;
 - 17) system ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - 18) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
4. W zespołach urbanistycznych rekreacyjnych należy dążyć do:
- 1) utrzymania i ochrony struktury funkcjonalno-przestrzennej całościowo ukształtowanych układów obiektów rekreacyjno-sportowych, w zespołach urbanistycznych: *Stadion Olimpijski, Tor Wyścigów Konnych, Morskie Oko i Orbita*;
 - 2) ukształtowania nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
 - a) rozwój lub uzupełnienie istniejących kompleksów mieszkaniowych w zespołach urbanistycznych: *Wilczy Kąt, Muchobór Wielki Wypoczynkowy, Stadion Olimpijski, Tor Wyścigów Konnych i Pracze Odrzańskie Wypoczynkowe*,
 - b) wprowadzenie układów nowych i zintegrowanie z nimi istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej wymienionych w kier. 2 i 3, w zespołach urbanistycznych: *Glinianki, Morskie Oko, Stadion Olimpijski, Gądów Wypoczynkowy, Tor Wyścigów Konnych, Orbita, Wzgórze Andersa, Wilczy Kąt, Księża Małe Wypoczynkowe, Kłokoczycka Wypoczynkowa i Zakrzów Wypoczynkowy*,
 - c) wprowadzenie układów nowych elementów, wymienionych w kier. 2 i 3, w zespołach urbanistycznych: *Pracze Odrzańskie Wypoczynkowe, Maślice Wypoczynkowe, Marszowice Wypoczynkowe, Stabłowice Wypoczynkowe, Muchobór Wielki Wypoczynkowy, Osobowice Wypoczynkowe, Krzyki Wypoczynkowe i Lesica Wypoczynkowa*;
 - 3) podnoszenia standardu istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, wymienionych w kier. 2 i 3, przez ulepszenie i uzupełnienie ich struktury obiektami o wysokiej jakości oraz dyslokację lub transformację obiektów dysharmonijnych;
 - 4) powstania miejsc integracji społeczności zespołów urbanistycznych w otoczeniu;
 - 5) uzupełnienia wyposażenia obiektów rekreacyjno-sportowych w parkingi i usługi towarzyszące;
 - 6) włączenia rzek, zbiorników i urządzeń wodnych do układów przestrzennych kompleksów sportowo-rekreacyjnych, kompleksów obiektów gastronomii oraz rozrywki, kompleksów turystyczno-wypoczynkowych, parków i kompleksów leśnych;
 - 7) wykorzystania rzek, zbiorników i urządzeń wodnych do celów rekreacyjnych i sportowych;
 - 8) ochrony, podniesienia standardu i uzupełniania istniejących oraz urządzenia nowych ogólnodostępnych skwerów, parków, parków leśnych, kompleksów leśnych i innych form urządzonej zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi, powiązanych ciągami pieszymi z innymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej, wymienionymi w kier. 2;
 - 9) nasycenia zespołów urbanistycznych zielenią wysoką i zastosowania jej do ukształtowania krajobrazu zespołu;
 - 10) modernizacji, rozbudowy lub budowy układu ulic, placów i kładek pieszych, wiążącego ze sobą wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, powiązanego z przystankami transportu zbiorowego;

- 11) utrzymania, lepszego wyposażenia, modernizacji lub zbudowania bulwarów spacerowych nad Odrą i Oławą, Kanałem Powodziowym, Ślężą, Bystrzycą, Dobrą i Widawą umożliwiających ciągłość poruszania się wzdłuż rzek, a także budowy kładek pieszych przez rzeki oraz tras dojść do bulwarów i kładek.
5. Planuje się rewitalizację obszarów dawnych wsi włączonych do Wrocławia, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) podniesienia jakości przestrzeni publicznych, w tym poprzez: renowację nawierzchni, małej architektury i oświetlenia oraz uzupełnienie i podniesienie standardu urządzenia zieleni ulic i skwerów;
 - 4) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących;
 - 5) nasycenia zielenią;
 - 6) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
6. Planuje się rewitalizację parków, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) uzupełnienia zieleni i podniesienia standardu jej urządzenia;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) uporządkowania, uzupełnienia oraz podniesienia standardu wyposażenia i małej architektury;
 - 4) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
 - 5) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
7. Planuje się rewitalizację obiektów inżynierskich, w ramach której:
 - 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji obiektów inżynierskich o wartościach kompozycyjnych i historycznych,
 - b) podniesienia standardu zagospodarowania otoczenia obiektów inżynierskich;
 - 2) popiera się przekształcenie obiektów o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
8. Planuje się rewitalizację kompleksów gmachów użyteczności publicznej, w tym: uczelni wyższych, szkół i obiektów sakralnych.
9. Planuje się rewitalizację zespołów rekreacyjno-sportowych, w ramach której:
 - 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji:
 - wymagających tego istniejących obiektów o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - d) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w tym szczególnie na obiekty rekreacyjno-sportowe, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.

10. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi wielkomiejskiego centrum, śródmiejskimi, kulturowymi, usługowymi, ośrodków usługowych, aktywności gospodarczej, akademickimi, mieszkaniowymi wielorodzinnymi, mieszkaniowymi kameralnymi, mieszkaniowymi jednorodzinnymi, małomiasteczkowymi, mieszkaniowymi krajobrazowymi, sielskimi zaleca się:
 - 1) zapewnienie powiązań pieszych i rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) zaplanowanie placów i terenów zielonych.
11. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi zielonymi i nadrzecznymi zaleca się zapewnienie powiązań pieszych i rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami.
12. Należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 60% powierzchni zespołu urbanistycznego rekreacyjnego na zielen, wliczając w to powierzchnie zieleni na działkach budowlanych, z wyjątkiem zespołów urbanistycznych: *Orbita*, *Gądów Wypoczynkowy*, *Glinianki* i *Kłokoczycka Wypoczynkowa*.
13. W planach miejscowych zaleca się wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów.
14. Należy dążyć do niedopuszczania lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
15. Następujące zespoły urbanistyczne rekreacyjne należą do następujących pasm, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.2:
 - 1) do *Centralnego Pasma Mieszkalnego – Marszowice Wypoczynkowe, Maślice Wypoczynkowe, Glinianki, Gądów Wypoczynkowy, Orbita, Pracze Odrzańskie Wypoczynkowe, Stabłowice Wypoczynkowe*;
 - 2) do *Południowego Pasma Mieszkalnego – Krzyki Wypoczynkowe, Muchobór Wielki Wypoczynkowy, Tor Wyścigów Konnych, Wzgórze Andersa*;
 - 3) do *Północnego Pasma Mieszkalnego – Osobowice Wypoczynkowe*;
 - 4) do *Północno-Wschodniego Pasma Mieszkalnego 1 – Kłokoczycka Wypoczynkowa*;
 - 5) do *Północno-Wschodniego Pasma Mieszkalnego 2 – Zakrzów Wypoczynkowy*.
16. Następujące zespoły urbanistyczne rekreacyjne należą do następujących zespołów dzielnicowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.3:
 - 1) do *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego – Wzgórze Andersa*;
 - 2) do *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego – Osobowice Wypoczynkowe, Lesica Wypoczynkowa*;
 - 3) do *Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego – Gądów Wypoczynkowy, Muchobór Wielki Wypoczynkowy, Orbita*;
 - 4) do *Oławskiego Zespołu Dzielnicowego – Księża Małe Wypoczynkowe, Morskie Oko, Stadion Olimpijski, Wilczy Kąt*;
 - 5) do *Krzyckiego Zespołu Dzielnicowego – Krzyki Wypoczynkowe, Tor Wyścigów Konnych*;
 - 6) do *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego – Glinianki, Marszowice Wypoczynkowe, Maślice Wypoczynkowe, Pracze Odrzańskie Wypoczynkowe, Stabłowice Wypoczynkowe*;
 - 7) do *Zespołu Dzielnicowego Psiego Pola – Kłokoczycka Wypoczynkowa, Zakrzów Wypoczynkowy*.
17. Na obszarze zespołu urbanistycznego rekreacyjnego *Glinianki* może zostać usytuowany ogólnomiejski ośrodek usługowy *Biegun Zachodni*, o którym mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.4.

14.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia systemu jednostek i obiektów kompozycyjnych o wysokiej jakości między innymi poprzez:
 - 1) uporządkowanie, przekształcenie, uzupełnienie lub rozwinięcie jednostek kompozycyjnych wyodrębnionych na rysunku nr 2 *Uwarunkowania i kierunki – kompozycja przestrzenna*;
 - 2) doprowadzenie do powstania nowych jednostek kompozycyjnych obejmujących elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej nienależące do jednostek kompozycyjnych, o których mowa w pkt 1.
2. Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami zespołów sąsiednich.
3. Należy dążyć do tego, aby wszystkie jednostki kompozycyjne wchodzące w skład zespołu urbanistycznego były ze sobą harmonijnie powiązane.
4. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do:
 - 1) uzyskania układów geometrycznych wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych oraz usunięcia z nich elementów zaburzających;
 - 2) uzyskania spójności układów geometrycznych przez powiązanie ze sobą istniejących linii kompozycyjnych;
 - 3) ujednorodnienia i zharmonizowania tworzywa;
 - 4) wkomponowania rzek, zbiorników i urządzeń wodnych w kompozycje zieleni;
 - 5) uzyskania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych w każdej jednostce kompozycyjnej, obejmującego co najmniej jeden taki obszar;
 - 6) rozmieszczenia obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego i przestrzeni publicznych przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi;
 - 7) ustalenia hierarchii dominant.
5. Należy dążyć do tego, aby układ kompozycyjny wskazywał usytuowanie wejść do obiektów rekreacyjno-sportowych i innych ważnych obiektów.
6. Należy dążyć do podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu.
7. Należy dążyć do nasadzania szpalerów drzew wzdłuż ulic.
8. W planach miejscowych postuluje się wprowadzenie ustaleń służących ochronie wartościowych widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.

14.1.3. System transportowy

14.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się, że celem polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego jest zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołów urbanistycznych i ich powiązanie z ulicami układu podstawowego.
2. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych i rowerowych z sąsiednimi zespołami urbanistycznymi, w szczególności z zespołami mieszkaniowymi.
3. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań rowerowych pomiędzy elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów oraz z podstawową siecią tras rowerowych w mieście.
4. W sąsiedztwie linii kolejowej należy dążyć do zapewnienia dogodnych dojazdów pieszych do przystanków kolejowych.
5. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań pieszych z bulwarami prowadzonymi nabrzeżami Odry i jej kanałów.

6. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z punktami obsługi komunikacji zbiorowej.

14.1.3.2. PARKOWANIE

1. Zespoły urbanistyczne rekreacyjne należą do strefy polityki parkingowej D, o której mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.3.2.
2. W planach miejscowych należy dążyć do ustalenia wymagań dotyczących liczby miejsc postojowych towarzyszących dopuszczonym rodzajom przeznaczeń.
3. Zaleca się, aby minimalne liczby miejsc postojowych, o których mowa w kier. 2, równały się wartościom lub zawierały się w przedziałach wartości podanych w tabeli nr 14.1.3-1.

Tabela nr 14.1.3-1.

Liczby miejsc postojowych towarzyszące rodzajom przeznaczenia terenu.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń w ramach klasy	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2	1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym
	Zabudowa zagrodowa		2	1 dom
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Budynki mieszkalne mieszczące więcej niż 2 mieszkania	1-1,3	1 mieszkanie
		Domy studenckie i asystenckie Hotele robotnicze	8-10	100 miejsc
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	10-15	1000 m ² pow. sprzedaży
		Handel detaliczny o pow. sprzedaży ponad 2000 m ²	20-25	1000 m ² pow. sprzedaży
	Gastronomia i rozrywka		10-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Kultura	Teatry, opery, filharmonia, sale koncertowe i widowiskowe, kina, kluby muzyczne, kabarety, domy kultury	15-25	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
		Muzea, galerie, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne	10-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Biura	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Obsługa turystyki	Hotele, motele, pensjonaty	40-60	100 pokoi hotelowych
	Opieka zdrowotna i społeczna	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	8-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Edukacja	Wszystkie z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są szkolenia i kursy	1-5	1 oddział (izbę lekcyjną)
		Obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy, z wyjątkiem szkół prowadzących naukę jazdy	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Nauka i szkolnictwo wyższe	Uczelnie wyższe	10-20	100 stanowisk pracy + miejsc dla studentów

		Pozostałe rodzaje	8-10	100 stanowisk pracy
Aktywność gospodarcza	Produkcja		12-20	100 stanowisk pracy
	Budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa		5-10	1000 m ² pow. użytkowej
Tereny zielone	Sport, wypoczynek i parki		20-25	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów

4. W zespołach urbanistycznych rekreacyjnych dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:
- 1) parkingi wbudowane;
 - 2) parkingi samodzielne jednopoziomowe;
 - 3) parkingi samodzielne wielopoziomowe;
 - 4) parkingi terenowe otwarte;
 - 5) parkingi przyuliczne;
 - 6) parkingi dla rowerów.
5. Należy dążyć do zaplanowania parkingów dla rowerów zgodnie z zaleceniami zawartymi w *Części ogólnej* w rozdz. 1.3.6., szczególnie w sąsiedztwie obiektów atrakcyjnych dla turystyki i rekreacji rowerowej.

14.2. Klasy przeznaczenia terenu

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
 - 1) dominujące:
 - a) sport, wypoczynek i parki,
 - b) obsługa turystyki,
 - c) gastronomia i rozrywka,
 - d) produkcja – w wydzieleniu urbanistycznym A w zespole urbanistycznym *Pracze Odrzańskie Wypoczynkowe*;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) handel detaliczny,
 - e) kultura,
 - f) biura,
 - g) usługi drobne,
 - h) opieka zdrowotna i społeczna,
 - i) edukacja,
 - j) nauka i szkolnictwo wyższe,
 - k) bezpieczeństwo publiczne,
 - l) działalność targowo-wystawiennicza,
 - m) produkcja,
 - n) budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa,
 - o) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - p) gospodarowanie odpadami,

- q) zieleni i rolnictwo.
2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.
 3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych.
 4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
 5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia terenu.

14.2.1. Tereny mieszkaniowe

14.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

1. Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się w zespołach urbanistycznych rekreacyjnych:
 - 1) *Wilczy Kąt*, z zastrzeżeniem kier. 2 pkt 1
 - 2) *Maślice Wypoczynkowe* w wydzieleniu urbanistycznym A, wyznaczonym na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna*;
 - 3) na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w zespole urbanistycznym *Wilczy Kąt* tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną łącznie nie mogą zajmować więcej niż 35 % powierzchni zespołu;
 - 2) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu;
 - 4) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 5) w planach miejscowych należy dążyć do określenia dopuszczalnego przeznaczenia lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 6) zaleca się stosowanie powierzchni i szerokości frontów działek budowlanych określonych w tabeli nr 14.2.1-2;

Tabela nr 14.2.1-2.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Typ budynku	Powierzchnia działki [m kw.]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
wolno stojący	1200	600	30	18
bliźniaczy	900	400	19	12
szeregowy	600	400	9	7

3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

14.2.1.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się:
 - 1) w zespole urbanistycznym *Wilczy Kąt*, z zastrzeżeniem kier. 4 pkt 1;

- 2) w zespole urbanistycznym *Stadion Olimpijski*
- 3) *Maślice Wypoczynkowe* w wydzieleniu urbanistycznym A, wyznaczonym na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna*;
- 4) na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
2. W zespole urbanistycznym *Stadion Olimpijski* dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu – obiekty zamieszkiwania zbiorowego.
3. W zespole urbanistycznym *Wilczy Kąt* budynki mieszkalne dopuszcza się w formie willi miejskich.
4. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w zespole urbanistycznym *Wilczy Kąt* tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną łącznie nie mogą zajmować więcej niż 35% powierzchni zespołu;
 - 2) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być większa niż 3;
 - 4) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni.
5. Zaleca się powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych zgodnie z tabelą nr 14.2.1-2.

Tabela nr 14.2.1-2.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Forma zabudowy wielorodzinnej	Powierzchnia działki [m kw.]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
willa miejska	3000	1200	30	20
inne	200*	150*	-	-

*- na jedno mieszkanie

6. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

14.2.1.3. ZABUDOWA ZAGRODOWA

1. Zabudowę zagrodową dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
2. Dla zabudowy zagrodowej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić powierzchnię działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej zagrodowej nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu;

- 5) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

14.2.2. Usługi

14.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów handlu detalicznego w następujących rejonach:
 - 1) przy głównych ciągach pieszych;
 - 2) w ośrodkach sportowo-rekreacyjnych;
 - 3) w ośrodkach turystyczno-wypoczynkowych.
2. Dla handlu detalicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez niego zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

14.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów gastronomii i rozrywki w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach sportowo-rekreacyjnych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych.
2. Dla gastronomii i rozrywki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić maksymalną wielkość powierzchni użytkowej;
 - 3) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

14.2.2.3. KULTURA

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów kultury w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach sportowo-rekreacyjnych;
 - 2) w ośrodkach turystyczno-wypoczynkowych;
 - 3) przy głównych ciągach pieszych.
2. Dla kultury ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;

- 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

14.2.2.4. BIURA

1. Biura dopuszcza się jako towarzyszące dominującym klasom przeznaczenia terenu, o których mowa w rozdziale 14.2. kier. 1 pkt 1, w ramach kompleksów, o których mowa w podrozdziale 14.1.1. kier. 2.
2. Ograniczenie, o którym mowa w kier. 1, nie dotyczy wydzielenia urbanistycznego A w zespole urbanistycznym *Pracze Odrzańskie Wypoczynkowe*, wyznaczonego na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna*.
3. Popiera się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu biura:
 - 1) biura i agencje turystyczne;
 - 2) biura i agencje przewodników turystycznych;
4. Należy dążyć do sytuowania obiektów biur w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach sportowo-rekreacyjnych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych.
5. Dla biur ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
6. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

14.2.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Należy dążyć do sytuowania obiektów obsługi turystyki przy głównych ciągach pieszych.
2. Dla obsługi turystyki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

14.2.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Usługi drobne dopuszcza się jako towarzyszące dominującym klasom przeznaczenia terenu, o których mowa w rozdziale 14.2. kier. 1 pkt 1, w ramach kompleksów, o których mowa w podrozdziale 14.1.1. kier. 2.
2. Należy dążyć do sytuowania obiektów usług drobnych w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach sportowo-rekreacyjnych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych.

3. Dla usług drobnych w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

14.2.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu opieka zdrowotna i społeczna:
 - 1) poradnie specjalistyczne, przychodnie, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, ośrodki terapii uzależnień, szkoły rodzenia, zakłady rehabilitacji leczniczej;
 - 2) gabinety paramedyczne;
 - 3) obiekty żłobków i oddziałów żłobkowych w zespołach żłobkowo-przedszkolnych, domów dziecka;
 - 4) obiekty domów samotnych matek, obiekty domów dla ofiar przemocy;
 - 5) obiekty klinik i lecznic weterynaryjnych z zastrzeżeniem kier. 2.
2. W zespołach urbanistycznych rekreacyjnych za wyjątkiem zespołu urbanistycznego rekreacyjnego *Morskie Oko* nie dopuszcza się rodzajów przeznaczenia terenu, określonych w kier. 1 pkt 3 i 4.
3. W zespołach urbanistycznych rekreacyjnych za wyjątkiem zespołu urbanistycznego rekreacyjnego *Morskie Oko* opiekę zdrowotną i społeczną dopuszcza się jako towarzyszącą dominującym klasom przeznaczenia terenu, o których mowa w rozdziale 14.2. kier. 1 pkt 1, w ramach kompleksów, o których mowa w podrozdziale 14.1.1. kier. 2.
4. Należy dążyć do sytuowania obiektów opieki zdrowotnej i społecznej w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach sportowo-rekreacyjnych;
 - 2) przy głównych ciągach pieszych.
5. Dla opieki zdrowotnej i społecznej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
6. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

14.2.2.8. EDUKACJA

1. W zespołach urbanistycznych rekreacyjnych za wyjątkiem zespołu urbanistycznego rekreacyjnego *Morskie Oko* dopuszcza się obiekty, w których prowadzone są kursy i szkolenia.
2. W zespołach urbanistycznych rekreacyjnych za wyjątkiem zespołu urbanistycznego rekreacyjnego *Morskie Oko* edukację dopuszcza się jako towarzyszącą dominującym klasom przeznaczenia terenu, o których mowa w rozdziale 14.2. kier. 1 pkt 1, w ramach kompleksów, o których mowa w podrozdziale 14.1.1. kier. 2.
3. Należy dążyć do sytuowania obiektów edukacji w następujących rejonach:
 - 1) w ośrodkach sportowo-rekreacyjnych;
 - 2) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego.
4. Dla edukacji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;

- 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

14.2.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. Naukę i szkolnictwo wyższe dopuszcza się w zespołach urbanistycznych rekreacyjnych:
 - 1) *Stadion Olimpijski*;
 - 2) *Wzgórze Andersa*;
 - 3) *Pracze Odrzańskie Wypoczynkowe* w wydzieleniu urbanistycznym A, wyznaczonym na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna*.
2. Dla nauki i szkolnictwa wyższego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
3. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

14.2.2.10. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:
 - 1) tereny i obiekty policji;
 - 2) tereny i obiekty straży pożarnej, straży miejskiej i obrony cywilnej.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy bezpieczeństwo publiczne, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

14.2.2.11. DZIAŁALNOŚĆ TARGOWO-WYSTAWIENNICZA

1. Nie dopuszcza się działalności targowo-wystawienniczej w zespole urbanistycznym rekreacyjnym *Morskie Oko*.
2. Działalność targowo-wystawienniczą dopuszcza się jako towarzyszącą dominującym klasom przeznaczenia terenu, o których mowa w rozdziale 14.2. kier. 1 pkt 1, w ramach kompleksów, o których mowa w podrozdziale 14.1.1. kier. 2.

14.2.3. Aktywność gospodarcza

14.2.3.1. PRODUKCJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje z klasy przeznaczenia terenu produkcja:
 - 1) niewielkie obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła;
 - 2) obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w wydzieleniu urbanistycznym A, w zespole urbanistycznym *Pracze Odrzańskie Wypoczynkowe* wyznaczonym na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna*;
 - 3) wszystkie rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia produkcja, niewymienione w pkt 1, na obszarach przez nie dotychczas zajmowanych.

14.2.3.2. BUDOWNICTWO, HANDEL HURTOWY, GOSPODARKA MAGAZYNOWA

1. Budownictwo, handel hurtowy, gospodarkę magazynową dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych w następujących zespołach urbanistycznych:
 - 1) *Gądów Wypoczynkowy*;
 - 2) *Lesica Wypoczynkowa*.

14.2.3.3. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja:
 - 1) parkingi odrębne;
 - 2) lotniska i lądowiska dla śmigłowców;
 - 3) stacje i dworce kolejowe;
 - 4) rzeczne porty i przystanie pasażerskie;
 - 5) urządzenia zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne, radiokomunikacyjne, maszty antenowe, stacje bazowe telefonii komórkowej.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

14.2.3.4. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu z klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami:
 - 1) punkty skupu i zbiórki odpadów, jako towarzyszące innym przeznaczeniom dopuszczonym w zespole urbanistycznym;
 - 2) oczyszczalnie ścieków.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy gospodarowanie odpadami, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

14.2.4. Tereny zielone

14.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. Dla sportu, wypoczynku i parków ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
2. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

14.2.4.2. ZIELEŃ I ROLNICTWO

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia zieleni i rolnictwo:
 - 1) łąki międzywala;
 - 2) łąki;
 - 3) lasy;
 - 4) ogrody działkowe;
 - 5) obiekty chowu i hodowli zwierząt.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu zieleni i rolnictwo, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

3. Obiekty chowu i hodowli zwierząt dopuszcza się w następujących zespołach urbanistycznych rekreacyjnych:
 - 1) *Marszowice Wypoczynkowe*;
 - 2) *Pracze Odrzańskie Wypoczynkowe*;
 - 3) *Lesica Wypoczynkowa*;
 - 4) *Księża Małe Wypoczynkowe*;
 - 5) *Tor Wyścigów Konnych*;
 - 6) *Muchobór Wielki Wypoczynkowy*.
4. Zaleca się nie dopuszczać rodzaju przeznaczenia terenu, o którym mowa w kier. 1 pkt 4.

15. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych zielonych

15.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne

15.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) ochrona, wyeksponowanie i wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
 - 2) utrzymanie, wzmocnienie i rozwój kompleksów różnych form zieleni;
 - 3) ukształtowanie kompleksów zieleni dla potrzeb rekreacyjnych;
 - 4) rozwój i podniesienie jakości systemu ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, jako spoiwa wiążącego ze sobą poszczególne kompleksy zieleni;
 - 5) wyeksponowanie istniejących lub doprowadzenie do powstania nowych obiektów i układów zieleni, które wzmacniają identyfikację kompleksów zieleni i zespołów urbanistycznych;
 - 6) nadanie rangi atrakcji turystycznej parkom i innym kompleksom zieleni, które mają do tego predyspozycje.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych zielonych będą:
 - 1) parki;
 - 2) skwery;
 - 3) parki leśne;
 - 4) kompleksy leśne;
 - 5) zieleń o wysokich walorach ekologicznych;
 - 6) zieleń izolacyjna;
 - 7) błonia;
 - 8) systemy ciągów pieszych i tras rowerowych.
3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych zielonych mogą być między innymi:
 - 1) rzeki;
 - 2) zieleń dolin rzecznych;
 - 3) bulwary nadrzeczne;
 - 4) obszary zalewowe;
 - 5) wały przeciwpowodziowe;
 - 6) zbiorniki wodne;
 - 7) cmentarze;
 - 8) kompleksy upraw rolnych;
 - 9) kompleksy upraw ogrodniczych i sadowniczych;
 - 10) kompleksy ogrodów działkowych;
 - 11) wzgórze;
 - 12) kompleksy sportowo-rekreacyjne;
 - 13) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
4. W zespołach urbanistycznych zielonych należy dążyć do:
 - 1) ochrony i uzupełnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej całościowo ukształtowanych parków i kompleksów leśnych, w zespołach urbanistycznych: *Las Mokrzański, Las Ratyński, Park Złotnicki, Las Pilczycki, Las Osobowicki, Park Grabiszyński, Klin Południowy, Park Południowy, Park Wschodni, Klin Brochowski, Park Zachodni, Park Dębowy, Grabiszynka, Las Zakrzowski, Klin Zakrzowski;*
 - 2) ukształtowania nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez:

- a) wprowadzenie układów nowych i powiązanie z nimi istniejących elementów wymienionych w kier. 2 i 3, w zespołach urbanistycznych: *Las Leśnicki, Park Tysiąclecia, Lesica, Opatowice Wypoczynkowe*,
 - b) wprowadzenie układów nowych elementów, wymienionych w kier. 2 i 3, w zespołach urbanistycznych: *Klin Pusteki, Las Janowski, Klin Stabłowicki, Klin Jerzmanowski, Klin Ratyński, Klin Widawski, Klin Muchoborski, Klin Kleciński, Wojnów, Dolina Dobrej, Klin Kłokoczycki, Biskupice Widawskie*;
 - 3) podnoszenia jakości istniejących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, wymienionych w kier. 2 i 3, przez ulepszenie i uzupełnienie ich struktury obiektami o wysokiej jakości oraz usunięcie lub transformację obiektów dysharmonijnych;
 - 4) ochrony, podniesienia standardu i uzupełniania istniejących oraz urządzenia nowych ogólnodostępnych parków, parków leśnych i innych form urządzonej zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi, powiązanych ciągami pieszymi z elementami wymienionymi w kier. 2;
 - 5) włączania rzek, cieków, zbiorników i urządzeń wodnych do układów przestrzennych najważniejszych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 6) wykorzystania cieków i zbiorników wodnych do celów rekreacyjnych, sportowych i dekoracyjnych;
 - 7) dolesiania;
 - 8) zastosowania zieleni wysokiej do ukształtowania krajobrazu zespołu;
 - 9) nasadzania szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż ulic;
 - 10) modernizacji, rozbudowy lub budowy układu ulic, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, placów i kładek pieszych oraz tras rowerowych, wiążącego ze sobą wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego, powiązanego z przystankami transportu zbiorowego.
5. Planuje się rewitalizację parków, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) uzupełnienia zieleni i podniesienia standardu jej urządzenia;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) uporządkowania, uzupełnienia oraz podniesienia standardu wyposażenia i małej architektury;
 - 4) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
 6. W planach miejscowych zaleca się wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów.
 7. Należy dążyć do niedopuszczania lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
 8. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi jednorodzinnymi, sielskimi, krajobrazowymi, kameralnymi i wielorodzinnymi zaleca się:
 - 1) urządzenie parków i innych form zieleni rekreacyjnej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 3) kształtowanie zagospodarowania w sposób umożliwiający jak najszersze wykorzystanie terenów otwartych przez mieszkańców;
 - 4) kształtowanie zagospodarowania w sposób nie pogarszający warunków zamieszkiwania.
 9. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi usługowymi, ośrodków usługowych, aktywności gospodarczej i rekreacyjnymi zaleca się:
 - 1) planowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) planowanie terenowych urządzeń sportowych;

- 3) sytuowanie usług, związanych z rekreacją, jako celu spacerów.
10. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi nadrzecznymi zaleca się:
 - 1) zachowanie spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami;
 - 2) połączenie widokowych wnętrz planowanych w ramach zespołu z wnętrzem kompozycyjnym rzeki.
11. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi cmentarnymi zaleca się prowadzenie ciągów pieszych i tras rowerowych do wejść na cmentarze.
12. Następujące zespoły urbanistyczne zielone należą do następujących pasm, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.2:
 - 1) do *Centralnego Pasma Mieszkalnego* – *Park Dębowy, Park Zachodni*;
 - 2) do *Południowego Pasma Mieszkalnego* – *Park Grabiszyński, Grabiszynka, Park Południowy, Klin Południowy, Klin Wojszycki-Tarnogajski, Klin Brochowski, Klin Pustecki, Klin Ratyński, Las za Leśnicą, Las Leśnicki, Zamek Leśnicki, Park Złotnicki, Park Tysiąclecia*;
 - 3) do *Północno-Zachodniego Pasma Mieszkalnego* – *Las Sołtysowicki*.
13. Następujące zespoły urbanistyczne zielone należą do następujących zespołów dzielnicowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.3:
 - 1) do *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego* – *Klin Widawski, Las Osobowicki, Las Sołtysowicki, Lesica*;
 - 2) do *Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego* – *Klin Muchoborski, Las Pilczycki, Park Dębowy, Park Tysiąclecia, Park Zachodni*;
 - 3) do *Oławskiego Zespołu Dzielnicowego* – *Opatowice Wypoczynkowe, Park Wschodni, Wojnów*;
 - 4) do *Krzyckiego Zespołu Dzielnicowego* – *Grabiszynka, Klin Kleciński, Klin Oporowski, Klin Południowy, Klin Wojszycki-Tarnogajski, Klin Brochowski, Park Grabiszyński, Park Południowy*;
 - 5) do *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego* – *Klin Jerzmanowski, Klin Pustecki, Klin Ratyński, Klin Stabłowski, Lasek Żarski, Las Janowski, Las Leśnicki, Las Mokrzański, Las Ratyński, Las za Leśnicą, Park Złotnicki, Zamek Leśnicki*;
 - 6) do *Zespołu Dzielnicowego Psiego Pola* – *Biskupice Widawskie, Dolina Dobrej, Klin Kłokoczycki, Klin Pawłowski, Klin Zakrzowski, Las Zakrzowski*.

15.1.2. Kompozycja przestrzenna

W zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej należy dążyć do:

- 1) wykształcenia systemu jednostek i obiektów kompozycyjnych o wysokiej jakości poprzez:
 - a) uporządkowanie, przekształcenie, uzupełnienie lub rozwinięcie jednostek kompozycyjnych wyodrębnionych na rysunku nr 2 *Uwarunkowania i kierunki – kompozycja przestrzenna*;
 - b) doprowadzenie do powstania nowych jednostek kompozycyjnych obejmujących wszystkie elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej nienależące do jednostek kompozycyjnych, o których mowa w lit. a;
- 2) powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami zespołów sąsiednich;
- 3) harmonijnego powiązania wszystkich jednostek kompozycyjnych wchodzących w skład zespołu urbanistycznego;
- 4) wzmocnienia czytelności granic wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych;
- 5) uformowania czytelnych granic nowych jednostek kompozycyjnych;

- 6) kontynuacji, uzupełnienia układów geometrycznych wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych oraz usunięcia z nich elementów zaburzających;
- 7) wkomponowania cieków i zbiorników wodnych w kompozycje zieleni;
- 8) utrzymania, podkreślenia, rozwinięcia lub uformowania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych w każdej jednostce kompozycyjnej, obejmującego co najmniej jeden taki obszar;
- 9) podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu;
- 10) wprowadzania ustaleń służących ochronie wartościowych widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.

15.1.3. System transportowy

15.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się, że celem polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego jest zapewnienie dostępności zespołów komunikacją rowerową i pieszą oraz, w niezbędnym zakresie, komunikacją samochodową.
2. Należy dążyć do wprowadzenia systemów redukujących uciążliwości komunikacyjne i niekorzystny wpływ prowadzenia ulic, szczególnie o charakterze tranzytowym, na walory przyrodnicze i ochronne zespołów.
3. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań rowerowych pomiędzy elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów oraz z podstawową siecią tras rowerowych w mieście.
4. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych i rowerowych z sąsiednimi zespołami urbanistycznymi, szczególnie z zespołami mieszkaniowymi, nadzrecznymi i rekreacyjnymi.
5. Należy dążyć do wprowadzenia sieci rekreacyjnych tras rowerowych prowadzonych w zespołach o szczególnych walorach turystycznych i krajobrazowych.
6. Należy dążyć do zapewnienia sprawnej obsługi komunikacją zbiorową parków o charakterze ogólnomiejskim.
7. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z punktami obsługi komunikacją zbiorową.
8. Należy dążyć do nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż ulic lokalnych i wyższej klasy.
9. W zespole urbanistycznym *Klin Jerzmanowski* należy dążyć do wyznaczenia rekreacyjnej trasy rowerowej łączącej *Park Tysiąclecia* z *Doliną Bystrzycy*.
10. W zespole urbanistycznym *Klin Stabłowicki* należy dążyć do wyznaczenia rekreacyjnej trasy rowerowej łączącej *Park Pilczycki* z *Lasem Mokrzańskim*.

15.1.3.2. PARKOWANIE

1. Zespoły urbanistyczne zielone należą do strefy polityki parkingowej D, o której mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.3.2.
2. W planach miejscowych zaleca się ustalać wymagania dotyczące liczby miejsc postojowych, towarzyszących dopuszczonym rodzajom przeznaczeń.
3. Zaleca się, aby minimalne liczby miejsc postojowych, o których mowa w kier. 2, równały się wartościom lub zawierały się w przedziałach wartości podanych w tabeli nr 15.1.3-1.

Tabela nr 15.1.3-1.

Liczby miejsc postojowych towarzyszące rodzajom przeznaczenia terenu.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2	1 mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym
	Zabudowa zagrodowa		2	1 dom
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	5-10	1000 m ² pow. sprzedaży
	Gastronomia i rozrywka	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	10-20	1000 m ² pow. użytkowej
	Kultura	Świątynie, plebanie, domy parafialne	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Biura	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Obsługa turystyki	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	30-40	100 pokoi hotelowych
	Opieka zdrowotna i społeczna	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Edukacja	Wszystkie z wyjątkiem obiektów, w których prowadzone są szkolenia i kursy	1-5	1 oddział (izbę lekcyjną)
		Obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy, z wyjątkiem szkół prowadzących naukę jazdy	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Nauka i szkolnictwo wyższe	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	10-15	100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów
Tereny zielone	Sport, wypoczynek i parki	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	15-20	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów
	Cmentarze		1	1500-2500 m ² pow. cmentarza

4. W zespołach urbanistycznych zielonych dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:
 - 1) parkingi samodzielne wielopoziomowe;
 - 2) parkingi samodzielne jednopoziomowe wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej;
 - 4) parkingi wbudowane;
 - 5) parkingi terenowe otwarte;
 - 6) parkingi przyuliczne;
 - 7) parkingi dla rowerów.
5. Należy dążyć do zaplanowania parkingów dla rowerów zgodnie z zaleceniami zawartymi w *Części ogólnej* w rozdz. 1.3.6., szczególnie w sąsiedztwie obiektów atrakcyjnych dla turystyki i rekreacji rowerowej.

15.2. Klasy przeznaczenia terenu

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału:
 - 1) dominujące:
 - a) sport, wypoczynek i parki,
 - b) zieleń i rolnictwo,
 - c) cmentarze;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) handel detaliczny,
 - d) gastronomia i rozrywka,
 - e) kultura,
 - f) biura,
 - g) obsługa turystyki,
 - h) usługi drobne,
 - i) opieka zdrowotna i społeczna,
 - j) edukacja,
 - k) nauka i szkolnictwo wyższe,
 - l) bezpieczeństwo publiczne,
 - m) działalność targowo-wystawiennicza,
 - n) produkcja,
 - o) budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa,
 - p) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - q) gospodarowanie odpadami.
2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.
3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych.
4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia.

15.2.1. Tereny mieszkaniowe

15.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

1. Klasę przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszcza się:
 - 1) w zespole urbanistycznym *Las Osobowicki* na wydzielonych działkach na wschód od ul. Rodziny Kornów ;
 - 2) w zespole urbanistycznym *Klin Wojszycki-Tarnogajski* na południe od linii kolejowej i na północ od ul. Terenowej;
 - 3) na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu;
 - 3) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;

- 4) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia kształtu dachów dla poszczególnych zespołów zabudowy;
 - 5) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 40% działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 6) w planach miejscowych należy określić dopuszczalne przeznaczenie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych na podstawie kierunków zawartych w rozdz. 15.2.2
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach dostępnych z tej samej drogi, zaleca się rozważenie wprowadzenia zakazu sytuowania budynków w drugiej linii zabudowy.
 4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

15.2.1.2. ZABUDOWA ZAGRODOWA

1. Klasę przeznaczenia terenu zabudowa zagrodowa dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
2. W planach miejscowych należy dążyć do zmniejszenia lub eliminacji uciążliwości powodowanych przez zabudowę zagrodową, na sąsiadujące tereny, w tym w szczególności zaleca się:
 - 1) lokalizację terenów zieleni izolacyjnej;
 - 2) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w budynkach ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 4) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia kształtu dachów dla poszczególnych zespołów zabudowy;
 - 5) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 40% działki budowlanej lub terenu na zieleni;
 - 6) w planach miejscowych należy określić dopuszczalne przeznaczenie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych na podstawie kierunków zawartych w rozdz. 15.2.2.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

15.2.2. Usługi

15.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Klasę przeznaczenie terenu handel detaliczny dopuszcza się:
 - 1) jako towarzyszącą klasie przeznaczenia terenu cmentarze;
 - 2) na obszarze dotychczas zajmowanym;
 - 3) w zespole urbanistycznym *Zamek Leśnicki*, w obiektach istniejących;
 - 4) jako towarzyszącą rodzajom przeznaczenia z klasy przeznaczenia sport, wypoczynek, parki w zespołach:

- a) *Opatowice Wypoczynkowe*,
 - b) *Park Tysiąclecia*,
 - c) *Park Południowy*,
 - d) *Las Leśnicki*,
 - e) *Klin Wojszycki-Tarnogajski*,
 - f) *Klin Brochowski*,
 - g) *Klin Jerzmanowski* – wyłącznie w rejonie skrzyżowania *Trasy Targowej* z ul. Osiniecką,
 - h) *Klin Stabłowicki*,
 - i) *Klin Południowy*;
- 5) jako towarzyszącą polom uprawnym i sdom z klasy przeznaczenia zieleni i rolnictwo, w postaci handlu roślinami.
2. Zaleca się zaplanowanie handlu detalicznego:
- 1) w obiektach wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu;
 - 2) w postaci małych obiektów handlowych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% działki budowlanej lub terenu na zieleni.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

15.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. Nie dopuszcza się klasy przeznaczenia terenu gastronomia i rozrywka w następujących zespołach urbanistycznych:
- 1) *Grabiszynka*;
 - 2) *Park Dębowy*;
 - 3) *Park Zachodni*;
 - 4) *Park Złotnicki*;
 - 5) *Klin Kleciński*;
 - 6) *Klin Muchoborski*;
 - 7) *Klin Oporowski*;
 - 8) *Las Sołtysowicki*.
2. W następujących zespołach urbanistycznych klasę przeznaczenia terenu gastronomia i rozrywka dopuszcza się jako obiekty towarzyszące obiektom z klasy przeznaczenia terenu sport, wypoczynek i parki:
- 1) *Opatowice Wypoczynkowe*;
 - 2) *Park Tysiąclecia*;
 - 3) *Las Leśnicki*;
 - 4) *Klin Wojszycki-Tarnogajski*;
 - 5) *Klin Brochowski*;
 - 6) *Klin Stabłowicki*;
 - 7) *Klin Południowy*.
3. W zespole urbanistycznym *Park Południowy*, dopuszcza się obiekty w całości lub w części przeznaczone dla prowadzenia: restauracji, barów, kawiarni, cukierni, cocktail-barów, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

4. W zespołach urbanistycznych niewymienionych w kier. 1, 2 i 3 dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu - obiekty w całości lub w części przeznaczone dla prowadzenia: restauracji, barów, kawiarni, cukierni, cocktail-barów, winiarni, pubów i podobnie.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% działki budowlanej lub terenu na zielen.
6. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

15.2.2.3. KULTURA

1. Klasę przeznaczenia terenu kultura dopuszcza się w następujących zespołach urbanistycznych:
 - 1) *Opatowice Wypoczynkowe*;
 - 2) *Park Tysiąclecia*;
 - 3) *Park Południowy*;
 - 4) *Las Leśnicki*;
 - 5) *Klin Wojszycki-Tarnogajski*;
 - 6) *Klin Brochowski*;
 - 7) *Klin Jerzmanowski* – wyłącznie w rejonie skrzyżowania *Trasy Targowej* z ul. Osiniecką;
 - 8) *Klin Stabłowicki*;
 - 9) *Klin Południowy*.
2. W zespołach urbanistycznych, o których mowa w kier. 1 pkt 1-8, klasę przeznaczenia terenu kultura dopuszcza się jako obiekty towarzyszące obiektom z klasy przeznaczenia terenu sport, wypoczynek i parki.
3. Rodzaj przeznaczenia terenu obiekty sakralne takie jak: świątynie i obiekty towarzyszące dopuszcza się:
 - 1) w zespole urbanistycznym *Klin Południowy* wyłącznie przy ul. Ślężnej;
 - 2) na terenach dotychczas przez nie zajmowanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% działki budowlanej lub terenu na zielen.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

15.2.2.4. BIURA

1. Klasę przeznaczenia terenu biura dopuszcza się w następujących zespołach urbanistycznych:
 - 1) *Opatowice Wypoczynkowe*;
 - 2) *Park Tysiąclecia*;
 - 3) *Park Południowy*;
 - 4) *Las Leśnicki*;

- 5) *Klin Wojszycki-Tarnogajski*;
 - 6) *Klin Brochowski*;
 - 7) *Klin Jerzmanowski*;
 - 8) *Klin Stabłowicki*;
 - 9) *Klin Południowy*.
2. Klasę przeznaczenia terenu biura dopuszcza się jako obiekty towarzyszące obiektom z klasy przeznaczenia terenu sport, wypoczynek i parki.
 3. Dla biur ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić wymagania dotyczące dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% działki budowlanej lub terenu na zieleń.
 4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

15.2.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Nie dopuszcza się klasy przeznaczenia terenu obsługa turystyki w następujących zespołach urbanistycznych:
 - 1) *Grabiszynka*;
 - 2) *Park Dębowy*;
 - 3) *Park Południowy*;
 - 4) *Park Zachodni*;
 - 5) *Park Złotnicki*;
 - 6) *Park Wschodni*;
 - 7) *Klin Muchoborski*;
 - 8) *Klin Oporowski*;
 - 9) *Klin Pusteki*;
 - 10) *Las Sołtysowicki*.
2. Rodzaj przeznaczenia terenu campingi dopuszcza się w następujących zespołach urbanistycznych:
 - 1) *Klin Stabłowicki*;
 - 2) *Klin Jerzmanowski*;
 - 3) *Klin Ratyński*;
 - 4) *Klin Kleciński*;
 - 5) *Klin Widawski*;
 - 6) *Klin Pawłowicki*;
 - 7) *Klin Zakrzowski*;
 - 8) *Klin Wojszycki-Tarnogajski*;
 - 9) *Klin Południowy*;
 - 10) *Las Leśnicki*;
 - 11) *Las Mokrzański*;
 - 12) *Las Zakrzowski*;
 - 13) *Lesica*;
 - 14) *Opatowice Wypoczynkowe*.
3. W następujących zespołach urbanistycznych: *Zamek Leśnicki*, *Park Grabiszynski* i *Park Tysiąclecia* z klasy przeznaczenia terenu obsługa turystyki dopuszcza się hotele.

4. W następujących zespołach urbanistycznych klasę przeznaczenia terenu obsługa turystyki dopuszcza się jako obiekty towarzyszące ośrodkom sportowym i parkom rozrywki należącym do klasy przeznaczenia terenu sport, wypoczynek i parki:
 - 1) *Opatowice Wypoczynkowe*;
 - 2) *Las Leśnicki*;
 - 3) *Park Tysiąclecia*;
 - 4) *Klin Wojszycki-Tarnogajski*;
 - 5) *Klin Jerzmanowski*;
 - 6) *Klin Południowy*;
 - 7) *Klin Stabłowicki*.
5. W następujących zespołach urbanistycznych kier. 4 nie obowiązuje w odniesieniu do campingów:
 - 1) *Klin Jerzmanowski*;
 - 2) *Klin Stabłowicki*;
 - 3) *Las Leśnicki*.
6. W następujących zespołach urbanistycznych kier. 4 nie obowiązuje w odniesieniu do hoteli:
 - 1) *Klin Południowy*;
 - 2) *Park Tysiąclecia*;
 - 3) *Klin Stabłowicki*;
 - 4) *Las Leśnicki*.
7. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej ;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% działki budowlanej lub terenu na zieleń.
8. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

15.2.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu z klasy usługi drobne:
 - 1) salony fryzjerskie i kosmetyczne, studia wizażystów;
 - 2) łaźnie i sauny, solaria, studia odchudzania, gabinety masażu;
 - 3) punkty napraw specjalistycznych;
 - 4) wypożyczalnie sprzętu sportowego;
 - 5) usługi pogrzebowe.
2. W następujących zespołach urbanistycznych rodzaje przeznaczenia terenu wymienione w kier. 1 pkt 1-4 dopuszcza się jako obiekty towarzyszące obiektom z klasy przeznaczenia terenu sport, wypoczynek i parki:
 - 1) *Opatowice Wypoczynkowe*;
 - 2) *Park Tysiąclecia*;
 - 3) *Park Południowy*;
 - 4) *Las Leśnicki*;
 - 5) *Klin Wojszycki-Tarnogajski*;
 - 6) *Klin Brochowski*;
 - 7) *Klin Jerzmanowski* – wyłącznie w rejonie skrzyżowania *Trasy Targowej* z ul. Osiniecką;
 - 8) *Klin Południowy*;

- 9) *Klin Stabłowicki*.
3. Rodzaj przeznaczenia terenu – usługi pogrzebowe dopuszcza się:
- 1) w zespołach urbanistycznych *Klin Wojszycki-Tarnogajski, Klin Kleciński, Klin Ratyński, Las Janowski i Lesica*;
 - 2) na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
4. Należy dążyć do sytuowania usług drobnych w miejscach o dobrym dostępie komunikacyjnym.
5. Należy dążyć do sytuowania usług drobnych wyłącznie w obiektach wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu.
6. W planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

15.2.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. W zespołach urbanistycznych *Las Janowski i Lesica* dopuszcza się:
- 1) obiekty klinik i lecznic weterynaryjnych, schronisk dla zwierząt;
 - 2) hotele dla zwierząt.
2. W zespole urbanistycznym *Klin Brochowski* nie dopuszcza się następujących rodzajów przeznaczenia terenu:
- 1) obiekty jednostek ratownictwa medycznego;
 - 2) obiekty klinik i lecznic weterynaryjnych, schronisk dla zwierząt;
 - 3) hotele dla zwierząt.
3. W zespołach niewymienionych w kier. 1 i 2 opiekę zdrowotną i społeczną dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
4. W planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

15.2.2.8. EDUKACJA

1. Klasę przeznaczenia terenu edukacja dopuszcza się:
- 1) w zespole urbanistycznym *Klin Brochowski*;
 - 2) na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
2. W planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

15.2.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu – obserwatoria, stacje meteorologiczne i podobne.
2. Ograniczenie, o którym mowa w kier. 1 nie obowiązuje w zespole urbanistycznym *Las Zakrzowski i Zamek Leśnicki*.

15.2.2.10. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:
- 1) tereny i obiekty wojskowe z wyjątkiem siedzib organów obrony narodowej;
 - 2) tereny i obiekty policji;
 - 3) tereny i obiekty straży pożarnej, straży miejskiej i obrony cywilnej.
2. Zaleca się sytuowanie dopuszczonych rodzajów przeznaczenia na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Obiekty straży pożarnej zaleca się lokalizować w miejscach dostępnych komunikacyjnie.
4. Nie popiera się planowania dużych terenów bezpieczeństwa publicznego, które mogą negatywnie oddziaływać na sąsiedztwo.
5. W planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania zmniejszających lub eliminujących uciążliwości powodowane przez obiekty bezpieczeństwa publicznego, w tym w szczególności zaleca się:

- 1) lokalizację terenów zieleni izolacyjnej;
 - 2) wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych obiektów i urządzeń towarzyszących w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.
6. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

15.2.2.11. DZIAŁALNOŚĆ TARGOWO-WYSTAWIENNICZA

1. Klasę przeznaczenia terenu działalność targowo-wystawiennicza dopuszcza się w następujących zespołach urbanistycznych:
 - 1) *Opatowice Wypoczynkowe*;
 - 2) *Park Tysiąclecia*;
 - 3) *Park Południowy*;
 - 4) *Las Leśnicki*;
 - 5) *Klin Wojszycki-Tarnogajski*;
 - 6) *Klin Brochowski*;
 - 7) *Klin Stabłowicki*;
 - 8) *Klin Południowy*;
 - 9) *Klin Jerzmanowski* – wyłącznie w rejonie skrzyżowania Trasy Targowej z ul. Osieniecką.
2. Klasę przeznaczenia terenu działalność targowo-wystawiennicza dopuszcza się jako obiekty towarzyszące obiektom z klasy przeznaczenia terenu sport, wypoczynek i parki.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej ;
 - 2) w planach miejscowych należy dążyć do ustalenia udziału zieleni w powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.
4. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

15.2.3. Aktywność gospodarcza

15.2.3.1. PRODUKCJA

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła.
2. Rodzaje przeznaczenia terenu, niewymienione w kier. 1, z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem działalności wydobywczej, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

15.2.3.2. BUDOWNICTWO, HANDEL HURTOWY, GOSPODARKA MAGAZYNOWA

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu – bazy obsługi zieleni:
 - 1) w zespole urbanistycznym *Las Janowski* i *Klin Brochowski*;
 - 2) na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych;
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące dopuszczalnego udziału obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 2) w planach miejscowych należy dążyć do określenia udziału powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

15.2.3.3. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:
 - 1) urządzenia zapewniające łączność telefoniczną i radiową, z wyjątkiem central telefonicznych i radiokomunikacyjnych;
 - 2) parking odrębny dla samochodów osobowych, realizowany w systemie *Park and Ride*, w zespołach urbanistycznych *Klin Południowy* i *Klin Brochowski*, w miejscu dobrze skomunikowanym z siecią transportu zbiorowego;
 - 3) lotniska i lądowiska dla śmigłowców;
 - 4) stacje i dworce kolejowe;
 - 5) rzeczne porty i przystanie pasażerskie;
 - 6) kontenerowe stacje kolejowe w zespole urbanistycznym *Lesica* w pasie szerokości 250 metrów od linii kolejowej;
 - 7) warsztaty samochodowe na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
2. W następujących zespołach urbanistycznych nie dopuszcza się rodzajów przeznaczeń innych niż urządzenia zapewniające łączność telefoniczną i radiową, za wyjątkiem central telefonicznych i radiokomunikacyjnych:
 - 1) *Grabiszynka*;
 - 2) *Park Dębowy*;
 - 3) *Park Południowy*;
 - 4) *Park Tysiąclecia*;
 - 5) *Park Zachodni*;
 - 6) *Park Złotnicki*;
 - 7) *Klin Kleciński*;
 - 8) *Klin Muchoborski*;
 - 9) *Klin Oporowski*;
 - 10) *Las Sołtysowicki*.
3. W zespole urbanistycznym *Park Wschodni* dopuszcza się urządzenia zapewniające łączność telefoniczną i radiową, za wyjątkiem central telefonicznych i radiokomunikacyjnych, oraz rzeczne porty i przystanie pasażerskie.
4. W planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 30% działki budowlanej lub terenu na zielen.
5. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

15.2.3.4. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:
 - 1) punkty skupu i zbiórki odpadów, jako towarzyszące innym przeznaczeniom dopuszczonym w zespole urbanistycznym;
 - 2) oczyszczalnie ścieków.
2. Rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy gospodarowanie odpadami, niewymienione w kier. 1, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

15.2.4. Tereny zielone

15.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. Rodzaj przeznaczenia terenu ośrodki sportowe dopuszcza się w następujących zespołach urbanistycznych:
 - 1) *Opatowice Wypoczynkowe*;
 - 2) *Park Tysiąclecia*;
 - 3) *Park Południowy*;
 - 4) *Las Leśnicki*;
 - 5) *Klin Wojszycki-Tarnogajski*;
 - 6) *Klin Brochowski*;
 - 7) *Klin Jerzmanowski* – wyłącznie w rejonie skrzyżowania Trasy Targowej z ul. Osieniecką.
2. Rodzaj przeznaczenia terenu parki rozrywki dopuszcza się w następujących zespołach urbanistycznych:
 - 1) *Opatowice Wypoczynkowe*;
 - 2) *Park Tysiąclecia*;
 - 3) *Klin Stabłowicki*;
 - 4) *Klin Wojszycki-Tarnogajski*;
 - 5) *Klin Brochowski*;
 - 6) *Klin Południowy*.
3. Rodzaj przeznaczenia terenu specjalistyczne ośrodki sportowe w postaci ośrodków rekreacyjnej i sportowej jazdy konnej, dopuszcza się w następujących zespołach urbanistycznych:
 - 1) *Las Ratyński*;
 - 2) *Las Mokrzański*;
 - 3) *Las Janowski*;
 - 4) *Park Tysiąclecia*;
 - 5) *Klin Jerzmanowski* – wyłącznie w rejonie skrzyżowania Trasy Targowej z ul. Osieniecką;
 - 6) *Klin Brochowski*;
 - 7) *Lesica*.
4. Rodzaj przeznaczenia terenu szkoły tresury psów i tereny do indywidualnego treningu psów dopuszcza się w następujących zespołach urbanistycznych:
 - 1) *Las Ratyński*;
 - 2) *Las Mokrzański*;
 - 3) *Las Janowski*;
 - 4) *Lesica*;
 - 5) *Las Osobowicki*;
 - 6) *Las Pilczycki*;
 - 7) *Opatowice Wypoczynkowe*.
5. Dla sportu, wypoczynku i parków ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej, odrębnie dla sportu, wypoczynku i parków lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia terenu;
 - 2) strefy wejściowe do obiektów z klasy przeznaczenia sport, wypoczynek i parki należy planować w sposób czytelny i reprezentacyjny.

6. Zabudowę nieodpowiadającą ustalonym zasadom zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, przy czym należy dążyć do tego, aby zabudowa na tych obszarach odpowiadała tym zasadom.

15.2.4.2. ZIELEŃ I ROLNICTWO

1. Nie dopuszcza się rodzaju przeznaczenia terenu obiekty chowu i hodowli zwierząt.

15.2.4.3. CMENTARZE

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:
 - 1) cmentarze, w tym kolumbaria, w zespołach urbanistycznych *Klin Wojszycki-Tarnogajski, Klin Kleciński i Klin Ratyński*;
 - 2) cmentarze dla zwierząt w zespołach urbanistycznych *Las Janowski i Lesica*.
2. Rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy cmentarze, niewymienione w kier. 1, dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

16. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych cmentarnych

16.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne

16.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) przygotowanie terenów dla budowy lub rozbudowy cmentarzy o wielkości odpowiadającej potrzebom miasta, a także dla obiektów z nimi związanych;
 - 2) ukształtowanie lub utrzymanie cmentarzy jako założeń parkowych;
 - 3) rewaloryzacja cmentarzy;
 - 4) zachowanie i wzbogacenie wartości przyrodniczych zespołów urbanistycznych.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej będą:
 - 1) cmentarze;
 - 2) zielen;
 - 3) aleje i place;
 - 4) parkingi.
3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej mogą być między innymi:
 - 1) kompleksy obiektów usługowych związanych z usługami pogrzebowymi;
 - 2) kompleksy obiektów produkcyjnych związanych z usługami pogrzebowymi;
 - 3) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
4. W zespołach urbanistycznych cmentarnych należy wyodrębnić:
 - 1) cmentarze, w granicach których należy zaplanować między innymi:
 - a) kaplice wraz z przyległym placem,
 - b) aleje i place prowadzące ruch pieszego,
 - c) pola grzebalne przygotowane do różnych form pochówku, w szczególności urnowych i głębinowych, w zależności od lokalnych uwarunkowań,
 - d) obiekty związane z przechowywaniem i chowaniem ciał osób zmarłych,
 - e) elementy małej architektury,
 - f) zielen o różnych formach i gatunkach, w tym wysoką,
 - g) ogrodzenia;
 - 2) obszary poza granicami cmentarzy, w których należy dążyć do wprowadzenia:
 - a) obiektów związanych z obsługą administracyjną i utrzymaniem cmentarza,
 - b) obiektów usługowych powiązanych z cmentarzem,
 - c) zieleni o różnych formach,
 - d) elementów małej architektury,
 - e) obiektów do parkowania,
 - f) tras rowerowych i ciągów pieszych,
 - g) miejsc przygotowanych na prowadzenie działalności handlowej poza obiektami na okres tymczasowy w okresie masowych odwiedzin grobów.
5. W zespołach urbanistycznych cmentarnych należy dążyć do:
 - 1) utrzymania, ochrony, uporządkowania, uzupełnienia i rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej ukształtowanych cmentarzy, w zespołach urbanistycznych: *Cmentarz Osobowicki*, *Cmentarz Grabiszyński* i *Cmentarz Kiełczowski*;
 - 2) ukształtowania nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej w zespołach urbanistycznych: *Cmentarz Oporowski* i *Cmentarz Leśnicki*;
 - 3) utrzymania, ochrony, podniesienia standardu, uzupełnienia istniejącej i nasadzenia nowej zieleni;

- 4) nasycenia zespołów urbanistycznych zielenią wysoką i zastosowania jej do ukształtowania krajobrazu zespołu;
- 5) zaplanowania kładki pieszej przez rzekę Ślęzę łączącej zespoły urbanistyczne: *Cmentarz Grabiszyński* i *Cmentarz Oporowski*.
6. Planuje się rewitalizację cmentarzy i parków, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) uzupełnienia i podniesienia standardu urządzenia zieleni;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) uporządkowania, uzupełnienia oraz podniesienia standardu wyposażenia i małej architektury;
 - 4) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych.
7. W planach miejscowych zaleca się wprowadzenie ustaleń dotyczących lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów.
8. Zaleca się nie dopuszczać lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych w rejonach cmentarzy.
9. W rejonie sąsiedztwa z innymi zespołami urbanistycznymi zaleca się wprowadzenie spójności kompozycyjnej i harmonii funkcjonalno-przestrzennej elementów występujących w bezpośrednim sąsiedztwie.
10. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej i służb publicznych zaleca się:
 - 1) wprowadzenie pasa zieleni wielopiętrowej lub innej formy odizolowania zespołu;
 - 2) urządzenie obiektów do parkowania;
 - 3) wprowadzenie dróg dojazdowych obsługujących cmentarz.
11. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi mieszkaniowymi wielorodzinnymi i jednorodzinnymi zaleca się:
 - 1) wprowadzenie pasa zieleni urządzonej wielopiętrowej, w tym szpaleru drzew lub innej formy odizolowania zespołu;
 - 2) urządzenie stref wejściowych;
 - 3) wprowadzenie ciągów pieszych i tras rowerowych, umożliwiających poruszanie się pomiędzy zespołami i doprowadzających ruch do wejść na cmentarze;
 - 4) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie dla zamieszkiwania.
12. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi nadrzecznymi i zielonymi zaleca się:
 - 1) urządzenie bocznych stref wejściowych;
 - 2) wprowadzenie pasa zieleni urządzonej.
13. W rejonach sąsiedztwa z terenami kolejowymi, drogami, obiektami infrastruktury technicznej zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew.
14. Następujące zespoły urbanistyczne cmentarne należą do następujących pasm, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.2:
 - 1) do *Południowego Pasma Mieszkalnego* – *Cmentarz Leśnicki*, *Cmentarz Oporowski*, *Cmentarz Grabiszyński*;
 - 2) do *Północnego Pasma Mieszkalnego* – *Cmentarz Osobowicki*;
 - 3) do *Północno-Wschodniego Pasma Mieszkalnego 1* – *Cmentarz Kiełczowski*.
15. Następujące zespoły urbanistyczne cmentarne należą do następujących zespołów dzielnicowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.3:
 - 1) do *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego* – *Cmentarz Osobowicki*;
 - 2) do *Krzyckiego Zespołu Dzielnicowego* – *Cmentarz Oporowski*, *Cmentarz Grabiszyński*;
 - 3) do *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego* – *Cmentarz Leśnicki*;
 - 4) do *Zespołu Dzielnicowego Psiego Pola* – *Cmentarz Kiełczowski*.

16.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia systemu jednostek i obiektów kompozycyjnych o wysokiej jakości.
2. Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami sąsiednich zespołów urbanistycznych.
3. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do:
 - 1) wzmocnienia czytelności granic wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych;
 - 2) uzyskania czytelnych granic nowych jednostek kompozycyjnych;
 - 3) kontynuacji, uzupełnienia układów geometrycznych wyodrębnionych jednostek kompozycyjnych oraz usunięcia z nich elementów zaburzających;
 - 4) uzyskania spójności układów geometrycznych przez powiązanie ze sobą istniejących kompozycyjnych elementów linearnych;
 - 5) uzyskania jednorodnego i zharmonizowanego tworzywa;
 - 6) utrzymania, podkreślenia, rozwinięcia lub uformowania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych w każdej jednostce kompozycyjnej obejmującego co najmniej jeden taki obszar;
 - 7) rozmieszczenia obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego i przestrzeni publicznych, w tym wejść do cmentarzy, przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi;
 - 8) ustalenia hierarchii dominant;
 - 9) uformowania czytelnych stref wejściowych do jednostek kompozycyjnych;
 - 10) wyznaczenia głównych alei i placów;
 - 11) wyznaczenia osi widokowych i zamknięć kompozycyjnych;
 - 12) ustalenia ochrony wartościowych: widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.
4. Należy dążyć do tego, aby układ kompozycyjny wskazywał usytuowanie wejść do cmentarzy.
5. Należy dążyć do podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu.

16.1.3. System transportowy

16.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się, że celem polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego jest zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołów urbanistycznych i ich powiązanie z ulicami układu podstawowego.
2. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych z punktami obsługi komunikacji zbiorowej.
3. W sąsiedztwie linii kolejowych należy dążyć do zapewnienia dogodnych dojazdów pieszych do przystanków kolejowych.
4. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń rowerowych z podstawową siecią tras rowerowych w mieście.
5. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych i rowerowych z sąsiednimi zespołami urbanistycznymi, szczególnie z zespołami zielonymi i nadrzecznymi oraz z zespołami mieszkaniowymi.

16.1.3.2. PARKOWANIE

1. Zaleca się, aby minimalna liczba miejsc postojowych zawierała się w przedziale wartości: 1 miejsce postojowe na 1500-2500 m² powierzchni cmentarza.
2. W zespołach urbanistycznych cmentarnych dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:
 - 1) parkingi terenowe otwarte;

- 2) parkingi przyuliczne;
 - 3) parkingi dla rowerów;
 - 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe wyłącznie jako podziemne;
 - 5) parkingi samodzielne wielopoziomowe;
 - 6) parkingi wbudowane.
3. Dla obiektów do parkowania obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) należy dążyć do lokalizacji w sąsiedztwie obiektów usługowych, stref wejściowych i ulic układu podstawowego;
 - 2) w planach miejscowych należy dążyć do określenia wysokości obiektów kubaturowych.

16.2. Klasy przeznaczenia terenu

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału:
 - 1) dominująca – cmentarze;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) handel detaliczny,
 - d) gastronomia i rozrywka,
 - e) kultura,
 - f) biura,
 - g) usługi drobne,
 - h) produkcja,
 - i) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - j) gospodarowanie odpadami,
 - k) sport, wypoczynek i parki,
 - l) zieleń i rolnictwo.
2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.
3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych.
4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia terenu.

16.2.1. Tereny mieszkaniowe

16.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

1. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w budynkach z dachem stromym dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu.
3. Popiera się dyslokację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

16.2.1.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
2. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w budynkach z dachem stromym dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu.
3. Należy dążyć do dyslokacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

16.2.2. Usługi

16.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Zaleca się sytuowanie obiektów handlu detalicznego w następujących rejonach:
 - 1) w sąsiedztwie obiektów do parkowania;
 - 2) przy ciągach pieszych;
 - 3) w sąsiedztwie stref wejściowych.
2. Należy dążyć do koncentracji lokalizacji handlu detalicznego.
3. Zaleca się planowanie handlu detalicznego w formie kompleksów obiektów usługowych.
4. Tymczasowe punkty sprzedaży poza obiektami handlowymi zaleca się sytuować w sposób zorganizowany.
5. Dla handlu detalicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w budynkach z dachem stromym dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu;
 - 3) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachu.

16.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. Dopuszcza się obiekty w całości lub w części przeznaczone dla prowadzenia restauracji, baru i kawiarni należące do klasy przeznaczenia terenu gastronomia i rozrywka.
2. Zaleca się sytuowanie obiektów gastronomii w następujących rejonach:
 - 1) w sąsiedztwie zieleni;
 - 2) w sąsiedztwie obiektów do parkowania;
 - 3) przy ulicach i ciągach pieszych;
 - 4) w kompleksach obiektów usługowych.
3. W planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachu.

16.2.2.3. KULTURA

1. Dopuszcza się obiekty wystawiennicze, takie jak muzea, galerie sztuki i sale wystawowe należące do klasy przeznaczenia terenu kultura.
2. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

16.2.2.4. BIURA

1. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

16.2.2.5. USŁUGI DROBNE

1. Dopuszcza się usługi pogrzebowe należące do klasy przeznaczenia terenu usługi drobne.
2. Zaleca się sytuowanie obiektów usługowych w następujących rejonach:
 - 1) w sąsiedztwie obiektów do parkowania;
 - 2) przy ciągach pieszych;

- 3) w sąsiedztwie stref wejściowych.
3. Należy dążyć do koncentracji lokalizacji obiektów usługowych.
4. Zaleca się planowanie usług w formie kompleksów obiektów usługowych.
5. Dla usług ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy dążyć do dopuszczenia zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 2 z dopuszczeniem w budynkach z dachem stromym jednej dodatkowej kondygnacji w poddaszu;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachu.

16.2.3. Aktywność Gospodarcza

16.2.3.1. PRODUKCJA

1. Dopuszcza się niewielkie obiekty związane z:
 - 1) prowadzeniem działalności wytwórczej powiązanej z usługami pogrzebowymi;
 - 2) wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła.
2. Należy dążyć do niedopuszczenia sytuowania obiektów produkcyjnych w następujących rejonach:
 - 1) na terenie cmentarza;
 - 2) w sąsiedztwie stref wejściowych;
 - 3) w sąsiedztwie głównych ciągów pieszych.
3. Należy dążyć do sytuowania obiektów produkcyjnych w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach niekolidujących z cmentarzem i usługami;
 - 2) w miejscach umożliwiających minimalizację uciążliwości prowadzonej działalności dla otoczenia.
4. Należy dążyć do koncentracji lokalizacji obiektów produkcyjnych.
5. Zaleca się planowanie obiektów produkcyjnych w formie kompleksów obiektów produkcyjnych.
6. Dla produkcji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) należy dążyć do wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej w rejonie obiektów produkcyjnych;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) w budynkach z dachem stromym dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w poddaszu;
 - 4) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachu.

16.2.3.2. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja:
 - 1) stacje i dworce kolejowe;
 - 2) urządzenia zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, maszty antenowe, stacje bazowe telefonii komórkowej.
2. Rodzaj przeznaczenia terenu, o którym mowa w kier. 1 pkt 2, zaleca się sytuować:
 - 1) w rejonie zieleni;
 - 2) jako wbudowany w kompleksy obiektów usługowych i produkcyjnych.
3. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

16.2.3.3. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami – oczyszczalnie ścieków.
2. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

16.2.4. Tereny zielone

16.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. Dopuszcza się parki i skwery należące do klasy przeznaczenia terenu sport, wypoczynek i parki.

16.2.4.2. ZIELEŃ I ROLNICTWO

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu zieleni i rolnictwo:
 - 1) łąki;
 - 2) lasy;
 - 3) pola uprawne, w tym uprawy warzywne niebędące ogrodami działkowymi.
2. Rodzaj przeznaczenia terenu, o którym mowa w kier. 1 pkt 3, dopuszcza się na obszarach przez niego zajmowanych.

16.2.4.3. CMENARZE

1. Nie dopuszcza się cmentarzy dla zwierząt należących do klasy przeznaczenia terenu cmentarze.
2. Należy ukształtować lub utrzymać cmentarze jako obszary zieleni o założeniu parkowym.
3. Dla cmentarzy ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) należy dążyć do zaplanowania stref wejściowych jako reprezentacyjnych placów, poprzez specjalne opracowanie: posadzki z zastosowaniem zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i oświetlenia;
 - 2) zaleca się lokalizację bocznych stref wejściowych od strony obiektów do parkowania i ciągów pieszych z sąsiednich zespołów urbanistycznych;
 - 3) należy dążyć do zaplanowania różnych rodzajów zieleni, w tym szpalerów drzew;
 - 4) w planach miejscowych zaleca się określić wymagania dotyczące kształtu i pokrycia dachu.

17. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych nadrzecznych

17.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne

17.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) zapewnienie możliwości rozwoju żeglugi na Odrze;
 - 2) zabezpieczenie miasta przed powodzią;
 - 3) zwiększenie atrakcyjności rzek i ich nabrzeży dla turystyki, w tym szczególnie dla turystyki wodnej;
 - 4) rewitalizacja nabrzeży oraz urządzeń hydrotechnicznych i żeglugowych;
 - 5) zachowanie, wyeksponowanie i wzbogacenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych zespołów urbanistycznych;
 - 6) rozwój zagospodarowania rekreacyjnego terenów nadrzecznych.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych nadrzecznych będą:
 - 1) rzeki;
 - 2) kanały przeciwpowodziowe i żeglugowe;
 - 3) wyspy i starorzecza;
 - 4) wały przeciwpowodziowe i urządzenia infrastruktury wodnej;
 - 5) zieleń dolin rzecznych;
 - 6) parki;
 - 7) obszary zalewowe;
 - 8) bulwary nadrzeczne;
 - 9) kompleksy sportowo-rekreacyjne;
 - 10) mosty i kładki pieszko-rowerowe;
 - 11) system ciągów pieszych i tras rowerowych.
3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych nadrzecznych mogą być między innymi:
 - 1) kompleksy leśne;
 - 2) parki leśne;
 - 3) obszary o ograniczonym dostępie;
 - 4) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
4. W zespołach urbanistycznych nadrzecznych należy dążyć do:
 - 1) utrzymania, ochrony, uporządkowania, uzupełnienia i rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 2) utrzymania i poprawienia warunków żeglugi na rzece Odrze, Starej Odrze i Kanale Żeglugowym nawigacyjnym;
 - 3) umożliwienia żeglugi dla małych jednostek pływających na rzece Oławie i Bystrzycy;
 - 4) utrzymania sprawności i zwiększenia przepustowości dla wód powodziowych koryt rzecznych i kanałów w obrębie Wrocławskiego Węzła Wodnego poprzez m.in. udrażnianie i poszerzanie rzek i kanałów oraz międzywali, modernizację i uzupełnienie wałów przeciwpowodziowych;
 - 5) zbudowania marin, stosownie do warunków żeglugi na rzece;
 - 6) zbudowania obiektów sportów wodnych i wprowadzania usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem wodnym;
 - 7) zbudowania przystanków tramwaju wodnego i powiązania z otaczającymi skupiskami źródeł i celów ruchu podróżujących tym tramwajem;

- 8) renaturalizacji rzek Ślęzy i Dobrej;
 - 9) należy dążyć do naturalnego lub subnaturalnego charakteru rzek Oławy, Widawy i Bystrzycy;
 - 10) urządzenia skwerów, parków, parków leśnych i innych form urządzonej zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi;
 - 11) wykorzystania cieków i zbiorników wodnych do celów rekreacyjnych, sportowych i dekoracyjnych, o ile nie jest to sprzeczne z wymaganiami ochrony przeciwpowodziowej;
 - 12) utrzymania zieleni dolin rzecznych na terenach zalewowych jako trwałych użytków zielonych;
 - 13) zachowania starorzeczy i objęcia ich ochroną jako użytki ekologiczne;
 - 14) dolesiania;
 - 15) zastosowania zieleni wysokiej do ukształtowania krajobrazu zespołu;
 - 16) utrzymania, lepszego wyposażenia, modernizacji lub zbudowania bulwarów spacerowych nad rzekami, umożliwiających ciągłość poruszania się wzdłuż rzek, jeżeli nie zostały usytuowane w przylegających zespołach urbanistycznych;
 - 17) zaplanowania kładek pieszych przez rzeki i kanały, w tym kładki pieszej przez Ślęgę łączącej zespoły urbanistyczne *Cmentarz Grabiszyski* i *Cmentarz Oporowski*.
5. Planuje się rewitalizację obszarów przemysłowych i poprzemysłowych, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) modernizacji, przebudowy lub rozbudowy układu ulicznego i infrastruktury technicznej służącego obsłudze utrzymanych i nowych obiektów należących do dopuszczonych klas przeznaczenia,
 - d) powstania przestrzeni publicznych wyposażonych w małą architekturę i zieleni,
 - e) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - f) nasycenia zielenią,
 - g) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
6. Planuje się rewitalizację parków, w ramach której należy dążyć do:
- 1) uzupełnienia zieleni i podniesienia standardu jej urządzenia;
 - 2) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej;
 - 3) uporządkowania, uzupełnienia oraz podniesienia standardu wyposażenia i małej architektury;
 - 4) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych.
7. Planuje się rewitalizację obiektów inżynierskich, w ramach której:
- 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji obiektów inżynierskich o wartościach kompozycyjnych i historycznych,
 - b) podniesienia standardu zagospodarowania otoczenia obiektów inżynierskich;
 - 2) popiera się przekształcenie obiektów o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
8. Planuje się rewitalizację zespołów rekreacyjno-sportowych, w ramach której:

- 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji wymagających tego istniejących obiektów o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych oraz obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - d) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
- 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w tym szczególnie na obiekty rekreacyjno-sportowe, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
9. W planach miejscowych zaleca się wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych oraz innych tego typu obiektów.
10. Należy dążyć do niedopuszczenia lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
11. W rejonach sąsiedztwa z zespołem urbanistycznym wielkomiejskiego centrum i zespołami urbanistycznymi kulturowymi zaleca się:
 - 1) urządzenie bulwarów nadrzecznych i umożliwienie poruszania się pieszo lub rowerem wzdłuż i poprzecznie do koryt rzek i kanałów na całej długości;
 - 2) urządzenie placów i ulic otwartych na wnętrza rzek przyciągających publiczność;
 - 3) powiązanie piesze i rowerowe z odcinkami rzek, których ukształtowanie i wyposażenie nasycone jest treściami kulturowymi.
12. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi śródmiejskimi zaleca się:
 - 1) zaplanowanie bulwarów umożliwiających ruch pieszy i rowerowy wzdłuż koryt rzek i kanałów;
 - 2) urządzenie ciągów pieszych umożliwiających dojście do terenów mieszkaniowych;
 - 3) urządzenie parków w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, a także pasów zieleni prostopadłych do linii rzeki.
13. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi usługowymi i zespołami urbanistycznymi akademickimi zaleca się:
 - 1) urządzenie reprezentacyjnych bulwarów nadrzecznych powiązanych z ośrodkiem usługowym;
 - 2) urządzenie placów i ulic przyciągających publiczność ku nabrzeżom rzek.
14. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi mieszkaniowymi wielorodzinnymi, kameralnymi, krajobrazowymi i jednorodzinnymi zaleca się:
 - 1) umożliwienie poruszania się pieszo lub rowerem wzdłuż koryt rzek i kanałów oraz urządzenia ścieżek prowadzących do terenów mieszkaniowych;
 - 2) urządzenie parków i innych formy zieleni rekreacyjnej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, a także pasów zieleni prostopadłych do linii rzek;
 - 3) sytuowanie usług związanych z rekreacją jako cel spacerów.
15. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi małomiasteczkowymi i sielskimi zaleca się urządzenie bulwarów nadrzecznych w formie odpowiadającej charakterowi zespołu.
16. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi rekreacyjnymi i zespołami urbanistycznymi zielonymi zaleca się:
 - 1) zaplanowanie nadrzecznych ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - 2) sytuowanie usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem oraz powiązania ich z zespołem;
 - 3) sytuowanie przystani dla różnych jednostek pływających.

17. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej zaleca się:
 - 1) zaplanowanie pasa o dostępie ogólnym przylegającego do rzeki;
 - 2) w przypadku odcinków żeglownych zaplanowanie nabrzeża przeładunkowego w celu wykorzystania transportu wodnego;
 - 3) wyeksponowanie i urządzenie zieleni dekoracyjnej od strony rzeki w celach reprezentacyjno-reklamowych.
18. Następujące zespoły urbanistyczne nadrzeczne należą do następujących zespołów dzielnicowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.3:
 - 1) do *Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego* – *Dolina Odry, Dolina Oławy*;
 - 2) do *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego* – *Dolina Odry, Dolina Widawy*;
 - 3) do *Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego* – *Dolina Odry, Dolina Ślęzy I, Dolina Ślęzy II*;
 - 4) do *Oławskiego Zespołu Dzielnicowego* – *Dolina Widawy, Dolina Oławy, Dolina Odry*;
 - 5) do *Krzyckiego Zespołu Dzielnicowego* – *Dolina Ślęzy I*;
 - 6) do *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego* – *Dolina Odry, Dolina Bystrzycy*;
 - 7) do *Zespołu Dzielnicowego Psiego Pola* – *Dolina Widawy*.

17.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia systemu jednostek i obiektów kompozycyjnych o wysokiej jakości.
2. Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami sąsiednich zespołów urbanistycznych.
3. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do uzyskania:
 - 1) zharmonizowania tworzywa;
 - 2) kompozycji zieleni z wykorzystaniem cieków i zbiorników wodnych;
 - 3) podkreślenia, rozwinięcia lub uformowania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych.
4. Należy dążyć do podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania cech prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu.
5. Należy dążyć do ukształtowania tras spacerowych i rowerowych wzdłuż rzek opartych na sekwencjach widoków krajobrazowych.
6. Popiera się planowanie silnych zamknięć widokowych w formie dominanty na zakończeniu osi widokowych na trasach spacerowych.

17.1.3. System transportowy

17.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się, że celem polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego jest zapewnienie sprawnej obsługi zespołów urbanistycznych komunikacją rowerową i pieszą oraz, w niezbędnym zakresie, komunikacją samochodową.
2. Należy dążyć do wprowadzenia systemów redukujących uciążliwość komunikacyjne i niekorzystny wpływ prowadzenia ulic, szczególnie o charakterze tranzytowym, na walory przyrodnicze i ochronne zespołów.
3. Należy dążyć do powiązania nabrzeży rzek z elementami ulic przekraczającymi ich doliny, a prowadzącymi ruch pieszego i rowerowy.
4. Należy dążyć do zapewnienia bogatej sieci rekreacyjnych tras rowerowych prowadzonych wzdłuż rzek o szczególnych walorach turystycznych i rekreacyjnych.
5. Należy dążyć do zapewnienia dogodnych połączeń pieszych i rowerowych z sąsiednimi zespołami urbanistycznym, szczególnie z zespołami mieszkaniowymi.

17.1.3.2. PARKOWANIE

1. Zespoły urbanistyczne nadrzeczne należą do strefy polityki parkingowej D, o której mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.3.2.
2. W planach miejscowych zaleca się wymagania dotyczące liczby miejsc postojowych towarzyszących dopuszczonym rodzajom przeznaczeń.
3. Zaleca się, aby minimalne liczby miejsc postojowych, o których mowa w kier. 2, równały się wartościom lub zawierały się w przedziałach wartości podanych w tabeli nr 17.1.3-1.

Tabela nr 17.1.3-1.

Liczby miejsc postojowych towarzyszące rodzajom przeznaczenia terenu.

	Klasa przeznaczenia terenu	Rodzaje przeznaczeń w ramach klasy	Liczba m. p.	Jednostka odniesienia
Tereny mieszkaniowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2	1 mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinym
Usługi	Handel detaliczny	Handel detaliczny o pow. sprzedaży do 2000 m ²	5-10	1000 m ² pow. sprzedaży.
	Gastronomia i rozrywka	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	10-15	1000 m ² pow. użytkowej
	Biura	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Obsługa turystyki	Hotele, motele, pensjonaty	30-40	100 pokoi hotelowych
	Opieka zdrowotna i społeczna		5-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Edukacja	Obiekty, w których prowadzone są szkolenia i kursy, z wyjątkiem szkół prowadzących naukę jazdy	5-10	1000 m ² pow. użytkowej
	Nauka i szkolnictwo wyższe	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	10-15	100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów
Aktywność gospodarcza	Produkcja	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	5-10	100 stanowisk pracy
Tereny zielone	Sport, wypoczynek i parki	Wszystkie rodzaje dopuszczone w zespole	15-20	100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów

4. W zespołach urbanistycznych nadrzecznych dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:

- 1) parkingi wbudowane;
- 2) parkingi terenowe otwarte;
- 3) parkingi przyuliczne;
- 4) parkingi dla rowerów.

17.2. Klasy przeznaczenia terenu

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.

- 1) dominujące:
 - a) sport, wypoczynek i parki,

- b) zielen i rolnictwo;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia i rozrywka,
 - d) kultura,
 - e) biura,
 - f) obsługa turystyki,
 - g) opieka zdrowotna i społeczna,
 - h) usługi drobne,
 - i) edukacja,
 - j) nauka i szkolnictwo wyższe,
 - k) bezpieczeństwo publiczne,
 - l) produkcja,
 - m) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - n) gospodarowanie odpadami.
- 2. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
- 3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu w planach miejscowych należy określić odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia terenu.

17.2.1. Tereny mieszkaniowe

17.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

- 1. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się:
 - 1) w zespole urbanistycznym nadrzecznym *Dolina Oławy* w wydzieleniu urbanistycznym A, wyznaczonym na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna*;
 - 2) na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych, a niebędących jednocześnie terenami I strefy bezpośredniej ochrony ujęcia wody dla miasta.
- 2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wolno stojący i bliźniaczy typ budynków;
 - 2) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 3) liczba nadziemnych kondygnacji budynku nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
 - 4) w budynku ze stromym dachem dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację nadziemną w poddaszu
 - 5) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się istniejącą liczbę kondygnacji nadziemnych;
 - 6) w planach miejscowych zaleca się określić kształt i pokrycie dachu;
 - 7) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen.
- 3. Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych określono w tabeli nr 17.2.1-2.

Tabela nr 17.2.1-2.

Zalecane powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych.

Typ budynku	Powierzchnia działki [m ²]		Szerokość frontu działki [m]	
	maksymalna	minimalna	maksymalna	minimalna
wolno stojący	3500	1000	35	20
bliźniaczy	1200	600	25	16

17.2.2. Usługi

17.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

- Należy dążyć do sytuowania obiektów handlu detalicznego w następujących rejonach:
 - w ośrodkach sportów wodnych i na przystaniach żeglugi wodnej;
 - w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych;
 - w miejscach o dobrym dostępie komunikacyjnym.
- Zaleca się zaplanowanie handlu detalicznego:
 - w obiektach wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu;
 - w formie małych obiektów handlowych.
- Dla handlu detalicznego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - w planach miejscowych należy określić maksymalną wielkość powierzchni sprzedaży, jednak nie większą niż 200 m², z zastrzeżeniem pkt. 3;
 - maksymalną wielkość powierzchni sprzedaży w *Dolinie Oławy* ustala się na 500 m².

17.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

- Nie dopuszcza się samodzielnych obiektów prowadzących działalność cateringową.
- Zaleca się sytuowanie obiektów gastronomii i rozrywki w następujących rejonach:
 - w obrębie portów Mariny i na przystaniach żeglugi wodnej;
 - w sąsiedztwie terenów zabudowanych;
 - przy ciągach pieszych.
- W planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej.

17.2.2.3. KULTURA

- Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu kultura:
 - urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych;
 - studia i pracownie artystyczne;
 - obiekty wystawiennicze,
z zastrzeżeniem kier. 2.
- Ograniczenie, o którym mowa w kier. 1, nie obowiązuje w zespole urbanistycznym *Dolina Oławy*.
- Obiekty kultury zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - przy ciągach pieszych;
 - w miejscach dobrze wyekspozowanych.

17.2.2.4. BIURA

- Biura dopuszcza się jako towarzyszące klasie przeznaczenia sport, wypoczynek i parki.
- Zaleca się sytuowanie biur w następujących rejonach:
 - przy ciągach pieszych;

- 2) w obrębie portów Mariny i na przystaniach żeglugi wodnej;
 - 3) w sąsiedztwie terenów zabudowanych;
 - 4) przy głównych ulicach i ciągach pieszych.
3. Zaleca się sytuowanie biur w obiektach wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu.
 4. Dla biur ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

17.2.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Zaleca się sytuowanie obsługi turystyki w następujących rejonach:
 - 1) przy ciągach pieszych;
 - 2) w miejscach o dobrym dostępie komunikacyjnym;
 - 3) przy planowanych portach mariny.
2. Dla obsługi turystyki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

17.2.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu usługi drobne:
 - 1) salony fryzjerskie i kosmetyczne, studia wizażystów;
 - 2) łaźnie i sauny, solaria, studia odchudzania, gabinety masażu;
 - 3) punkty napraw obuwia i artykułów skórzanych;
 - 4) punkty napraw specjalistycznych;
 - 5) wypożyczalnie sprzętu sportowego.
2. Rodzaje przeznaczenia, o których mowa w kier. 1, dopuszcza się jako towarzyszące klasie przeznaczenia sport, wypoczynek i parki.
3. Zaleca się sytuowanie usług drobnych w następujących rejonach:
 - 1) przy ciągach pieszych;
 - 2) w obrębie portów mariny.
4. Usługi drobne zaleca się sytuować w obiektach wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu.
5. W planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;

17.2.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. Opiekę zdrowotną i społeczną dopuszcza się na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
2. Dla opieki zdrowotnej i społecznej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

17.2.2.8. EDUKACJA

1. Dopuszcza się obiekty w których prowadzone są szkolenia profesjonalne.
2. Obiekty edukacji zaleca się sytuować w następujących rejonach:

- 1) w miejscach zapewniających dobrą dostępność z układu komunikacyjnego;
- 2) przy planowanych portach mariny.
3. Dla edukacji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

17.2.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu nauka i szkolnictwo wyższe:
 - 1) instytuty naukowe;
 - 2) obserwatoria, stacje meteorologiczne i podobne;
 - 3) laboratoria prowadzące badania i analizy techniczne.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Dla nauki i szkolnictwa wyższego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

17.2.2.10. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. Nie dopuszcza się aresztów, więzień, zakładów poprawczych.

17.2.3. Aktywność gospodarcza

17.2.3.1. PRODUKCJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu produkcja:
 - 1) obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła oraz uzdatnianiem wody;
 - 2) niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej.
2. Dopuszcza się rodzaje przeznaczenia terenu, niewymienione w kier. 1, na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.
3. Dla produkcji ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

17.2.3.2. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenu należące do klasy przeznaczenia terenu logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja:
 - 1) porty rzeczne;
 - 2) rzeczne porty i przystanie pasażerskie;
 - 3) lotniska i lądowiska dla śmigłowców;
 - 4) parkingi odrębne;
 - 5) urządzenia zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym maszty antenowe, stacje bazowe telefonii komórkowej z wyjątkiem central telefonicznych i radiokomunikacyjnych.

2. Rodzaj przeznaczenia terenu, wymieniony w kier. 1 pkt 4, dopuszcza się w *Dolinie Ślęzy II* jako element systemu *Park & Ride* i *Dolinie Odry*.
3. Obiekty logistyki, obsługi transportu i telekomunikacji zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) w miejscach dostępnych komunikacyjnie;
 - 2) przeznaczenie, o którym mowa w kier. 1 pkt 1, w sąsiedztwie zespołów urbanistycznych aktywności gospodarczej.

17.2.3.3. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu gospodarowanie odpadami – oczyszczalnie ścieków.
2. Rodzaj przeznaczenia terenu, o którym mowa w kier. 1, zaleca się sytuować w miejscach umożliwiających minimalizowanie negatywnego oddziaływania.

17.2.4. Tereny zielone

17.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. Nie dopuszcza się stadionów.
2. Obiekty sportu i wypoczynku zaleca się sytuować w następujących rejonach:
 - 1) przy ciągach pieszych;
 - 2) w sąsiedztwie zespołów urbanistycznych rekreacyjnych i zielonych.
3. Dla sportu i wypoczynku ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych należy określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

17.2.4.2. ZIELEŃ I ROLNICTWO

1. Nie dopuszcza się obiektów chowu i hodowli zwierząt.

18. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych infrastruktury technicznej

18.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne zespołu urbanistycznego *Strachowice Lotnisko*

18.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenne zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) wspieranie rozwoju lotniska i działalności z nim związanej;
 - 2) minimalizowanie uciążliwości hałasowej wynikającej z funkcji zespołu;
 - 3) nadanie części zespołu związanej z portem lotniczym charakteru reprezentacyjnych bram wjazdowych do miasta;
 - 4) nadanie wysokich walorów przestrzennych zespołowi;
 - 5) zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołu.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzenne zespołu urbanistycznego będą:
 - 1) kompleks zabudowy nowego terminala portu lotniczego;
 - 2) kompleks zabudowy istniejącego terminala portu lotniczego;
 - 3) lotnicze porty cargo;
 - 4) reprezentacyjne ulice i place;
 - 5) tereny i obiekty wojskowe;
 - 6) bocznice kolejowe;
 - 7) parkingi;
 - 8) dworce autobusowe;
 - 9) zieleń parkowa;
 - 10) skwery;
 - 11) zieleń izolacyjna;
 - 12) kompleksy usług poza ośrodkami;
 - 13) obszary i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym związane z lotniskiem.
3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego mogą być między innymi:
 - 1) kompleksy zabudowy przemysłowo-składowej;
 - 2) kompleksy obiektów logistyki i obsługi transportu;
 - 3) kompleksy leśne;
 - 4) zieleń dolin rzecznych;
 - 5) zbiorniki wodne;
 - 6) kompleksy upraw rolnych.
4. W zespole urbanistycznym należy dążyć do:
 - 1) ukształtowania nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 2) stworzenia reprezentacyjnej strefy wjazdowej do nowego terminala portu lotniczego w rejonie skrzyżowania *Alei Stabłowickiej z Trasą Lotniskową*;
 - 3) stworzenia reprezentacyjnej strefy wjazdowej do terminala portu lotniczego przy ul. ppłk. Stanisława Skarżyńskiego;
 - 4) kształtowania sposobu zagospodarowania i lokalizacji zabudowy w sposób minimalizujący negatywny wpływ na tereny sąsiadujące;
 - 5) zaplanowania obiektów i urządzeń technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie funkcji lotniska na sąsiadujące zagospodarowanie, w tym w szczególności:

- a) wielopiętrowych pasów zieleni izolacyjnej,
- b) ekranów akustycznych, wałów ziemnych i temu podobnych;
- 6) minimalizowania negatywnego wpływu na środowisko między innymi poprzez działania organizacyjne, dotyczące terenu lotniska, jak i działań na rzecz likwidacji wpływu lotniska na tereny bezpośrednio przyległe do zespołu jak i leżące na trasach startów i lądowań.
5. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej zaleca się:
 - 1) dążyć do spójności funkcjonalno-przestrzennej poprzez zaplanowanie elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej umożliwiających powiązania zespołów;
 - 2) dążyć do spójności kompozycyjnej z elementami poszczególnych zespołów.
6. W planach miejscowych zaleca się wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad lokalizacji nośników reklamowych, masztów antenowych i innych tego typu obiektów.
7. Zaleca się nie dopuszczać lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
8. Zespół urbanistyczny *Strachowice Lotnisko* znajduje się w *Leśnickim Zespole Dzielnicowym*.

18.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia systemu i obiektów kompozycyjnych o wysokiej jakości.
2. Należy dążyć do tego, aby układ jednostek kompozycyjnych był spójny z układami jednostek kompozycyjnych w sąsiednich zespołach urbanistycznych.
3. Należy dążyć do powiązań kompozycyjnych i widokowych z elementami zespołów sąsiednich.
4. W planach miejscowych należy dążyć do wprowadzenia ustaleń służących ochronie wartościowych: widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.
5. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do ukształtowania:
 - 1) czytelnych granic jednostek kompozycyjnych;
 - 2) czytelnego układu geometrycznego;
 - 3) zharmonizowanego tworzywa;
 - 4) czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych;
 - 5) obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego w tym w szczególności stref wejściowych do terminali portu lotniczego, przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi;
 - 6) hierarchii dominant;
 - 7) symbolicznej bramy wjazdowej do miasta.
6. Należy dążyć do podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu.

18.1.3. System transportowy

18.1.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się następujące cele polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego:
 - 1) dla powiązań wewnątrzmijskich – zapewnienie sprawnej obsługi zespołu siecią układu podstawowego i powiązania jej z węzłem autostradowym;
 - 2) dla powiązań pozamijskich – zapewnienie sprawnych powiązań drogowych z siecią dróg o znaczeniu regionalnym;
 - 3) zapewnienie sprawnej obsługi zespołu komunikacją zbiorową.
2. Należy dążyć do wykreowania czytelnych powiązań drogowych kompleksu zabudowy nowego portu lotniczego z *Autostradą Obwodnicą Wrocławia* i centrum miasta.

3. Planuje się, że głównymi ulicami doprowadzającym ruch do kompleksu zabudowy nowego portu lotniczego będzie: na kierunku południkowym – *Aleja Stabłowicka*, na kierunku równoleżnikowym – *Trasa Lotniskowa*.
4. Ulicom doprowadzającym ruch do zespołu urbanistycznego infrastruktury technicznej *Strachowice Lotnisko*, a w szczególności do kompleksu zabudowy nowego portu lotniczego, zaleca się nadać reprezentacyjny charakter, należy dążyć do lokalizacji szpalerów drzew.
5. Należy dążyć do uzyskania sprawnych drogowych połączeń komunikacyjnych wewnątrz zespołu, obsługujących podstawowe elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu.
6. Należy dążyć do uzyskania dogodnych połączeń komunikacją zbiorową kompleksu nowego portu lotniczego z centrum miasta.
7. Należy dążyć do obsługi kompleksu zabudowy nowego portu lotniczego komunikacją kolejową w powiązaniu z istniejącą siecią linii kolejowych w mieście.
8. Zaleca się zaplanować czytelne powiązania piesze łączące kompleks zabudowy nowego portu lotniczego z punktami obsługi komunikacją zbiorową.

18.1.3.2. PARKOWANIE

1. W kompleksie zabudowy nowego portu lotniczego należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
2. W zespole urbanistycznym infrastruktury technicznej *Strachowice Lotnisko* dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:
 - 1) parkingi wbudowane;
 - 2) parkingi wielopoziomowe samodzielne;
 - 3) parkingi jednopoziomowe samodzielne, wyłącznie jako podziemne;
 - 4) parkingi terenowe otwarte;
 - 5) parkingi przyuliczne;
 - 6) parkingi dla rowerów.
3. Postuluje się urządzenie parkingów jedno- lub wielopoziomowych wbudowanych i samodzielnych.

18.2. Klasy przeznaczenia terenu dla zespołu urbanistycznego *Strachowice Lotnisko*

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału:
 - 1) dominująca – logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia i rozrywka,
 - d) kultura,
 - e) biura,
 - f) obsługa turystyki,
 - g) usługi drobne,
 - h) opieka zdrowotna i społeczna,
 - i) edukacja,
 - j) nauka i szkolnictwo wyższe,
 - k) bezpieczeństwo publiczne,
 - l) działalność targowo-wystawiennicza,
 - m) produkcja,

- n) budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa,
 - o) gospodarowanie odpadami,
 - p) sport, wypoczynek i parki,
 - q) zieleni i rolnictwo.
2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z funkcjonowania lotniska.
 3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych.
 4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
 5. Przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić zagrożenia dla rozwoju portu lotniczego poprzez swój rozwój obszarowy, wymagania ochrony środowiska czy zasady zabudowy i zagospodarowania.
 6. Zasady zabudowy i zagospodarowania, zgodne z kierunkami dotyczącymi zasad kompozycji przestrzennej oraz klas przeznaczenia terenu, określa się odrębnie dla lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia terenu.

18.2.1. Tereny mieszkaniowe

18.2.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – obiekty zamieszkiwania zbiorowego.
2. W planach miejscowych należy określić zasady sytuowania obiektów zamieszkiwania zbiorowego z uwzględnieniem lokalizacji w rejonie oddziaływania lotniska.

18.2.2. Usługi

18.2.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Handel detaliczny zaleca się sytuować w kompleksach zabudowy portu lotniczego.
2. W planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni.

18.2.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. Gastronomię i rozrywkę zaleca się sytuować w kompleksach zabudowy portu lotniczego.
2. Zaleca się sytuowanie gastronomii i rozrywki w obiektach wbudowanych w budynki lub w obiektach wielofunkcyjnych.
3. W planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni.

18.2.2.3. KULTURA

1. Kulturę zaleca się sytuować:
 - 1) w kompleksach zabudowy portu lotniczego;
 - 2) przy reprezentacyjnych ulicach i placach.

18.2.2.4. BIURA

1. Biura zaleca się sytuować:
 - 1) w kompleksach zabudowy portu lotniczego;
 - 2) przy reprezentacyjnych ulicach i placach.
2. Należy dążyć do nie sytuowania biur na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przylegających do przestrzeni publicznych.

3. W planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

18.2.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu obsługa turystyki – obiekty turystyczne.
2. Obsługę turystyki zaleca się sytuować:
 - 1) w kompleksach zabudowy portu lotniczego;
 - 2) przy reprezentacyjnych ulicach i placach;
 - 3) w miejscach o dobrym dostępie komunikacyjnym;
 - 4) w sąsiedztwie zbiorników wodnych i kompleksów leśnych.
3. W planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

18.2.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Usługi drobne zaleca się sytuować w kompleksach zabudowy portu lotniczego.
2. Zaleca się sytuowanie usług drobnych w obiektach wbudowanych w budynki lub w obiektach wielofunkcyjnych..

18.2.2.7. OPIEKA ZDROWOTNA I SPOŁECZNA

1. W planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

18.2.2.8. EDUKACJA

1. W planach miejscowych należy określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

18.2.2.9. NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE

1. W planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

18.2.2.10. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

18.2.2.11. DZIAŁALNOŚĆ TARGOWO-WYSTAWIENNICZA

1. W planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

18.2.3. Aktywność gospodarcza

18.2.3.1. PRODUKCJA

1. Nie dopuszcza się rodzaju przeznaczenia terenu – obiekty związane z prowadzeniem działalności wydobywczej.
2. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

18.2.3.2. BUDOWNICTWO, HANDEL HURTOWY, GOSPODARKA MAGAZYNOWA

1. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

18.2.3.3. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. Należy dążyć do niesytuowania samodzielnych centrów logistycznych, z wyjątkiem zachodniej części zespołu urbanistycznego *Strachowice Lotnisko*.
2. W planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zielen.

18.2.3.4. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

18.2.4. Tereny zielone

18.2.4.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

18.2.4.2. ZIELEŃ I ROLNICTWO

1. Nie dopuszcza się obiektów chowu i hodowli zwierząt.
2. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

18.3. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego *Port Miejski*

18.3.1. Struktura funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) utrzymanie warunków dla prowadzenia działalności logistycznej w porcie miejskim śródlądową drogą wodną Odry, komunikacją kolejową, komunikacją samochodową;
 - 2) zapewnienie warunków dla prowadzenia działalności przemysłowo-składowej;
 - 3) ekspozycja frontu wodnego położonego wzdłuż Kanału Miejskiego;
 - 4) nadanie wysokich walorów przestrzennych i architektonicznych nadbrzeżom zespołu urbanistycznego;
 - 5) nadanie wysokich walorów przestrzennych zespołowi urbanistycznemu;
 - 6) zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej zespołu;
 - 7) integracja istniejących rozproszonych i niedopasowanych do siebie zgrupowań zabudowy w zharmonizowane całości urbanistyczne;
 - 8) zachowanie i ochrona basenu portowego oraz wartościowych obiektów przemysłowych i poprzemysłowych;
 - 9) rewitalizacja kompleksów zabudowy przemysłowej i poprzemysłowej.
2. W zespole urbanistycznym należy dążyć do:
 - 1) ukształtowania czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 2) stworzenia reprezentacyjnych stref wejściowych do *Portu Miejskiego*;
 - 3) kształtowania sposobu zagospodarowania i lokalizacji zabudowy w sposób minimalizujący negatywny wpływ na tereny sąsiadujące;
 - 4) zaplanowania obiektów i urządzeń technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie funkcji *Portu Miejskiego* na sąsiadujące zagospodarowanie.
3. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego będą:
 - 1) kompleks portu rzeczno;
 - 2) kompleksy zabudowy przemysłowo-składowej;
 - 3) kompleksy obiektów przeładunku;
 - 4) kanały żeglugowe;
 - 5) zbiorniki i urządzenia wodne;
 - 6) rzeki;

- 7) obszary i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym związane z portem rzeczny;
 - 8) ulice i place;
 - 9) mosty;
 - 10) system ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - 11) bocznice kolejowe;
 - 12) zieleń parkowa;
 - 13) zieleń izolacyjna.
4. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego mogą być między innymi:
 - 1) kompleksy obiektów produkcji, budownictwa i obsługi transportu;
 - 2) przystanie wodne;
 - 3) obszary zalewowe;
 - 4) budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, biurowej, handlu detalicznego, gastronomii i rozrywki, kultury, obsługi turystyki, usług drobnych w wydzieleniach urbanistycznych A i B.
 5. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi śródmiejskimi i usługowymi zaleca się kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający minimalizowanie negatywnego oddziaływania od strony zespołu urbanistycznego *Port Miejski*.
 6. Planuje się objęcie rewitalizacją zespołu urbanistycznego, w ramach której należy dążyć do:
 - 1) zachowania i ochrony wartościowych obiektów przemysłowych i poprzemysłowych;
 - 2) renowacji wartościowej historycznej zabudowy przemysłowo-składowej;
 - 3) zachowania walorów architektonicznych najbardziej wartościowej historycznej zabudowy przemysłowo-składowej przy adaptacji jej na inne funkcje;
 - 4) rozwijania najbardziej wartościowych elementów kompozycji kompleksów zabudowy przemysłowo-składowej;
 - 5) usunięcia obiektów tymczasowych.
 7. W planach miejscowych zaleca się wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad lokalizacji nośników reklamowych, masztów, anten i innych tego typu obiektów.
 8. Zaleca się nie dopuszczać lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
 9. Zespół urbanistyczny *Port Miejski* znajduje się w *Śródmiejskim Zespole Dzielnicowym*.

18.3.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do wykształcenia systemu jednostek i obiektów kompozycyjnych o wysokiej jakości.
2. Należy dążyć do tego, aby układ jednostek kompozycyjnych był spójny z układami jednostek kompozycyjnych w sąsiednich zespołach urbanistycznych.
3. Należy dążyć do tego, aby wszystkie jednostki kompozycyjne wchodzące w skład zespołu urbanistycznego były ze sobą harmonijnie powiązane.
4. Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami zespołów sąsiednich.
5. Należy dążyć do utrzymania, podkreślenia, rozwinięcia lub uformowania czytelnego układu obszarów hierarchicznie ważnych w zespole urbanistycznym.
6. W planach miejscowych należy dążyć do wprowadzenia ustaleń służących ochronie wartościowych: widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.
7. W kształtowaniu jednostek kompozycyjnych należy dążyć do uzyskania:
 - 1) czytelnych granic jednostek kompozycyjnych;
 - 2) czytelnego układu geometrycznego;
 - 3) jednorodnego tworzywa;

- 4) obiektów istotnych dla zespołu urbanistycznego, w tym w szczególności stref wejściowych do *Portu Miejskiego*, przy lub na obszarach hierarchicznie ważnych oraz zaakcentowania tych obiektów i przestrzeni dominantami lub punktami szczególnymi.
8. Należy dążyć do silnego powiązania kompozycji przestrzennej zespołu z akwenami wodnymi.
9. Należy dążyć do wyeksponowania zabudowy od strony Kanału Miejskiego i głównych tras komunikacyjnych.
10. Należy dążyć do podwyższenia prestiżu istniejącej i nadania prestiżu nowej zabudowie i zagospodarowaniu.

18.3.3. System transportowy

18.3.3.1. KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, ZBIOROWA, ROWEROWA I PIESZA

1. Przyjmuje się następujące cele polityki przestrzennej w zakresie systemu transportowego:
 - 1) zapewnienie sprawnej obsługi zespołu siecią ulic układu podstawowego;
 - 2) zapewnienie sprawnej obsługi zespołu komunikacja kolejową.
2. Należy dążyć do wykreowania dodatkowych powiązań drogowych kompleksu portu z podstawowym układem ulic.
3. Planuje się, że dodatkową ulicą doprowadzającą ruch do kompleksu portu będzie *Łącznik Portowy*.
4. Należy dążyć do uzyskania czytelnych drogowych połączeń komunikacyjnych wewnątrz zespołu, obsługujących podstawowe elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu.

18.3.3.2. PARKOWANIE

1. W kompleksie zabudowy *Portu Miejskiego* należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
2. W zespole urbanistycznym infrastruktury technicznej *Port Miejski* dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:
 - 1) parkingi wbudowane;
 - 2) parkingi wielopoziomowe samodzielne;
 - 3) parkingi terenowe otwarte;
 - 4) parkingi przyuliczne;
 - 5) parkingi dla rowerów.

18.4. Klasy przeznaczenia terenu dla zespołu urbanistycznego *Port Miejski*

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału:
 - 1) dominująca:
 - a) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - b) budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia i rozrywka,
 - d) kultura,
 - e) biura,
 - f) obsługa turystyki,
 - g) usługi drobne,
 - h) produkcja,
 - i) gospodarowanie odpadami.

2. W planach miejscowych należy określić wymiar pionowy budynków.
3. Kier. 2 nie dotyczy budynków zabytkowych.
4. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu, poza kier. 2 i 3, określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
5. Przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić zagrożenia dla rozwoju *Portu Miejskiego* poprzez swój rozwój obszarowy, wymagania ochrony środowiska czy zasady zabudowy i zagospodarowania.
6. Zasady zabudowy i zagospodarowania, zgodne z kierunkami dotyczącymi zasad kompozycji przestrzennej oraz klas przeznaczenia terenu, określa się odrębnie lub łącznie z innymi klasami przeznaczenia terenu.

18.4.1. Tereny mieszkaniowe

18.4.1.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

1. Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się w wydzieleniu urbanistycznym A wyznaczonym na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

18.4.2. Usługi

18.4.2.1. HANDEL DETALICZNY

1. Handel detaliczny dopuszcza się w wydzieleniach urbanistycznych A i B wyznaczonych na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna*.
2. W planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

18.4.2.2. GASTRONOMIA I ROZRYWKA

1. Gastronomię i rozrywkę dopuszcza się w wydzieleniach urbanistycznych A i B wyznaczonych na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna*.
2. W planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

18.4.2.3. KULTURA

1. Kulturę dopuszcza się w wydzieleniach urbanistycznych A i B wyznaczonych na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna*.
2. W planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

18.4.2.4. BIURA

1. Biura dopuszcza się jako funkcję towarzyszącą portowi miejskiemu (przemysłowemu) lub w wydzieleniach urbanistycznych A i B wyznaczonych na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna*.
2. Należy dążyć do niesytuowania biur na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przylegających do przestrzeni publicznych.
3. W planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

18.4.2.5. OBSŁUGA TURYSTYKI

1. Dopuszcza się następujący rodzaj przeznaczenia terenu – hotele.
2. Obsługę turystyki dopuszcza się w wydzieleniach urbanistycznych A i B wyznaczonych na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

18.4.2.6. USŁUGI DROBNE

1. Usługi drobne dopuszcza się w wydzieleniach urbanistycznych A i B wyznaczonych na rysunku nr 6 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

18.4.3. Aktywność gospodarcza

18.4.3.1. PRODUKCJA

1. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

18.4.3.2. BUDOWNICTWO, HANDEL HURTOWY, GOSPODARKA MAGAZYNOWA

1. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

18.4.3.3. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. W planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleń.

18.4.3.4. GOSPODAROWANIA ODPADAMI

1. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

18.5. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego Janówek Komunalny

18.5.1. Struktura funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) rozwój oczyszczalni ścieków;
 - 2) rozwój systemu gospodarki odpadami;
 - 3) zharmonizowanie obiektów wymienionych w pkt 1 i 2 z krajobrazem.
2. Planuje się, że najważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego będą:
 - 1) oczyszczalnia ścieków;
 - 2) składowisko osadów z oczyszczalni ścieków i odpadów;
 - 3) sortownia i przetwórnia odpadów;
 - 4) kompleksy obiektów gospodarki odpadami;
 - 5) infrastruktura techniczna związana z elementami, wymienionymi w pkt 1-4;
 - 6) układ ulic.
3. Planuje się, że uzupełniającymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu urbanistycznego będą:
 - 1) kompleksy zieleni;
 - 2) zbiorniki wodne;
 - 3) wały przeciwpowodziowe i urządzenia infrastruktury wodnej;
 - 4) obiekty usługowe związane z elementami, wymienionymi w pkt 1-4.
4. W zespole urbanistycznym należy dążyć do:
 - 1) kształtowania zagospodarowania i lokalizowania zabudowy w sposób minimalizujący negatywny wpływ na obszary sąsiadujące;

- 2) wprowadzenia obiektów i urządzeń technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie oczyszczalni ścieków i obiektów gospodarki odpadami na sąsiadujące zagospodarowanie.
5. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi nadrzecznymi i zielonymi, a także z gminą Miękinia, zaleca się zaplanowanie zieleni służącej ograniczeniu uciążliwości obiektów w nim zlokalizowanych.
6. Zaleca się nie dopuszczać lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
7. Zespół urbanistyczny *Janówek Komunalny* znajduje się w *Leśnickim Zespole Dzielnicowym*.

18.5.2. Kompozycja przestrzenna

1. Należy dążyć do nasycenia zespołu urbanistycznego zielenią.
2. Należy dążyć do podkreślenia granic zespołu urbanistycznego zielenią.
3. Należy dążyć do podkreślenia osi ul. Janowskiej poprzez wprowadzenie obiektu zamykającego tę oś od północy. Obiektem tym może być istniejący budynek.
4. Należy dążyć do podwyższenia walorów przestrzennych zespołu urbanistycznego poprzez staranne wyeksponowanie zabudowy:
 - 1) od strony ul. Janowskiej;
 - 2) od strony rzeki.

18.6. Klasy przeznaczenia terenu dla zespołu urbanistycznego Janówek Komunalny

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z ograniczeniami określonymi w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.
 - 1) dominująca – gospodarowanie odpadami;
 - 2) uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) produkcja,
 - c) budownictwo, handel hurtowy, gospodarka magazynowa,
 - d) logistyka, obsługa transportu i telekomunikacja,
 - e) sport, wypoczynek i parki,
 - f) zieleń i rolnictwo,
 - g) cmentarze.
2. Warunki i zasady lokalizacji dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu określone są w kierunkach zawartych w podrozdziałach tego rozdziału.

18.6.1. Usługi

18.6.1.1. BIURA

1. Biura dopuszcza się jako towarzyszące obiektom z dominującej klasy przeznaczenia terenu – gospodarowanie odpadami.

18.6.2. Aktywność gospodarcza

18.6.2.1. PRODUKCJA

1. Dopuszcza się rodzaj przeznaczenia terenu należący do klasy przeznaczenia terenu produkcja – obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła.
2. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

18.6.2.2. BUDOWNICTWO, HANDEL HURTOWY, GOSPODARKA MAGAZYNOWA

1. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

18.6.2.3. LOGISTYKA, OBSŁUGA TRANSPORTU I TELEKOMUNIKACJA

1. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

18.6.2.4. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w planach miejscowych zaleca się określić dopuszczalny udział obszaru zabudowanego w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
 - 2) w planach miejscowych zaleca się określić udział powierzchni zieleni w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub powierzchni terenu, należy dążyć do przeznaczenia co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej lub terenu na zieleni.

18.6.3. Tereny zielone

18.6.3.1. SPORT, WYPOCZYNEK I PARKI

1. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

18.6.3.2. ZIELEŃ I ROLNICTWO

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczeń terenu należące do klasy przeznaczenia terenu zieleni i rolnictwo:
 - 1) łąki;
 - 2) lasy;
 - 3) pola uprawne, w tym uprawy warzywne nie będące ogrodami działkowymi.
2. W planach miejscowych należy ustalić zasady zagospodarowania terenu.

18.6.3.3. CMENTARZE

1. Dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczeń terenu należące do klasy przeznaczenia terenu cmentarze:
 - 1) krematoria;
 - 2) cmentarze dla zwierząt.
2. W planach miejscowych należy określić zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

19. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych służb publicznych

19.1. Ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne

19.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zespołu urbanistycznego

1. Ustala się następujące cele polityki przestrzennej:
 - 1) zapewnienie warunków dla prowadzenia działalności w zakresie obronności prowadzonej przez powołane do tego celu jednostki i instytucje wojskowe;
 - 2) zapewnienie warunków dla prowadzenia działalności w zakresie porządku i bezpieczeństwa publicznego prowadzonej przez powołane do tego celu jednostki i instytucje policji państwowej.
2. Uznaje się, że elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zostaną zaplanowane według przepisów odrębnych, zgodnie z zamierzeniami instytucji i jednostek administrujących w granicach zespołów.
3. W zespołach urbanistycznych służb publicznych należy dążyć do tego, by strefy ochronne zawarte były w granicach zespołu.
4. W przypadku, o którym mowa w rozdziale 19.3, planuje się rewitalizację obszarów powojkowych i popolicyjnych, w ramach której:
 - 1) należy dążyć do:
 - a) przeprowadzenia renowacji wymagającej tego istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych,
 - b) utrzymania układów przestrzennych o wartości kulturowej,
 - c) modernizacji, przebudowy lub rozbudowy układu ulicznego i infrastruktury technicznej służącej obsłudze utrzymanych i nowych obiektów należących do dopuszczonych klas przeznaczenia,
 - d) powstania przestrzeni publicznych wyposażonych w małą architekturę i zieleni,
 - e) usunięcia lub wymiany budynków o niskich wartościach kompozycyjnych, tymczasowych oraz dysharmonizujących,
 - f) nasycenia zielenią,
 - g) zagospodarowania nabrzeży i otoczenia zbiorników wodnych;
 - 2) popiera się przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu, zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym, w sposób zachowujący i eksponujący te wartości.
5. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi zielonymi, nadrzecznymi, cmentarnymi i rekreacyjnymi zaleca się zaplanowanie pasów zieleni wielopiętrowej, pełniącej funkcję izolacyjną i ochronną.
6. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi usługowymi, mieszkaniowymi kameralnymi, jednorodziennymi i wielorodziennymi zaleca się:
 - 1) zaplanowanie pasów zieleni wielopiętrowej;
 - 2) dążyć do kształtowania zagospodarowania w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie zespołu na otoczenie.
7. W rejonach sąsiedztwa z zespołami urbanistycznymi aktywności gospodarczej zaleca się zaplanowanie pasów zieleni wielopiętrowej.
8. Zaleca się nie dopuszczać lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.
9. Następujące zespoły urbanistyczne służb publicznych należą do następujących pasm, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.2:
 - 1) do *Centralnego Pasma Aktywności Gospodarczej – Kozanów Bezpieczny*;

- 2) do *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej – Leśnica Wojsko*;
 - 3) do *Północnego Pasma Aktywności Gospodarczej – Czajkowskiego Wojsko, Obornicka Wojsko*.
10. Następujące zespoły urbanistyczne służb publicznych należą do następujących zespołów dzielnicowych, o których mowa w *Części ogólnej* w rozdz. 1.1.3:
- 1) do *Karłowickiego Zespołu Dzielnicowego – Czajkowskiego Wojsko, Obornicka Wojsko*;
 - 2) do *Gądowskiego Zespołu Dzielnicowego – Kozanów Bezpieczny*;
 - 3) do *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego – Leśnica Wojsko*.

19.1.2. Kompozycja przestrzenna

1. Popiera się sytuowanie szpalerów drzew wzdłuż granic zespołów sąsiadujących z ciągami komunikacyjnymi.
2. W planach miejscowych postuluje się wprowadzenie ustaleń służących ochronie wartościowych widoków, osi widokowych, panoram i ekspozycji dominant.

19.1.3. System transportowy

1. Należy dążyć do kształtowania ulic klasy głównej i wyższej przebiegających w sąsiedztwie zespołów przy uwzględnieniu przepisów odrębnych związanych z zagospodarowaniem w obrębie zespołów urbanistycznych służb publicznych, w taki sposób, aby nie obniżyć jakości funkcjonalnej planowanych ulic.

19.2. Klasy przeznaczenia terenu

1. Dopuszcza się następujące klasy przeznaczenia terenu:
 - 1) dominujące – bezpieczeństwo publiczne;
 - 2) uzupełniające – wybór klas przeznaczenia terenu stosownie do zapotrzebowania jednostek organizacyjnych służb publicznych dysponujących danym zespołem.

19.3. Kierunki w przypadku zmian sposobu użytkowania terenów

1. W przypadku zaniechania bądź niewykorzystania obszaru lub jego części dla przeznaczenia terenu, ustalonego w rozdziale 19.2., dopuszcza się kierunki takie jakie obowiązują dla jednego z sąsiadujących zespołów urbanistycznych na zasadach określonych w rozdziałach części IV, z zastrzeżeniem, o którym mowa w kier. 2.
2. W zespole urbanistycznym *Czajkowskiego Wojsko* dodatkowo popiera się kierunki obowiązujące w zespole urbanistycznym rekreacyjnym, a w zespole urbanistycznym *Obornicka Wojsko* kierunki obowiązujące w zespole urbanistycznym akademickim.
3. Na obszarze podlegającym zmianom mogą obowiązywać ustalenia jednego z sąsiadujących zespołów urbanistycznych.

UZASADNIENIE *STUDIUM*

1. Cztery najważniejsze cele polityki przestrzennej

Przyjęte cztery główne cele polityki przestrzennej są aktualne w większości miast. Dla Wrocławia w obecnej fazie jego rozwoju wszystkie cztery są równie ważne i dlatego nie wydziela się z nich jako priorytetowych celów bardziej szczegółowych. Ustalone cele nie są również przedmiotem hierarchizowania.

Przyjęto, że *Studium* jest dokumentem przede wszystkim formułującym w elastyczny sposób pole rozwoju dla poszczególnych podsystemów i działalności w mieście, w sposób zapewniający z jednej strony skuteczność i harmonijność ich funkcjonowania, z drugiej strony ład przestrzenny. Można go porównać z regułami gry wyznaczającymi zbiór możliwych zagrań i miejsca, w których można je wykonać. Tylko pewne zespoły ustaleń *Studium* mają charakter planu działania, określającego kolejne najważniejsze przedsięwzięcia lub grupy przedsięwzięć do wdrożenia. To stawia *Studium* w roli dokumentu stosunkowo trwałego, którego zmiany nie mają charakteru radykalnych zwrotów. Taka koncepcja dodatkowo uzasadnia wyznaczenie głównych celów na tak wysokim poziomie ogólności.

Rolę określania bieżących celów przekształceń przestrzennych pozostawia się dokumentom określającym polityki społeczno-gospodarczą.

2. Cel 1. Struktura miasta

2.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna

Planowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta jako nakładającego się układu pasm, zespołów dzielnicowych, układów ośrodków usługowych oraz systemu terenów zielonych i otwartych wynika z ukształtowania miasta. Ze względu na przecięcie miasta dolinami Odry i Widawy, wyodrębniają się równoległe do nich nieciągłe pasma mieszkalne i aktywności gospodarczej, które znajdują swoją kontynuację poza miastem. Dążenie do ich utrzymania i wzmacniania pozwala na uporządkowanie zagospodarowania przestrzeni w skali całego miasta przy uniknięciu nadmiernej segregacji funkcjonalnej. Będzie się także przyczyniać do korzystnego rozkładu ruchu dom – praca, czego przejawem jest już stwierdzone częste zjawisko symetrycznego obciążenia przeciwnych kierunków ulic w godzinach szczytu.

Jednocześnie pożyteczna jest polityka zmierzająca do wykreowania struktur dzielnicowych zwanych zespołami dzielnicowymi. Stworzenie w każdym z nich dobrze skomunikowanego z jego częściami ośrodka lub systemu ośrodków pozwoli na zaspokojenie wielu potrzeb mieszkańców i podmiotów gospodarczych lokalnie, bez obciążania centrum miasta. Zwiększy się dzięki temu ponadto atrakcyjność obszarów pozaśródmiejskich dla inwestowania.

Zaplanowanie bogatej sieci ośrodków usługowych wynika z potrzeb już istniejących koncentracji zabudowy mieszkaniowej, z potrzeb planowanych koncentracji, z dążenia do odciążenia centrum, a także jest odpowiedzią na zachodzące procesy rozlokowywania się obiektów handlowo-usługowych. Zamierzenie wykreowania Południowego Bieguna Rozwoju wywołane jest powstaniem wielkiego skupiska obiektów handlu detalicznego w rejonie węzła „Bielany”. Zachodni Biegun Rozwoju, z jednej strony jest atrakcyjnym miejscem dla rozwoju obiektów przyciągających wielkie liczby klientów, z drugiej strony jego powstanie może przyczynić się do złamania koncentrycznego układu miasta. Ma on być również elementem zwiększającym atrakcyjność inwestycyjną zachodniej części miasta, gdzie wyznaczono największe tereny rozwojowe. Ważne jest, że Zachodni Biegun Rozwoju położony będzie na najsprawniejszej „przewiązce” komunikacyjnej pomiędzy prawo-

i lewobrzeżną, w stosunku do Odry, częścią Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego.

Istniejące i planowane ośrodki powinny mieć swoje wyraźne specjalizacje przy zachowaniu wielofunkcyjności, a rdzeniem każdego z nich powinny być układy przestrzeni publicznych. Odpowiada to potrzebom i naturze funkcjonowania współczesnego społeczeństwa.

Kolejnym ważnym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta jest system terenów zielonych i otwartych, który ukształtowany jest zgodnie z układem dolin rzecznych w mieście oraz z zasadą utrzymania ciągłości pasów zieleni wyznaczonych w jego ramach. Ciągłość zapewnić ma tym pasom większą wartość rekreacyjną, krajobrazową, ekologiczną i klimatyczną.

W *Studium* wyznacza się zespoły urbanistyczne dziewiętnastu typów, których zabudowa i zagospodarowanie stanowią lub mają stanowić całości funkcjonalno – przestrzenne. Przez całości te rozumie się między innymi: osiedla mieszkaniowe, kompleksy zabudowy przemysłowo-składowej, kompleksy zabudowy ośrodków usługowych, kompleksy parkowe i rekreacyjne. Wyznaczenie zespołów urbanistycznych stanowi realizację celu 4, którego istotą jest wykreowanie takich kompleksów. Ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zróżnicowane są według typów zespołów. W większości tych zespołów zasadą jest wielofunkcyjność z dominacją niektórych przeznaczeń terenu. Dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu wprowadza się w miarę potrzeby regulacje dotyczące liczby kondygnacji, udziału powierzchni zabudowanej oraz udziału powierzchni zieleni. Wskaźniki te są tak dobrane, że implikują ustalenia innych wskaźników, który będą ustalane w planach miejscowych, w tym wskaźnika intensywności zabudowy.

Wrocław jest jednym z niewielu miast, w których rzeki odgrywają tak wielką rolę w ich funkcjonowaniu i kształtowaniu wizerunku przestrzennego. Odra tworzy jedno z największych wnętrz urbanistycznych w mieście, a skupiska zabudowy mają z nią na długich odcinkach bezpośredni kontakt. Z tych powodów traktuje się ją w *Studium*, jako główną oś integracji funkcjonalnej i kompozycyjnej miasta.

Za przestrzenie publiczne uznano ważne place, ulice, skwery oraz parki przeznaczone dotychczas i w przyszłości w dużym stopniu dla pieszych, umożliwiające kontakty między ludźmi i uczestnictwo w wydarzeniach oficjalnych, kulturalnych i komercyjnych, a także zapewniające dostęp do ważnych obiektów. Odgrywają one również bardzo ważną rolę dla percepcji miasta. Wyznaczono dużą liczbę przestrzeni publicznych, ze względu na przekonanie, że Wrocław wciąż cierpi na ich niedostatek, a te które istnieją odznaczają się niskim poziomem urządzenia. Przedsięwzięcia zwiększające atrakcyjność przestrzeni publicznych powinny zrównoważyć proces powiększania się wygodnych i bezpiecznych ogólnodostępnych przestrzeni w wielkich obiektach handlowych,

2.2. Kompozycja przestrzenna

Dużą wagę przypisuje się kompozycji miasta, jako czynnikowi wpływającemu na jakość życia, budującemu rangę i prestiż miasta, przyciągającemu inwestorów i turystów oraz wspomagającemu identyfikację mieszkańców z miastem. Jako podstawę metodologiczną do planowania w tym zakresie przyjęto założenie, że kompozycja poszczególnych elementów miasta, zwanych jednostkami kompozycyjnymi, przekazuje jej odbiorcom pewne komunikaty. Zgodnie z nimi w polityce przestrzennej dąży się do realizacji dwóch podstawowych zasad. Po pierwsze, jednostki kompozycyjne powinny uzyskać wysoki poziom spójności, obiekty w obszarze chaosu kompozycyjnego należy powiązać w jednostki przez odpowiednie uzupełnienia, a nowa zabudowa i zagospodarowanie powinny tworzyć nowe jednostki. To zapewnia, że kompozycja będzie na tyle czytelna, że będzie skutecznym nośnikiem komunikatów. Po drugie, zabudowę i zagospodarowanie należy tak kształtować, aby w komunikatach zostały zawarte odpowiednie treści – informacyjne, symboliczne, wywołujące odpowiedni nastrój, manifestujące prestiż, a także czysto estetyczne.

Na to nakłada się preferencja koncentracji wysiłku w niewielkiej liczbie miejsc, zamiast równomiernego rozlokowania go we wszystkich obszarach miasta. Zasada ta wynika z przekonania, że stworzenie bardzo wysokiej jakości kompozycyjnej w pewnych miejscach stworzy efekt dyfuzji przestrzennej polegający na przyciąganiu do otoczenia tych miejsc inwestorów, którzy będą starali się dorównać wysokiemu poziomowi. Ponadto stworzenie silnej różnicy poziomów jakościowych wywoła dążenie do równania w górę. Przestrzeń o bardzo wysokiej jakości staje się wzorem, ale również i dobrem, z którym identyfikuje się cała społeczność miasta. Biorąc te argumenty pod uwagę, w *Studium* wskazano pas obszarów nazwanych „miejscami z klasą” obejmujący najważniejsze elementy centralnej części miasta, dobrze dostępne z całego jego obszaru oraz odwiedzane licznie przez turystów. Pas ten ciągnie się od pl. Powstańców Śl. z przyszłym monumentalnym pomnikiem, i dworca Wrocław Główny przez Rynek i pl. Grunwaldzki do Hali Ludowej i Stadionu Olimpijskiego.

Wzdłuż tras wjazdowych do miasta postuluje się w pewnych odstępach dominanty przyciągające uwagę obserwatorów. Jest to najprostszy środek do odwrócenia uwagi od nieuporządkowanej zabudowy przylegającej do tych tras, a także do stworzenia lokalnych biegunów jakości.

Po 2004 roku zwiększyło się zainteresowanie wznoszeniem we Wrocławiu obiektów wysokościowych (o wysokości powyżej 55m). Analizy przestrzeni trójwymiarowego wirtualnego modelu miasta wykazały, że nie ma podstaw do wykluczenia w niej takich budynków. Budynki takie nie powinny być traktowane jako wyobcowane obiekty „nałożone” na tkankę miejską. Mogą się w niej znaleźć jako integralne części harmonijnych kompozycji urbanistycznych. Analizy wykazały, że na stosunkowo płaskim obszarze Wrocławia budynki takie będą widoczne z bardzo wielu wewnątrz urbanistycznych, ulic i placów. Dlatego poza zintegrowaniem ich z lokalnie percypowaną kompozycją, każde ich usytuowanie musi być poprzedzone staranną analizą widokową z wielu wyznaczonych miejsc.

W *Studium* wskazano obszary, na których możliwe jest harmonijne wkomponowanie budynków wysokościowych do kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych na tych obszarach. Dla budynków o wysokości do 55 m są to pasy wzdłuż tras stanowiących „bramy” do miasta oraz znacznej części Obwodnicy Śródmiejskiej. Dla budynków o wysokości powyżej 100 m są to miejsca węzłowe podkreślające lokalizację ośrodków usługowych związane również z „bramami” do ważnych części miasta. Kierunki te nie oznaczają, że w każdym punkcie wskazanych obszarów dopuszczone zostaną obiekty wysokościowe. Wymagane analizy propozycji lokalizacyjnych mogą wykazać, że tylko niektóre z nich mogą być zaakceptowane. Na przykład wskazanie pasa wzdłuż al. Jana Kochanowskiego nie oznacza, że na nim dopuszcza się budynki wysokościowe, lecz mogą one stanowić elementy kompozycji pasa wzdłuż pl. Grunwaldzkiego, al. Jana Kochanowskiego i ul. Aleksandra Brücknera. W *Studium* nie wyznacza się ani terenów, na których się dopuszcza, ani na których się zakazuje budynków wysokościowych.

2.3. System transportowy

Cele polityki transportowej uzasadnione są: niedostatecznymi połączeniami z obszarem metropolitalnym, krajem i Europą, niewydolnością obecnego systemu transportowego, uciążliwościami, jakie on wywołuje, a także niewygodami podróżowania w mieście. Konsekwencją przyjętych kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, jest jednoczesne dążenie do zbudowania sprawnej sieci transportowej w układzie promienisto-obwodnicowym i przełamania jej przez wprowadzenie tras styczo-przekątniowych, wykreowanie miejsc położonych poza centrum o dostępności z wielu kierunków, takich jak Południowy i Zachodni Biegun Rozwoju oraz rejon obecnego centrum Korona, a także stworzenie układu szachownicowego w zachodniej części miasta. W ten sposób dąży się do zaspokojenia potrzeb transportowych koncentrycznie rozmieszczonych mas ruchotwórczych w obecnym

kształcie i jednocześnie zmierza się do zmiany ich rozmieszczenia. Ten złożony sposób przebudowy systemu transportowego wynika z ukształtowania miasta obfitującego w liczne bariery dla transportu, zarówno naturalne, jak i ukształtowane ręką człowieka.

Przebiegi dróg krajowych planuje się w taki sposób, aby zminimalizować ich uciążliwość, a jednocześnie zapewnić łatwy dojazd do nich z różnych części miasta. Dąży się do zwiększenia liczby wjazdów do Wrocławia z autostrady A4. Obok przeciążonego wylotu na węzeł „Bielany”, wzmacnia się wylot na węzeł „Krajków” oraz planuje się Trasę Czeską na węzeł AOW „Mokronos”. Aby ułatwić wyjazd ze wschodniej części miasta na przyszłą drogę ekspresową S8 w kierunku Warszawy wyznacza się przebieg Łącznika Pawłowickiego i planuje węzeł AOW „Pawłowice”. Planuje się ponadto węzeł „Rędzin” niezbędny dla obsługi komunikacyjnej grupy zespołów urbanistycznych, które wyznacza się na obszarze przewidywanych do wyłączenia z użytkowania pól irygacyjnych na Osobowicach. Wiele planowanych dróg ma duże znaczenie dla funkcjonowania Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego.

Ważne jest wzmocnienie powiązania *Leśnickiego Zespołu Dzielnicowego* z centrum. Zespół ten jest postrzegany powszechnie jako bardzo peryferyjny, do tego stopnia, że wielu mieszkańców Wrocławia uważa, że jest on znacznie dalej położony, niż wiele obszarów i miejscowości leżących poza granicami miasta. Jednocześnie tam znajdują się największe obszary rozwojowe. W tej sytuacji potrzebne jest silniejsze i szybsze powiązanie ze śródmieściem przełamujące negatywne wyobrażenia i nastawienia.

Na obszarze śródmiejskim nie określa się szczegółowego układu ulicznego, co wynika z potrzeby dopasowywania go do rozwiązań przyjmowanych w procesie rewitalizacji. Dopuszcza się budowę tuneli transportowych na całym obszarze miasta, co może stać się realne w niedalekiej przyszłości. Nie można jednak w *Studium* określić funkcji tych tuneli.

Strategicznym celem miasta jest radykalne zwiększenie liczby połączeń lotniczych Wrocławia. Polityka przestrzenna powinna realizować ten cel głównie przez dwa działania. Po pierwsze, trzeba doprowadzić do powstania tak silnego, szybkiego i dysponującego pewnym nadmiarem przepustowości połączenia drogowego i szynowego Portu Lotniczego z centrum, regionem i z zewnętrznymi systemami transportu kolejowego i drogowego, aby stanowiło ono magnes przyciągający przewoźników lotniczych. Po drugie, trzeba zapewnić przestrzeń dla rozbudowy Portu Lotniczego, zarówno budowy nowego terminala, jak i rozbudowy elementów lotniska. Zadanie to obejmuje również odpowiednie kształtowanie funkcjonalne otoczenia lotniska oraz zapewnienie miejsca dla rozbudowy obiektów związanych z rodzajami działalności powiązanymi gospodarczo z Portem Lotniczym. Budowa lub rozbudowa nowego pasażerskiego portu lotniczego o innej lokalizacji na obszarze Wrocławia lub Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego jest niemożliwa ze względów ekonomicznych i technicznych.

Dla wielu dróg jedną z najważniejszych ich funkcji jest aktywizacja rozwoju gospodarczego obszaru, przez który przebiegają, w tym szczególnie dla *Osi Inkubacji* i *Trasy Przemysłowej* planowanych wzdłuż *Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej*.

Barierą najsilniej rozcinającą miasto jest rzeka Odra. Żeby zmniejszyć tego skutki planuje się budowę jednej nowej przeprawy i umożliwić rozbudowę dwóch istniejących. W przypadku wielkiej powodzi AOW będzie jedyną niezagrażoną przeprawą przez dolinę Odry.

Polityka w zakresie parkowania zakłada niedobór miejsc postojowych dla samochodów w centralnej części miasta, a także w pewnych rejonach obszaru śródmiejskiego. Wynika to z faktu, że ulokowanie na tych obszarach parkingów realizujących wszystkie potrzeby doprowadziłoby do zajęcia znacznej części terenów nadających się pod zabudowę, a także spowodowałoby dużą koncentrację ruchu na niewielkim obszarze i niewielkim fragmencie sieci ulicznej. W centrum prowadzi się aktywną politykę zmierzającą do osiągnięcia liczby

miejsc postojowych dla samochodów utrzymujących jego atrakcyjność oraz dąży się do wprowadzania ogólnie dostępnych miejsc postojowych dla rowerów. Na całym obszarze śródmiejskim nie ogranicza się – przy pomocy przepisów – budowy nowych parkingów dla samochodów, aby zachować swobodę działania inwestorów, mieszkańców i podmiotów gospodarczych, a za to wprowadza się obowiązki budowy parkingów dla rowerów.

Przy takich założeniach rekompensatę dla użytkowników samochodów stanowi ma system *Park & Ride*, przy czym proponowane lokalizacje miejsc przesiadkowych są adresowane do kierowców o różnych potrzebach i upodobaniach.

Na pozostałych obszarach miasta nie ma przeszkód, żeby wymagać budowy parkingów towarzyszących dla samochodów i rowerów zaspokajających potrzeby ich użytkowników. Ze względu na ogromną różnorodność uwarunkowań inwestycji, w *Studium* tylko zaleca się wielkości wskaźników liczby miejsc postojowych do ustanowienia w planach miejscowych.

W przekonaniu, że nawet po zbudowaniu wszystkich elementów planowanego systemu ulicznego szybkość podróżowania środkami indywidualnymi będzie malała, dąży się do zwiększenia udziału podróżujących transportem zbiorowym. Zaradzić też trzeba rosnącym czasom dojazdu z różnych rejonów obszaru metropolitalnego, zwłaszcza tam, gdzie pojawiają się przeciążenia wlotów, w stosunku do ich przepustowości. Wadą istniejącego systemu transportu zbiorowego są trudności w podróżach z przesiadkami, zwłaszcza przy zmianie środka transportu. To stawia cel lepszej integracji tego systemu, w tym usprawnienia funkcjonowania miejsc przesiadkowych.

Ze względu na rozbudowaną sieć, dużą przepustowość i rosnącą niezależność od ruchu ulicznego, za podstawowy środek transportu zbiorowego uznaje się tramwaj. Wprowadza się nowe kierunki jego rozwoju, w rejony miasta o największym potencjale mieszkaniowym. Dąży się do wykorzystania sieci kolejowej do transportu miejskiego i aglomeracyjnego, co może zwiększyć znacznie szybkość podróży i zdolność przewozową systemu transportu zbiorowego. Zapewnia się różne możliwości wiązania transportu kolejowego z tramwajowym, zakładając, że we Wrocławiu może zostać zastosowany dwusystemowy środek transportu zbiorowego.

Rozwój Wrocławia jako metropolii europejskiej uwarunkowany jest wzmocnieniem powiązań z innymi metropoliami. Zakłada się, że kolej nadal pozostanie kluczowym środkiem przewozów na średnie odległości po warunkiem, że nastąpi zwiększenie prędkości przewozów. Dlatego władze miasta powinny kontynuować zabiegi o usprawnienie połączeń, a także o budowę nowych linii. Na obszarze miasta rezerwuje się pasy terenów na budowę dodatkowych torów, w tym także na koleje wysokich prędkości, niezależnie od bieżących deklaracji zarządzających kolejami. Szczególne znaczenie strategiczne dla Polski ma „zszycie” komunikacyjne ziem odzyskanych z centralną częścią kraju i stolicą. Jeżeli to się nie uda, to stopniowo związki gospodarcze Dolnego Śląska z Niemcami i Czechami zaczną przeważać nad wewnątrz krajowymi.

Rezerwowanie terenów na port rzeczny wynika z założenia, że Odra stanie się ważną drogą transportu wodnego o znaczeniu europejskim. Kładzie się nacisk na otwarcie rzeki na ruch pasażerski i żeglugę turystyczno – rekreacyjną. Układ rzeczny Wrocławia jest mało znany i dlatego może stać się nowością dla żeglujących turystów z krajów zachodniej Europy.

Rozbudowa sieci tras rowerowych ma zachęcić do traktowania roweru jako alternatywnego środka transportu oraz bardziej zdrowego sposobu przemieszczania się, a także otworzyć dla rekreacji szerokie obszary w mieście i jego otoczeniu.

2.4. Infrastruktura techniczna

Planowane kierunki rozbudowy sieci wodociągowej wynikają głównie z niedoborów w tym zakresie w prawobrzeżnej części Wrocławia.

Względy ochrony środowiska oraz wygody mieszkańców i podmiotów gospodarczych uzasadniają politykę przestrzenną zmierzającą do skanalizowania całego miasta. Rozbudowa oczyszczalni ścieków na Janówku pozwoli na wyłączenie z użytkowania uciążliwych pól irygacyjnych i likwidację lokalnych oczyszczalni. Przyjmowanie ścieków z części aglomeracji poza Wrocławiem podwyższyć może efektywność ekonomiczną oczyszczalni. W wielu rejonach miasta dopuszcza się zabudowę na terenach nieskanalizowanych, żeby nie hamować procesów inwestycyjnych, zwłaszcza prowadzących do powstania zabudowy mieszkaniowej, w tym przy dopuszczeniu odprowadzenia ścieków do budowanych przez inwestorów lokalnych oczyszczalni.

O strukturze systemu gospodarki odpadami decyduje rachunek ekonomiczny dokonywany przez miasto, niepubliczne podmioty prowadzące działalność w tej sferze oraz podmioty pozbywające się odpadów. Z punktu widzenia polityki przestrzennej miasto powinno być przygotowane zarówno do utylizacji i składowania odpadów na swoim obszarze – tereny dla tych potrzeb wyznaczono na Janówku – jak i do ich wywozu poza swoje granice – dla takiej ewentualności ustalono zasady lokalizacji stacji przeładunkowych i sortowni. Pierwsze rozwiązanie może mieć duże znaczenie w przypadku klęsk żywiołowych.

Zasady zaopatrzenia w gaz oraz energię cieplną i elektryczną określono przy zasadzie wolnego rynku w zakresie źródeł energii. Dąży się do skablowania wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych w celu zmniejszenia ich negatywnego oddziaływania na środowisko i krajobraz miejski oraz uzyskania dodatkowych terenów pod zabudowę. Rezerwuje się tereny pod inwestycje zapewniające bezpieczeństwo energetyczne miasta.

3. Cel 2. Przestrzenne możliwości rozwoju

Miasto musi dysponować terenami dla rozwoju różnego rodzaju działalności. To z jednej strony daje szansę sukcesu na przyciągnięcie inwestorów, z drugiej strony zabezpiecza przed doraźnymi, nieskoordynowanymi decyzjami lokalizacyjnymi. Zadaniem polityki przestrzennej miasta jest więc kreowanie zróżnicowanych ofert dla prowadzących działalność gospodarczą i deweloperów.

Zakłada się, że Wrocław jest miastem o uniwersalizmie gospodarczym, co przekłada się w terminologii polityki przestrzennej na wielofunkcyjność. W mieście ponadto rozwijają się jego funkcje metropolitalne, czyli te których funkcjonowanie opiera się na kontaktowaniu się i powiązaniach z innymi wielkimi miastami położonymi poza Dolnym Śląskiem.

Biorąc to pod uwagę, a także stan gospodarki, zasoby i położenie geograficzne miasta, w *Studium* wskazuje się osiem funkcji Wrocławia, które mają być wspierane przez miejską politykę przestrzenną.

3.1. Stolica Dolnego Śląska

Dobre funkcjonowanie miasta jako stolicy województwa wymaga zapewnienia dobrych powiązań transportowych jego centrum z całym regionem. Szczególnie ważne jest to dla obiektów administracyjnych o zasięgu regionalnym. Koncentracja takich obiektów znajduje w rejonie pl. Społecznego i zakłada się, że nie będą one przeniesione w inne miejsce. Ukształtowanie tego rejonu musi odpowiadać ich randze i zapewniać ich sprawne funkcjonowanie. Trzeba również przewidzieć lokalizację dla nowych obiektów o zasięgu regionalnym, krajowym i europejskim. Symbolika dolnośląska we Wrocławiu ma komunikować jego silne związki z regionem.

Tworzenie warunków dla rozwoju różnych rodzajów działalności metropolitalnej jest

obecnie warunkiem utrzymania wysokiej konkurencyjności wśród wielkich miast europejskich. Wrocław ze swoją urodą, kulturą i silną funkcją akademicką ma wiele walorów przyciągających te rodzaje działalności. Walory te trzeba nadal wzmacniać. Poprawienia wymagają powiązania z innymi metropolitami polskimi i europejskimi oraz wewnętrzny układ transportowy.

3.2. Miasto wymiany

Wskazanie jako jednej z wiodących, szeroko rozumianej funkcji wymiany wynika, z węzłowego położenia Wrocławia na Dolnym Śląsku, w Polsce i w Europie, a także z dynamiki rozwoju związanych z nią działalności w kraju.

Pierwsze elementy polityki przestrzennej w tym zakresie odnoszą się do handlu detalicznego. Wspiera się rozwój tej działalności, głównie w postaci uporządkowanej sieci ośrodków usługowych tworzących kompleksy zabudowy handlowej lub ulice handlowe. Dzięki temu możliwe będzie odpowiednie skoordynowanie z tym procesem rozbudowy systemu transportowego. Dąży się do zróżnicowania i specjalizacji oferty handlowej. Zwiększyć to ma atrakcyjność całego miasta jako miejsca robienia zakupów i stworzy szanse na funkcjonowanie większej liczby podmiotów. Aby przeciwstawić się odpływowi z centralnej części miasta handlu detalicznego, dąży się do ulokowania w niej wielkich obiektów handlowych o charakterze śródmiejskim, a więc wielokondygnacyjnych, wielobranżowych, odznaczających się wysokim standardem. Te obiekty mają przyciągnąć duże liczby klientów do centrum i ulokowanych w nim licznych małych sklepów, które będą zawężyły swoją specjalizację. Ze względów urbanistycznych hipermarkety i supermarkety dopuszcza się tylko w zachodniej części miasta i w pobliżu jego granic. Dopuszczenie takich obiektów na zachodzie stanowi zachętę do inwestycji w tym rejonie. Zakaz w pobliżu granic miasta spowodowałby przeniesienie się inwestorów tuż poza granice. Ze względu na upodobania klientów i utrzymanie rynku pracy zakłada się utrzymanie targowisk. Stawia się jednak szereg wymagań przestrzennych, jakie muszą one spełniać. Wspiera się lokowanie dużych obiektów handlowych w obiektach poprzemysłowych o wartościach kulturowych, ponieważ stanowi to dużą szansę ich uratowania przed rozbiórką.

Położenie miasta tworzy jego atrakcyjność jako miasta wystawienniczo – targowego. Wykorzystywany do organizacji targów kompleks Hali Stulecia jest do tego za mały. Stąd wskazuje się tereny dla stworzenia nowego kompleksu targowo – wystawienniczego w rejonie Zachodniego Bieguna Rozwoju w przyszłości doskonale powiązanego z Portem Lotniczym i z AOW. Z tych względów, a także dzięki dużej powierzchni terenów we władaniu publicznym jest to również dobre miejsce dla organizacji wielkich wystaw.

Polityka przestrzenna wspiera rozwój handlu hurtowego, giełd towarowych i logistyki, zmierzając do docelowego ulokowania większej części obiektów z nimi związanych wzdłuż AOW. Takie rozwiązanie ułatwia ich funkcjonowanie i eliminuje nadmiar ruchu ciężkiego z obszaru śródmiejskiego.

3.3. Miasto produkcji na wysokim poziomie technologicznym

Założenie, że udział przemysłu w gospodarce będzie malał, a jednocześnie zwiększy się jego poziom technologiczny, prowadzi do wniosku, że jest okazja do zmiany jego rozlokowania w mieście. W dotychczasowych, dużych skupiskach produkcji, funkcjonujące przedsiębiorstwa wyzbywają się swoich terenów. Powstaje więc tutaj nowa oferta, przygotowanie której wymaga przekształceń przestrzennych. Korzystna jest w takich miejscach formuła parku przemysłowego, jaką realizuje się w zespole urbanistycznym Grabiszyn Fabryczny i Muchobór Mały Komercyjny. Druga grupa nowych terenów to pasma aktywności gospodarczej, przez które przebiega planowana AOW. Wzrost atrakcyjności lokalizacyjnej na tych obszarach ma doprowadzić do eliminacji produkcji na obszarze śródmiejskim. Formy zorganizowania

wane zagospodarowania terenów o przeznaczeniu produkcyjnym takie, jak park technologiczny i park przemysłowy zwiększają atrakcyjność ofert, a po realizacji pozwalają na uzyskanie wyższego poziomu ładu przestrzennego.

3.4. Miasto nauki

Integracja i rozbudowa kompleksów zabudowy akademickiej Wrocławia rozlokowanych wzdłuż uporządkowanych nabrzeży Odry oraz wokół zmodernizowanego i przekształconego pl. Grunwaldzkiego ma na celu utrzymanie i wzbogacenie modelu studiowania w powiązaniu z tkanką śródmiejską i życiem kulturalnym, jakie się w niej odbywa. Ta specyfika akademickości miasta wyróżnia je silnie spośród innych ośrodków kształcenia na poziomie wyższym na świecie.

Nie wszystkie uczelnie mogą się pomieścić w dzielnicy akademickiej. Lokowanie ich obiektów w nowych miejscach musi być wsparte odpowiednią rozbudową układu transportowego i powiązaniem z innymi elementami otaczających struktur funkcjonalno – przestrzennych.

Ze względu na wagę kształtowania terenów akademickich wyodrębniono specjalny typ akademickiego zespołu urbanistycznego.

Osobnym zadaniem jest przygotowanie i wyposażenie terenów dla Europejskiego Instytutu Technologicznego i jego węzłów wiedzy. Wskazana lokalizacja na Praczach wymaga dobrego powiązania z innymi częściami miasta, w tym szczególnie z zespołami urbanistycznymi akademickimi i z Wrocławskim Parkiem Technologicznym. Z tego powodu planuje się odpowiednie zmiany w systemie drogowym oraz wyznacza się korytarz na linię tramwajową na Pracze Odrzańskie.

3.5. Miasto zarządzania biznesem i obsługi biznesu

Wrocław stara się przyciągnąć ośrodki sterowania biznesem, a także różne rodzaje działalności okołobiznesowej, takie jak: usługi badawcze, projektowe, prawne, konsultingowe, promocyjne i inne zaliczane do kategorii obsługa firm. Ich rola w gospodarce, zwłaszcza preferowanej przez Strategię Lizbońską - gospodarce opartej na wiedzy, będzie stale rosła.

Te rodzaje działalności dążą do lokalizowania się w prestiżowych miejscach centrum, a także wzdłuż tras wiodących do węzłów autostradowych. Wraz z rozwojem Portu Lotniczego rosnać będzie zainteresowanie inwestorów obszarami wzdłuż tras do niego prowadzących.

3.6. Miasto kultury

Polityka przestrzenna ma dwa główne zadania w zakresie rozwoju kultury we Wrocławiu. Pierwsze to przygotowanie miejsc dla nowych obiektów kultury. Miejsca takie wskazuje się tam, gdzie ich lokalizacja doprowadzi do ożywienia otoczenia i podniesie jego prestiż, a także, gdzie przeżycia kulturalne wewnątrz obiektów będą kontynuowane w przestrzeni je otaczającej.

Drugie zadanie to wykreowanie tła dla wydarzeń kulturalnych. Przestrzeń Wrocławia zawiera tak dużo elementów inspirujących intelektualnie i emocjonalnie, że wiele zjawisk kulturalnych powinno być z nią silnie związanych. Wymaga to zapewnienia dostępności do tych elementów, bezpieczeństwa i niezbędnych warunków technicznych.

3.7. Miasto turystyczne

Uznaje się, że największą wartością turystyczną Wrocławia jest znaczny fragment miasta stanowiący strefę, w której pojedyncze atrakcje turystyczne tworzą dostateczną gęstość w taki sposób, że pokonywanie odległości pomiędzy nimi nie jest odczuwane jako wyjście ze strefy. Kierując się takim przekonaniem wyznaczono strefę turystyczną we Wrocławiu, w której jest możliwe uzyskanie potrzebnej gęstości atrakcji.

Politykę przestrzenną odnoszącą się do turystyki formułuje się na podstawie przyjętej listy pakietów turystycznych, jakie można oferować we Wrocławiu. Pakiety te określają ciągi zachowań typowego turysty w mieście, a zadaniem polityki przestrzennej jest kreowanie atrakcji i zapewnienie wygody korzystających z tych atrakcji w zakresie dojazdu, zakwaterowania, korzystania z usług, informacji.

Wrocław ma mało znane w kraju i za granicą wartości dla turystyki wodnej. Stąd planuje się wiele obiektów z nią związanych.

3.8. Miasto spotkań

Wrocław, jako miasto w niewielkim stopniu obecne w zbiorowej świadomości europejskiej, powinno wyspecjalizować się w organizowaniu spotkań z wielką liczbą uczestników jako jednej z dróg wprowadzenia się do tej świadomości. Największy efekt w tym zakresie osiągnąć można poprzez stworzenie dużego centrum kongresowego, obejmującego istniejące obiekty kompleksu Hali Stulecia. Przestrzenie publiczne miasta powinny być przystosowane do przebywania w nich jednocześnie wielu przyjezdnych. Przemysł kongresowo – konferencyjny ma coraz większe znaczenie gospodarcze, w związku z tym wspiera się kreowanie centrów konferencyjnych. Specyfika Wrocławia polega na obecności wielu atrakcyjnych sal historycznych nadających się do tego celu, szukać więc należy rozwiązań, zgodnie z którymi kongresy i konferencje odbywać się będą nie tylko w odizolowanych kompleksach, ale również w tkance staromiejskiej.

3.9. Model życia we Wrocławiu

Przyjmuje się, że aby utrzymać pewne specyficzne wartości miasta, polityka przestrzenna w zakresie mieszkalnictwa powinna być zróżnicowana. Na obszarach śródmiejskich celem jest gruntowna rewitalizacja. Wrocław posiada jedno z największych w Polsce kompleksów XIX-wiecznej zabudowy kamienicowej. Jest to wartość kreująca w dużej mierze wizerunek miasta. Po rewitalizacji tworzyć może atrakcyjne, a nawet prestiżowe warunki zamieszkiwania, takie, których już nie da się stworzyć w nowych osiedlach. Liczne powojenne osiedla zabudowy blokowej mają bardzo wiele wad, które wynikają głównie z tego, że ich planowany kształt nigdy nie został osiągnięty. Biorąc pod uwagę, że mają one również zalety takie, jak całościowość zagospodarowania i stosunkowo dużo, jakkolwiek nie najlepiej zagospodarowanego terenu wolnego, przyjęto, że nie dąży się do ich wymiany na inne formy zabudowy mieszkaniowej, lecz do rewitalizacji – głównie przez uzupełnienie o brakujące elementy. Bierze się też pod uwagę przemiany własnościowe zachodzące na terenach zabudowy spółdzielczej.

Najwyższy poziom akceptacji zdobywają we Wrocławiu osiedla zharmonizowanej ze sobą niskiej zabudowy wielorodzinnej i intensywnej zabudowy jednorodzinnej takie, jak Sępólno czy Grabiszynek. Taka zabudowa powinna zostać specjalnością Wrocławia.

Relikty dawnych miast i wsi włączonych do obszaru Wrocławia nie powinny być zamienione na nowe formy zabudowy miejskiej. Uznaje się, że są one dużą atrakcją i zaczątkiem indywidualizacji przestrzeni miasta. Planuje się więc specjalne formy zabudowy mieszkaniowej o charakterze małomiasteczkowym i wiejskim. Po to, żeby zachować wartości krajobrazu, głównie w rejonach otoczonych lasami i stykających się z dolinami rzecznyymi, planuje się specjalny rodzaj zabudowy rezydencjonalnej o wysokim standardzie na dużych, nasyconych zielenią działkach.

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w *Studium* mają znaczną powierzchnię, co wynika z bardzo ważnego celu polityki społeczno-gospodarczej, którego istotą jest radykalne zwiększenie dostępności do różnego rodzaju mieszkań na obszarze miasta.

Wyznacza się rejony rozmieszczenia rezerw pod nowe obiekty edukacji, ze względu na prawdopodobny przyrost liczby ludności w tych rejonach. Biorąc pod uwagę, że obecna

lokalizacja szpitala wojewódzkiego została zmieniona, wyznacza się nową w zachodniej części miasta z dobrym dostępem do AOW, co zapewni powiązanie nowych obiektów szpitalnych z regionem. Dodatkowym argumentem jest to, że zachodnia część miasta, w której przewiduje się znaczny wzrost ludności, pozbawiona jest szpitali.

Niezależnie od powstającego już dużego stadionu związanego z EURO 2012, w *Studium* proponuje się wprowadzić inne duże obiekty sportowo-widowiskowe, w tym w szczególności w północnej części miasta. Planuje się jednocześnie rewitalizację Stadionu Olimpijskiego ze względu na jego wartość kulturową. Rozlokowanie ośrodków rekreacyjnych i parków stanowi kompromis pomiędzy potrzebami, dostępnością terenów oraz występowaniem takich atrakcji, jak zbiorniki wodne.

4. Cel 3. Ochrona wartości

4.1. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

Dążenie do objęcia ochroną przyrody wskazanych w *Studium* obszarów wynika z ich wyjątkowej wartości przyrodniczej.

Ze względu na prawdopodobieństwo wystąpienia wielkich powodzi ochrona przed nimi jest bardzo ważnym celem polityki przestrzennej. Zadania w tym zakresie służą ochronie terenów, które mogłyby ucierpieć w kolejnej wielkiej powodzi, usprawnić ewentualną akcję przeciwpowodziową oraz zapewnić funkcjonowanie systemów transportu i infrastruktury technicznej w przypadku zalania części miasta. Pierwszy rodzaj zadań obejmuje kontynuację przeprowadzonych już modernizacji i uzupełnień obwałowań oraz umożliwienie przerzutu nadmiaru wody powodziowej do doliny Widawy, drugi umożliwienie dojazdu do urządzeń hydrotechnicznych, trzeci – między innymi, zapewnienie co najmniej jednej przeprawy mostowej przez dolinę Odry (AOW) i możliwości unieszkodliwiania i składowania odpadów w granicach miasta w sytuacjach awaryjnych.

Jednym z największych źródeł uciążliwości w mieście jest transport drogowy. Z tego względu szczególny nacisk kładzie się na przeniesienie możliwie największej części ruchu samochodowego na obszary o niewielkiej gęstości zaludnienia oraz stosowanie różnego rodzaju środków ochrony przed hałasem. Uciążliwość pól elektroenergetycznych obniżyć ma stopniowe skablowanie napowietrznych sieci elektroenergetycznych. Rozbudowa systemu kanalizacyjnego przyczynić się powinna do dalszego podniesienia klas czystości rzek. Na terenach skażonych nie dopuszcza się prowadzenia działalności związanych z uprawami roślin jadalnych.

4.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego

W *Studium* wyznacza się cztery rodzaje ogólnomiejskich stref konserwatorskich – I, II, W i OW, dla których ustala się politykę przestrzenną odnoszącą się do dziedzictwa kulturowego. W strefach znalazła się większość obiektów i obszarów o wartościach kulturowych. W strefie I, obejmującej głównie obszary wpisane do rejestru zabytków, dąży się do zachowania i odtworzenia historycznego układu przestrzennego, w strefie II nowowznoszone obiekty muszą być zharmonizowane z obiektami i strukturami przestrzennymi o wartościach kulturowych. W strefie W i OW przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne. We wszystkich strefach należy rozważyć ustalenie stref ochrony konserwatorskiej w planach miejscowych.

W *Studium* wskazuje się, że należy dążyć do poddania rewaloryzacji wszystkich obszarów objętych strefami I i II. Wskazuje się przy tym, że aby znalazły się środki na rewaloryzację, trzeba dla poszczególnych obiektów znaleźć takie przeznaczenie, że ich potencjalny użytkownik i właściciel będzie mógł czerpać korzyści gospodarcze z ich wartości kulturowej.

5. Cel 4. Kompleksowe działania

5.1. Kreacja całościowych kompleksów zabudowy

Dążenie do kreowania całościowych struktur przestrzennych wynika z przekonania, że takich struktur w mieście jest niewiele, a dominują niekompletne zgrupowania zabudowy i zagospodarowania. Stan niekompletności zaczyna być odbierany przez mieszkańców i przybywających jako stała, charakterystyczna cecha miasta. Polityka przestrzenna powinna stopniowo doprowadzić do podziału miasta na obszary o określonej, skończonej formie i na obszary otwarte.

Wszystkie tereny wykazujące różne stopnie degradacji wskazano jako wymagające rehabilitacji. Rehabilitacja substancji materialnej powinna, zgodnie z ustaleniami Unii Europejskiej stać się czynnikiem ożywienia społeczno-gospodarczego. Tylko pod tym warunkiem można uzyskać na ten cel europejskie środki pomocowe. Dlatego obszary wymagające rehabilitacji pokrywają się z obszarami wyznaczonymi do rewitalizacji w Programie Rewitalizacji Wrocławia wiążącym wiele działań zmierzających do ożywienia społeczno – gospodarczego na obszarach zdegradowanych.

Uwzględniając dynamikę rozwoju zagospodarowania w mieście, a także w jego otoczeniu, zakłada się, że wszystkie tereny rolne i leśne stopniowo zmienią swoje przeznaczenie na takie, które wiąże się z funkcjami wielkiego miasta. Nowe zagospodarowanie tych terenów w znacznej części nie będzie się znacznie różniło zawartością roślinności i zadrzewień, ale ich sposób użytkowania ulegnie zmianie. Na przykład lasy staną się parkami, a łąki terenami rekreacyjnymi. Nie da się przewidzieć, w jakiej kolejności będą następowały te zmiany, dla wszystkich terenów leśnych trzeba będzie jednak opracować plany miejscowe w celu ustalenia nowego przeznaczenia. W *Studium* przedstawiono również inne obszary, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy. Jest to suma obszarów, dla których podjęte zostały uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego oraz wskazano duży obszar przeznaczony w *Studium* dla zabudowy mieszkaniowej – na Zakrzowie.