

KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY DWORZEC WROCŁAW GŁÓWNY

02-318.53-77

Audyt krajobrazowy
Województwa Dolnośląskiego



fot. M.Lubański, DBGiTR we Wrocławiu



AUDYT
KRAJOBRAZOWY



INSTYTUT
ROZWOJU
TERYTORIALNEGO



DOLNY
ŚLĄSK



INSTYTUT ROZWOJU TERYTORIALNEGO

ul. J. Wł. Dawida 1A

50-527 Wrocław

www.irt.wroc.pl

tel. +48 71 374 95 00

Dyrektor:

Maciej Zathey

Zastępcy Dyrektora:

Agnieszka Wałęga

Przemysław Malczewski

Zespół autorski:

Justyna Bartczak

Jan Blachowski

Marzenna Halicka-Borucka

Katarzyna Lisiewicz

Anna Pichlińska (Pastucha)

Ilona Szarapo

Małgorzata Wolańska

Marta Wołowicz

Dariusz Zięba

Współpraca:

Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu

Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych

Geodeta Województwa - Wydział Geodezji i Kartografii

Karkonoski Park Narodowy

Park Narodowy Gór Stołowych

Rada Naukowa Geoparku UNESCO Kraina Wygasłych Wulkanów

Autorzy zdjęć:

Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych

Instytut Rozwoju Terytorialnego

Karkonoski Park Narodowy

Park Narodowy Gór Stołowych

AdobeStock

Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu

zdjęcia i opracowanie: Mateusz Lubański

zdjęcia: Bartłomiej Rycerz

Karol Szeremeta

Marek Śliwowski

Damian Ziębicki

ISBN:

Projekt przygotowany do opiniowania.

lipiec 2024r.



AUDYT KRAJOBRAZOWY DLA WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
DOFINANSOWANY ZE ŚRODKÓW

Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska
i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu



AUDYT KRAJOBRAZOWY jest dokumentem wspierającym prowadzenie polityki krajobrazowej w województwie. Ma służyć zapewnieniu ochrony i kształtowaniu krajobrazu w procesie planowania przestrzennego.

Dokument sporządza samorząd województwa na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z metodyką określoną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych.

W audycie krajobrazowym identyfikuje się krajobrazy występujące na obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości.

Dla krajobrazów najcenniejszych (tzw. priorytetowych) oraz obszarów objętych ochroną prawną formułuje się rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów - ich wartości przyrodniczych, kulturowych, historycznych, estetyczno-widokowych, a także architektonicznych oraz urbanistycznych i ruralistycznych.

Niniejszy zeszyt, opracowany dla krajobrazu priorytetowego, zawiera:

- metryczkę z podstawowymi informacjami o krajobrazie,
- kartę oceny krajobrazu z opisem fizjonomii, walorów przyrodniczych i kulturowych oraz cech charakterystycznych krajobrazu,
- zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazu,
- rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu.



METRYCZKA KRAJOBRAZU

fot. M. Wołowiec, IRT


Metryczka ogólna krajobrazu

Kod krajobrazu	02-318.53-77	
Położenie administracyjne	Gmina Wrocław	
Data opracowania zidentyfikowanego krajobrazu	30.04.2021 r.	
Typ, podtyp krajobrazu	wielkomiejskie	10a - zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych
Typ rzeźby terenu	2A - równinny	
Kod mezoregionu	318.53	
Nazwa mezoregionu	Równina Wrocławska	
Typ krajobrazu naturalnego	1-2-1 peryglacjalne równinne 4-1-1 zalewowe dna dolin	
Kod podokręgu geobotanicznego	B.5.1.d B.5.1.h	
Nazwa podokręgu geobotanicznego	Doliny Odry "Oława - Wrocław (205-254 km)" Wrocławski	
Typ krajobrazu roślinności potencjalnej	Nadrzeczny łęg jesionowo-wiązowy	
Kod regionu historyczno - kulturowego	I.D.7	
Typ regionu historyczno - kulturowego	Ziemia Wrocławska	

Dokumentacja fotograficzna i kartograficzna

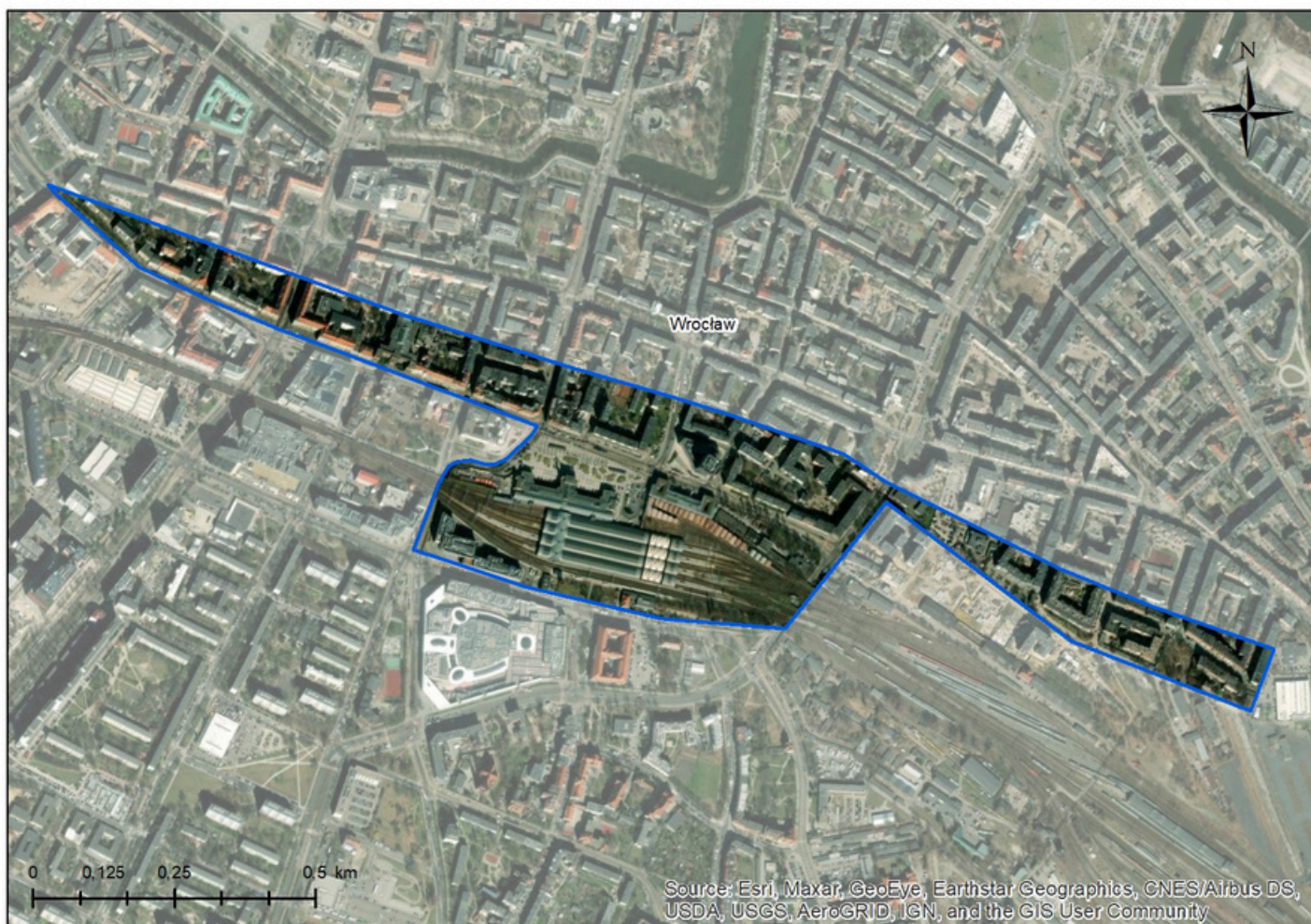


kod krajobrazu: 02-318.53-77

typ krajobrazu: wielkomiejskie

podtyp krajobrazu: zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych

mezoregion: Równina Wrocławska



Fot. M.Lubański, DBGiTR we Wrocławiu 29.06.2023 r. 51.096876, 17.042339



Fot. M.Wołowiec, IRT 04.05.2022 r. 51.099625, 17.036028



Fot. M.Wołowiec, IRT 04.05.2022 r. 51.099147, 17.037147



WROCLAW

GŁÓWNY

KARTA OCENY KRAJOBRAZU

fot. M. Lubański, DBGiTR we Wrocławiu



Karta Oceny Krajobrazu

Typ krajobrazu	wielkomiejskie	
Podtyp krajobrazu	10a - zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych	
Data oceny	28.09.2021 r.	
Autorzy oceny	I. Szarapo, J. Bartczak, J. Blachowski, K. Lisiewicz, M. Halicka-Borucka, A. Pastucha, M. Wolańska, M. Wołowicz, D. Zięba	
	Stan zachowania lub wykształcenia	Wskazania do typowania krajobrazu priorytetowego
Cechy analityczne – charakterystyczne typologicznie		
A6a	II	NIE
B9a	III	NIE
B9c	III	NIE
Cechy analityczne - unikatowe		
Krajobraz priorytetowy ze względu na unikatowość występowania podtypu w województwie.		
Cechy syntetyczne		
Tradycja	III	NIE

Wskazanie krajobrazu priorytetowego

Kryteria wskazania krajobrazu priorytetowego	Unikatowość występowania	Reprezentatywność	Dotychczasowa ochrona prawna	Ważność krajobrazu
	TAK	NIE	NIE	NIE

Walory przyrodnicze

- a) Krajobraz priorytetowy nie zawiera przyrodniczych obszarów objętych ochroną – jest to obszar ścisłego centrum miasta z zabytkowym Dworcem Głównym PKP. Po rewitalizacji w 2012 r. zdegradowanemu obszarowi przed budynkiem dworca kolejowego przywrócono dawne funkcje, w tym wprowadzono tereny zieleni (trawniki) oraz dokonano nasadzeń drzew - platanów klonolistnych *Platanus xacerifolia* (*Platanus hispanica*).

Walory kulturowe

Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych¹:

- Dworzec Główny, ul. Piłsudskiego, 1856, 1899-1904, nr rej.: A/2782/248 z 21.06.1966
 - perony z wiatą peronową, jw.
- Zespół dworca Górnośląskiego, ul. Małachowskiego 13, 1840, nr rej.: A/2369/446/Wm z 31.05.1989:
 - dworzec Górnośląski
 - teren zadrzewiony
 - ogrodzenie metalowe
- Dworzec pocztowy (dwa perony z wolnostojącymi wiatami i układ torowy), ul. Małachowskiego 11, 1904-05, nr rej.: A/5519/1-2 z 21.12.2011

¹ Na podstawie wykazu zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków – stan na 30 czerwca 2023 r. w: <https://nid.pl/zasoby/rejestr-zabytkow-zasoby/>



- d. Budynek Towarzystwa Ubezpieczeniowego, ul. Piłsudskiego 70/72, 1 poł. XIX, 1873, nr rej.: A/1501/515/Wm z 10.05.1993
- e. Gmach Sejmu Śląskiego, ul. Piłsudskiego 74, 1893-96, nr rej.: A/2488/357/Wm z 4.08.1977
- f. Hotel „Piaś”, ul. Piłsudskiego 98, 1908-10, nr rej.: A/2375/417/Wm z 30.12.1982
- g. Hotel PKP nr 1, ul. Rejtana 11, 1875-77, 1916, nr rej.: A/2376/418/Wm z 30.12.1982

Krajobraz priorytetowy obejmuje część historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Południowego, który jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków². W zwartej zabudowie miejskiej dominuje monumentalny budynek dworca kolejowego - obecny Wrocław Główny, dawny Dworzec Kolei Górnośląskiej oraz reprezentacyjne gmachami użyteczności publicznej przy ulicy Piłsudskiego. Dworzec kolejowy Wrocław Główny został wzniesiony w 1856 r. wg projektu Wilhelma Grapowa, a następnie rozbudowany w latach 1899-1904. Do głównego budynku dworca utrzymanego w stylu angielskiego neogotyku Tudorów z arkadowym portykiem na osi, przylega dużych rozmiarów, przeszklona hala stanowiąca zadaszenie dla pięciu peronów. Przy ulicy Małachowskiego jest usytuowany neoklasycystyczny budynek dawnego Dworca Kolei Górnośląskiej pochodzący z lat 1841-1842, z którym sąsiadują dwa perony zadaszone wiatami (wyłączone z użytkowania). Pozostałe obiekty zabytkowe to: Hotel Piaś zbudowany w stylu neoklasycyzmu w latach 1908-1910, budynek dawnego Towarzystwa Ubezpieczeniowego pochodzący z 2 poł. XIX w. (ul. Piłsudskiego 70/72) oraz gmach Krajowego Sejmu Prowincji Śląskiej wzniesiony w latach 1892-1895 (obecnie siedziba NOT).

Fizjonomia krajobrazu

Krajobraz wielkomiejski Wrocławia o zachowanych założeniach historycznych, położony w centralnej części Niziny Śląskiej na Pradolinie Wrocławskiej. Obejmuje w północnej części pas zabudowy Przedmieścia Świdnickiego i Oławskiego ze zwartą zabudową kwartałową w formie kamienic mieszkalno-usługowych. W części centralnej krajobraz przecina ciąg ulic Piłsudskiego i Małachowskiego oddzielający pas zabudowy od położonego w południowej części zespołu dworca kolejowego Wrocław Główny. Przed budynkiem mieści się plac dworcowy, który pełni funkcję placu miejskiego z uporządkowaną zielenią i małą architekturą. Po wschodniej stronie dworca widoczny budynek Poczty Głównej oraz budynek Dworca Górnośląskiego. Po południowej stronie Dworca Głównego znajdują się pozostałe obiekty zespołu stacji kolejowej. Od strony południowej obszar zamyka ul. Sucha wzdłuż której ulokowane są nowoczesne obiekty biurowe, a także budynki administracyjne i magazynowe zespołu stacji kolejowej Wrocław Główny. Wschodnia część krajobrazu odcięta od pozostałej przez ulicę Pułaskiego jest częścią Przedmieścia Oławskiego. Krajobraz okala pozostała część miasta, od strony północnej zabudowa Przedmieścia Świdnickiego i Oławskiego, natomiast po stronie południowej Osiedle Powstańców Śląskich i Huby.

² Na podstawie wykazu obszarów urbanistycznych Wrocławia ujętych wojewódzkiej ewidencji zabytków <https://wosoz.ibip.wroc.pl/public/?id=103362>



Walory przyrodnicze

fot. M.Wołowiec, IRT



Walory kulturowe

fot. M.Wołowiec, IRT



Fizjonomia krajobrazu

fot. M.Lubański,
DBGiTR we Wrocławiu



ZAGROŻENIA

fot. M. Wołowiec, IRT



Przedmiot	Dziedzina, dział	Kod zagrożenia	Zagrożenie	Kod źródła zagrożenia	Źródło zagrożenia	Istniejące/potencjalne	Wewnętrzne/zewnętrzne	Powierzchnia [%]	Poziom zmiany	Stopień zagrożenia	Skala zagrożenia	Natężenie zagrożenia
B. Zagrożenia dziedzictwa kulturowego	B.1. Osadnictwo	B.1.1.	Zaburzenie struktury miejskich i wiejskich zabytkowych układów przestrzennych przez nowe inwestycje	I.1.1; I.4	Niski poziom i przypadkowość zabudowy terenu; Procesy urbanizacyjne	I/P	W	10%	zmiany istotne z elementami przzerwania struktury, funkcji, fizjonomii i tożsamości miejsca	niewielki	6	zagrożenie istniejące, niewielkie, o narastającym natężeniu
B. Zagrożenia dziedzictwa kulturowego	B.2. Architektura	B.2.1.	Brak należytej ochrony i konserwacji zabytkowych obiektów i zespołów architektonicznych	V.1	Niedostateczne środki finansowe	I	W	10%	zmiany istotne z elementami przzerwania struktury, funkcji, fizjonomii i tożsamości miejsca	niewielki	6	zagrożenie istniejące, niewielkie, o narastającym natężeniu
C. Zagrożenia fizjonomii krajobrazu	C.1. Kompozycja i ład przestrzenny	C.1.4.	Chaos przestrzenny i wizualny wywołany przez reklamy, szczególnie w przestrzeniach publicznych i wzdłuż pasa dróg	I.5.1; VI.4	Brak planowania krajobrazu; Niska kultura estetyczna i świadomość krajobrazowa	I	W	20%	zmiany istotne z elementami przzerwania struktury, funkcji, fizjonomii i tożsamości miejsca	umiarkowany	8	zagrożenie istniejące, umiarkowane, względnie stałe



REKOMENDACJE I WNIOŚKI

fot. M. Wołowiec, IRT


Rekomendacje i wnioski

I KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU	
I.1. REKOMENDACJE I WNIOSKI W ODNIESIENIU DO POZIOMU REGIONALNEGO	
I.1.A. ZADANIE: UKSZTAŁTOWANIE REGIONALNEGO SYSTEMU POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH Z ZACHOWANIEM JEGO CIĄGŁOŚCI WPISANEGO W STRUKTURY KRAJOWE I EUROPEJSKIE	
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, W TYM KRAJOBRAZU	Nie określa się rekomendacji.
I.1.B. ZADANIE: RACJONALNE GOSPODAROWANIE ZASOBAMI KRAJOBRAZOWYMI I KULTUROWYMI	
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	Wspierać działania mające na celu poprawę stanu historycznych założeń przestrzennych oraz obiektów zabytkowych.
	Zachować obszary kulturowe objęte ochroną.
	Zachować i kształtować sieć regionalnych szlaków turystycznych z poszanowaniem wartości krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych.
I.1.C. ZADANIE: RACJONALNE GOSPODAROWANIE ZASOBAMI ŚRODOWISKA	
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	Nie określa się rekomendacji.
I.1.D. ZADANIE: ROZWÓJ ENERGETYKI W OPARCIU O ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII Z POSZANOWANIEM ZASOBÓW KRAJOBRAZOWYCH, PRZYRODNICZYCH I KULTUROWYCH	
ZASADY LOKALIZACJI INWESTYCJI I OBIEKTÓW	Podczas lokalizowania inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii należy uwzględniać walory środowiskowe i krajobrazowe oraz zapobiegać ich degradacji.
I.1.E. ZADANIE: WSPIERANIE RACJONALNEGO KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I DOBRYCH PRAKTYK W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Podejmować działania zmierzające do zahamowania presji inwestycyjnej i rozpraszania zabudowy.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARACH WYMAGAJĄCYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH	Nie określa się rekomendacji.



I KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU				
I.2. REKOMENDACJE I WNIOSKI W ODNIESIENIU DO POZIOMU LOKALNEGO DO AKTÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO		PLAN OGÓLNY	MPZP	ZADANIA
I.2.A. REKOMENDACJE I WNIOSKI DOT. KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE, W TYM:				
OKREŚLANIA STREF PLANISTYCZNYCH	Przy wyznaczaniu stref planistycznych, na terenach wskazanych jako potencjalne obszary ekspozycji krajobrazowej, strukturę przestrzenną należy kształtować w oparciu o szczegółowe analizy widokowe, identyfikujące: a) akcenty, b) dominanty przestrzenne, c) punkty widokowe, d) osie widokowe, e) ciągi widokowe, f) przedpola ekspozycji.	x		
	Przy wyznaczaniu stref planistycznych strukturę przestrzenną należy kształtować w oparciu o dominację stref usługowych i stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową.	x		
OKREŚLANIA PROFILÓW FUNKCJONALNYCH STREF PLANISTYCZNYCH	Nie określa się rekomendacji.			
OKREŚLANIA OBSZARÓW ZABUDOWY	Nie określa się rekomendacji.			
ZASAD ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Nie określać stref planistycznych oraz przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów, które nie są związane z dotychczasowym użytkowaniem terenów.	x	x	
	Wyznaczać linie zabudowy dla nowej zabudowy w nawiązaniu do usytuowania budynków na nieruchomościach sąsiednich, jako przedłużenie linii zabudowy, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami.		x	
	Utrzymać przebieg linii zabudowy wyznaczony przez istniejącą zabudowę historyczną w celu zachowania historycznego układu urbanistycznego.		x	
ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA I PRZYRODY	Nie określa się rekomendacji.			



ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU	Określić strefy planistyczne, a także warunki zabudowy, przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów, zapewniające zachowanie i ochronę elementów kompozycji przestrzennych, takich jak: a) akcenty przestrzenne, b) dominanty krajobrazowe, c) punkty widokowe, d) ciągi widokowe, e) osie widokowe, f) przedpola ekspozycji.	x	x	
	Przy określaniu warunków zabudowy nie dopuszczać możliwości powstawania nowych dominant przestrzennych mogących mieć negatywny wpływ na historycznie ukształtowaną strukturę założenia urbanistycznego.		x	
ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH	Zachować historyczny układ urbanistyczny i dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów i zespołów zabytkowych przez określenie odpowiednich zasad i warunków kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenów w granicach założenia urbanistycznego.		x	
	Zachować i odtwarzać założenia zieleni komponowanej w przestrzeniach publicznych przez ustalenie zasad kształtowania przestrzeni i określenie stosownych sposobów zagospodarowania terenów w granicach założenia urbanistycznego.		x	
	Zachować i utrzymać w stanie niezmienionym historyczne struktury przestrzennej zabytkowych dworców kolejowych przez uwzględnienie rozplanowania poszczególnych funkcji i przeznaczeń terenów oraz ich kształtowanie i uzupełnianie.		x	
	Ustalić obowiązek zachowania wartości zabytkowych obiektów i urządzeń infrastruktury kolejowej w zapisach określających zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.		x	
	Uzupełniać zabytkową zabudowę w granicach układu urbanistycznego na zasadzie odtwarzania i kontynuacji w miejscach posadowienia nieistniejących obiektów historycznych		x	
	Realizować nową zabudowę uzupełniającą w granicach układu urbanistycznego na zasadzie odtwarzania i kontynuacji.		x	



	Zachować wartości zabytkowe i walory krajobrazowe przy modernizacji i adaptacji obiektów zabytkowych do nowych funkcji.		x	x
	Zachować i odtwarzać charakterystyczne cechy obiektów zabytkowych, tj. podziały elewacji, detale architektoniczne, stolarkę okienną i drzwiową, kolorystykę, zgodnie z historycznymi przekazami i wytycznymi konserwatorskimi wraz z ustaleniem obowiązku eliminacji zaistniałych zniekształceń i zakłóceń.		x	
	Nie wprowadzać inwestycji zaburzających historyczny układ urbanistyczny przez ustalenie odpowiedniego przeznaczenia terenów, warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania.		x	
I.2.B. REKOMENDACJE I WNIOSKI DOT. ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, W TYM:				
ZASAD KSZTAŁTOWANIA FORM BUDYNKÓW	W zakresie warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania terenów przy dokonywaniu odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu obiektu budowlanego należy ustalić zapisy zapewniające poprawę estetyki obiektów dezintegrujących historyczną przestrzeń przez nawiązanie w zakresie gabarytów, kształtu i pokrycia dachu, podziałów elewacji, detali architektonicznych, stolarki drzwiowej i okiennej, kolorystyki i stosowanych materiałów do istniejącej zabudowy oraz kompozycji przestrzennej założenia.		x	
	Uwzględnić w aktach planowania przestrzennego zapisy w zakresie kształtowania zabudowy uzupełniającej na zasadzie kontynuacji gabarytów i form istniejącej zabudowy oraz historycznych cech kompozycji przestrzennej.		x	
	Zachować zwartą zabudowę pierzejową nawiązującą do istniejącej zabudowy historycznej w zakresie gabarytów, proporcji i kształtu bryły, formy dachu, podziałów i wystroju elewacji, z wykluczeniem stosowania elementów dysharmonijnych zaburzających specyficzne i unikatowe cechy pierzei.		x	
	Zachować zwartą zabudowę pierzejową o charakterze śródmiejskim przez nawiązanie do historycznych podziałów oraz ustalenie obowiązujących linii zabudowy wyznaczonych na podstawie historycznego usytuowania budynków.		x	



	Zachować i objąć ochroną w historycznych obiektach zabytkowych: gabaryty, kształt bryły, formę dachu, podziały i wystrój elewacji oraz kolorystykę.		x	
UWZGLĘDNIANIA LOKALNYCH FORM ARCHITEKTONICZNYCH	Kontynuować tradycyjne formy architektury w realizacji nowej zabudowy poprzez określenie odpowiednich warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu uwzględniających charakterystyczne cechy zabudowy lokalnej (gabaryty, proporcje i kształt bryły, forma dachu i cechy elewacji).		x	
	W zakresie warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu ustalić obowiązek stosowania tradycyjnych, charakterystycznych dla regionu materiałów budowlanych określonych na podstawie przekazów historycznych i wytycznych konserwatorskich.		x	
ZASAD SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM ORAZ MINIMALNEJ POWIERZCHNI NOWO WYDZIELANYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH	Nie określa się rekomendacji.			
WARUNKÓW DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ, W TYM HANDLOWEJ	Nie określa się rekomendacji.			
I.2.C. REKOMENDACJE I WNIOSKI DOT. PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM:				
NADZIEMNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	W przypadku uzupełniania zabudowy na obszarach objętych ochroną konserwatorską (z wyłączeniem zabytków archeologicznych) określić wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w sposób nie zaburzający cech historycznego założenia przestrzennego, tj. jako wartość nie odbiegającą o więcej niż 10 % od średniej wartości wskaźnika intensywności zabudowy dla obszaru objętego ochroną.	x	x	



WYSOKOŚCI ZABUDOWY	W przypadku uzupełniania zabudowy na obszarach objętych ochroną konserwatorską (z wyłączeniem zabytków archeologicznych) określić wysokość zabudowy w sposób nie zaburzający cech historycznego założenia przestrzennego, tj. jako wartość nie odbiegającą o więcej niż 2 m od średniej wartości wskaźnika wysokości zabudowy dla obszaru objętego ochroną.	x	x	
UDZIAŁU POWIERZCHNI ZABUDOWY	W przypadku uzupełniania zabudowy na obszarach objętych ochroną konserwatorską (z wyłączeniem zabytków archeologicznych) określić wskaźnik udziału powierzchni zabudowy w sposób nie zaburzający cech historycznego założenia przestrzennego, tj. jako wartość nie odbiegającą o więcej niż 10 % od średniej wartości wskaźnika udziału powierzchni zabudowy dla obszaru objętego ochroną.	x	x	
UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	Określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony na podstawie średnich wartości obecnego zagospodarowania nieruchomości zabudowanych historyczną zabudową.	x	x	
I.2.D. REKOMENDACJE I WNIOSKI DOT. KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, W TYM:				
STANDARDÓW DOSTĘPNOŚCI ORAZ ZASAD URZĄDZANIA I SYTUOWANIA OBSZARÓW ZIELENI PUBLICZNEJ	W zakresie przeznaczeń terenów oraz sposobów ich zagospodarowania stosować ustalenia zapewniające odtworzenie kompozycji i form zieleni dla terenów zieleni urządzonej z widocznym historycznym układem kompozycyjnym.		x	
	Określać warunki zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu w celu kształtowania terenów zieleni publicznej z wykorzystaniem osi widokowych jako elementu kompozycji przestrzennej.		x	
	Kształtować / wyznaczać nowe przestrzenie publiczne, w tym tereny zieleni publicznej z uwzględnieniem walorów krajobrazowych i w powiązaniu z systemem zieleni miejskiej.		x	
SPOSOBÓW WYKORZYSTANIA TERENÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	W warunkach zabudowy i sposobach zagospodarowania terenu ustalać standardy jakościowe dla stosowanych w tych przestrzeniach materiałów, obiektów i rozwiązań.		x	
	W obrębie krajobrazu priorytetowego w ustaleniach dotyczących warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania wykluczyć możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych.		x	



	W ustaleniach dotyczących warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania określić konieczność kształtowania terenów przestrzeni publicznej w sposób, który minimalizuje efekt "miejskiej wyspy ciepła" i ograniczeniem nawierzchni nieprzepuszczalnych.		x	
POWIĄZAŃ WIDOKOWYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Z OTOCZENIEM	W ustaleniach dotyczących warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania określić spójny system powiązań komunikacyjnych (tras spacerowych, biegowych, rowerowych) między kompleksami przestrzeni publicznych w tym terenami zieleni urządzonej, z zachowaniem i kształtowaniem osi widokowych.		x	
ZASAD I WARUNKÓW SYTUOWANIA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY, REKLAM I OGRODZEŃ	Zakazać umieszczania na budynkach wielkoformatowych szyldów, tablic reklamowych oraz innych urządzeń reklamowych.			x
	Zakazać umieszczania na ogrodzeniach wielkoformatowych szyldów, tablic reklamowych oraz innych urządzeń reklamowych.			x



**II REKOMENDACJE I WNIOSKI W ZAKRESIE WSKAZANIA OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ
OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY**

Nie określa się rekomendacji.



**III REKOMENDACJE I WNIOSKI W ZAKRESIE WSKAZANIA OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ
OBJĘTE FORMAMI OCHRONY ZABYTKÓW**

Nie określa się rekomendacji.



IV REKOMENDACJE I WNIOSKI DLA WYSTĘPUJĄCYCH FORM OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW

Fragment krajobrazu priorytetowego jest objęty Parkiem Kulturowym „Stare Miasto” we Wrocławiu, dla którego sformułowano odrębne rekomendacje i wnioski.



V SPIS ADRESATÓW REALIZACJI REKOMENDACJI I WNIOSKÓW

1. Samorząd terytorialny (gminy, powiaty, województwo)

2. Administracja centralna

3. Organy administracji, instytucje i organizacje realizujące zadania zgodnie z kompetencjami, w szczególności:

Dolnośląska Organizacja Turystyczna (DOT), Dolnośląska Służba Dróg i Kolei (DSDiK), Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków (DWKZ), Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych (DZPK), Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA), Jednostki Samorządu Terytorialnego (JST), Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR), Operatorzy sieci telefonii komórkowej, Operatorzy systemów energetycznych, Operatorzy infrastruktury radiowo-telewizyjnej, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu (PGW WP RZGW), Państwowy Instytut Geologiczny (PIG), PKP Polskie Linie Kolejowe SA, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych we Wrocławiu (RDLP), Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu (RDOŚ), Urząd Żeglugi Śródlądowej, Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu (WFOŚiGW), Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu (WIOŚ), Karkonoski Park Narodowy (KPN), Park Narodowy Gór Stołowych (PNGS).

Formy ochrony przyrody i zabytków



kod krajobrazu: 02-318.53-77

typ krajobrazu: wielkomiejskie

podtyp krajobrazu: zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych

mezoregion: Równina Wrocławska



Ekspozycja krajobrazowa

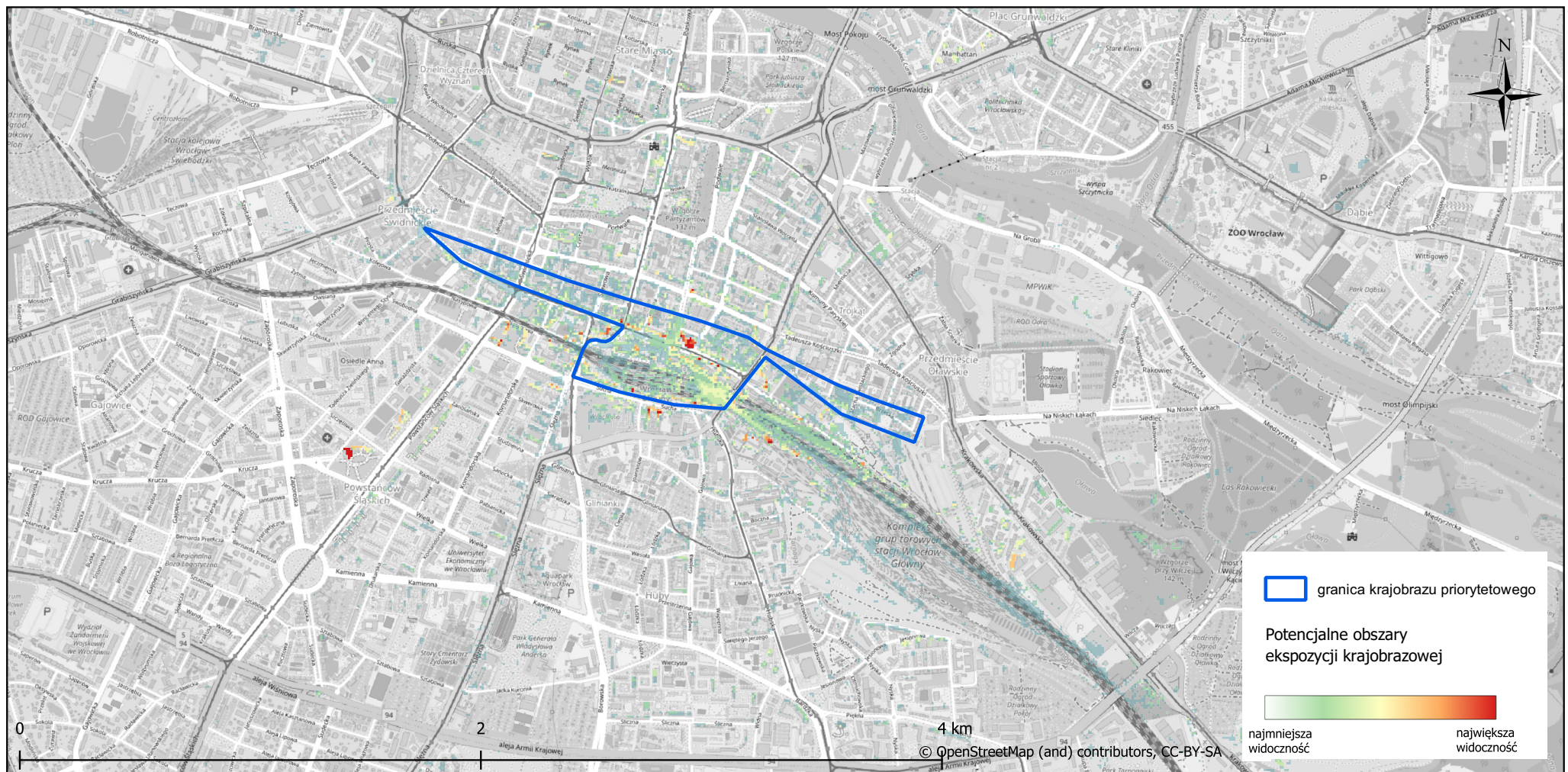


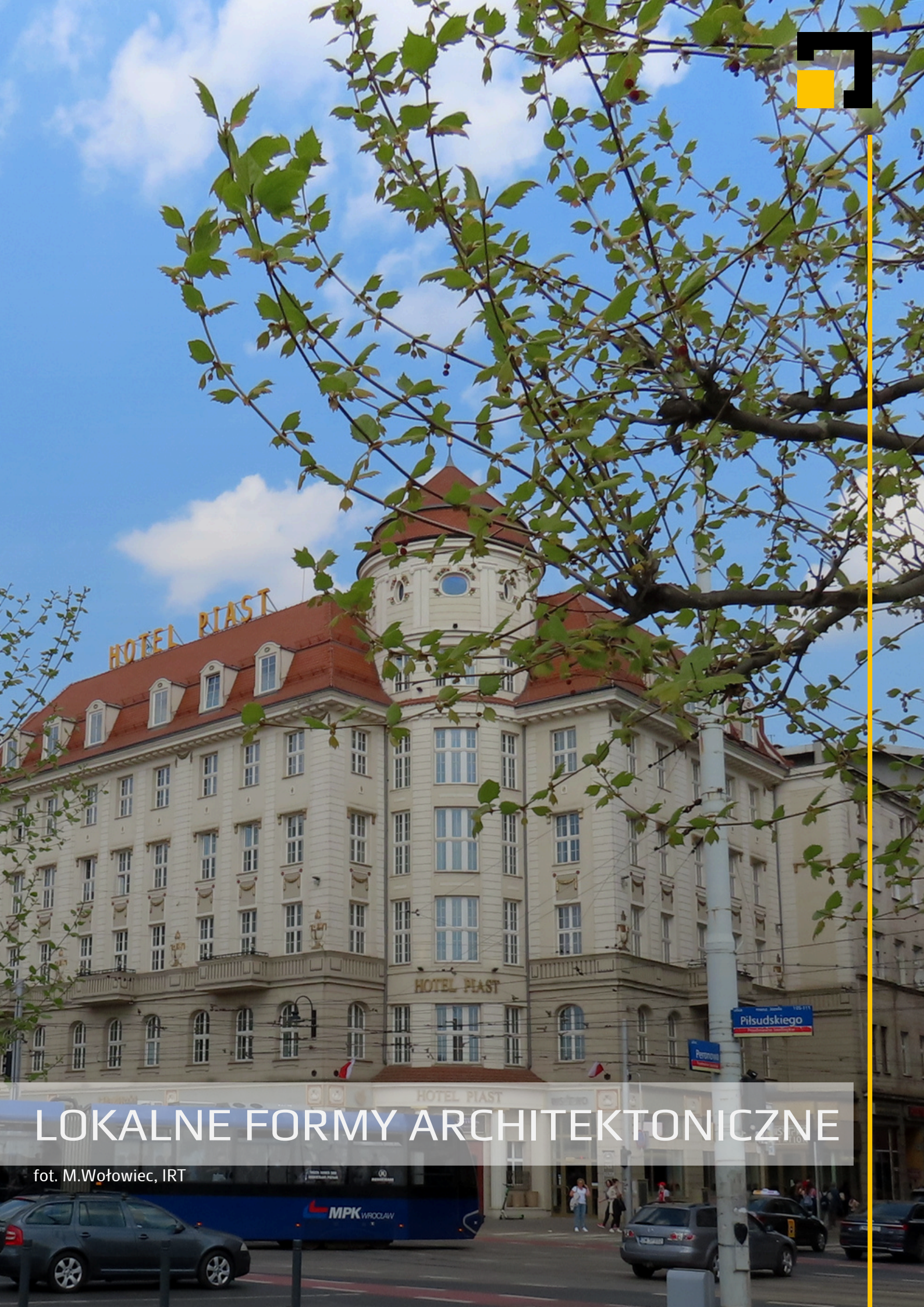
kod krajobrazu: 02-318.53-77

typ krajobrazu: wielkomiejskie

podtyp krajobrazu: zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych

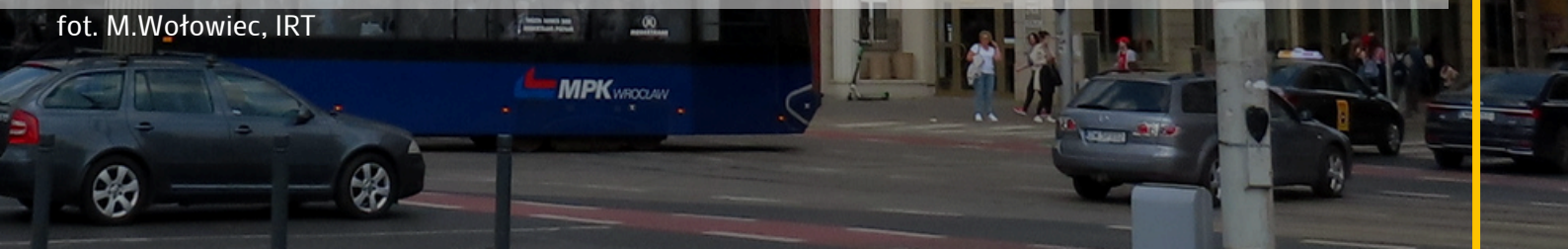
mezoregion: Równina Wrocławska





LOKALNE FORMY ARCHITEKTONICZNE

fot. M. Wołowicz, IRT



Lokalne formy architektoniczne

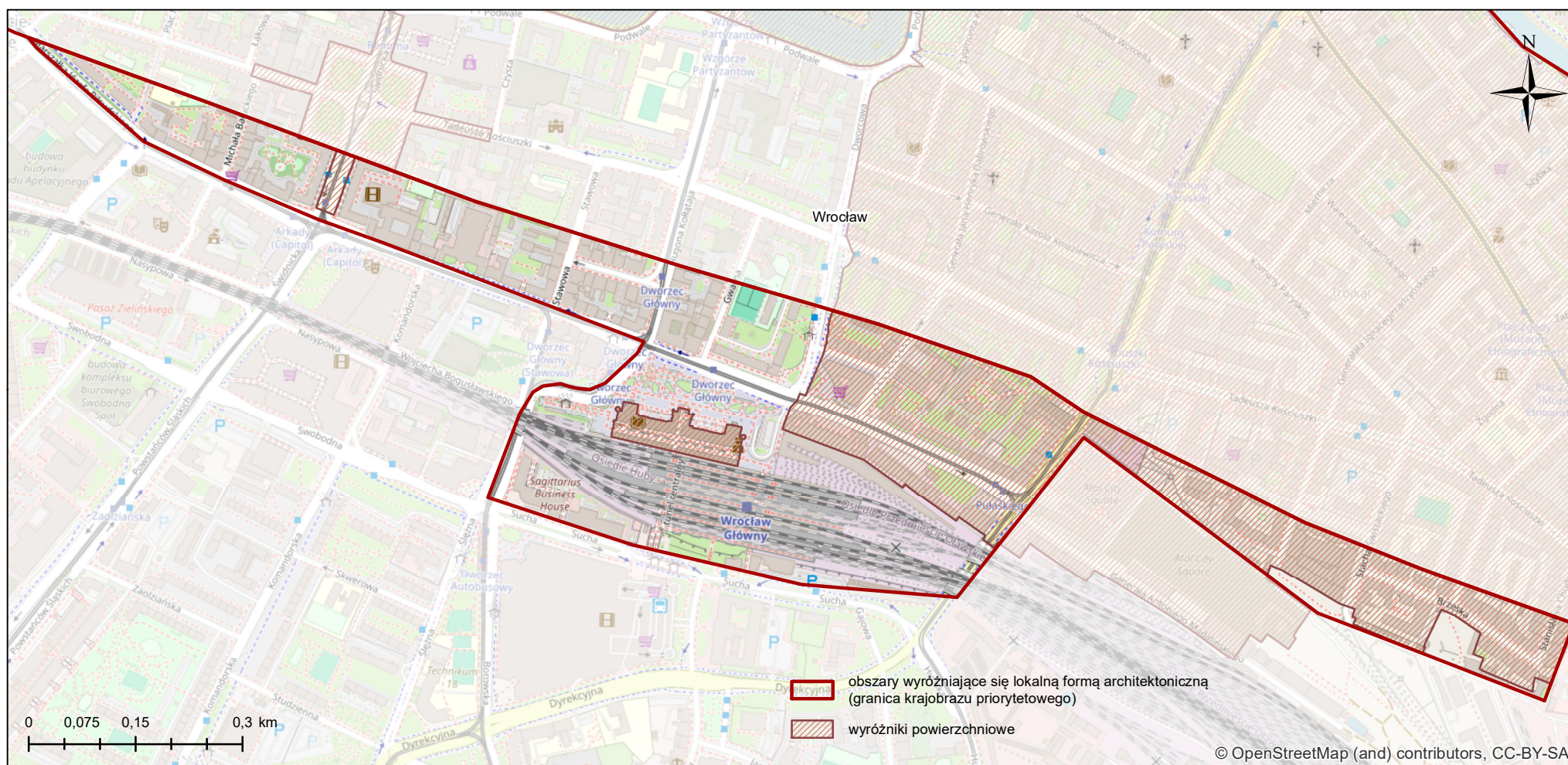


kod krajobrazu: 02-318.53-77

typ krajobrazu: wielkomiejskie

podtyp krajobrazu: zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych

mezoregion: Równina Wrocławska



Kod krajobrazu: 02-318.53-77 Typ: wielkomiejski Podtyp: 10a - zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych	WROCLAW - DWORZEC
Ogólna charakterystyka struktury przestrzennej krajobrazu	
Na strukturę krajobrazu skład się budynek Głównego Dworca Kolejowego wraz z peronami oraz infrastrukturą kolejową, a także plac przez wejściem głównym do dworca, ciąg ulic Piłsudskiego i Małachowskiego oraz historyczna ze współczesną zabudową tworzącą pierzeje obu ulic.	
Układ przestrzenny	
Układ przestrzenny, harmonijny, wnętrza urbanistyczne ulic i placów sprzężone, czytelne pierzeje ulic. W krajobrazie wyróżniającym się wnętrzem urbanistycznym jest plac przed wejściem głównym do budynku Głównego Dworca Kolejowego przebudowany w 2010-2012 (układ nieregularnych zielonych wysp porośniętych trawą, szpalery drzew, fontanny i mała architektura. Pod powierzchnią placu parking podziemny).	
Charakterystyka zabudowy	
Dworzec Wrocław Główny wybudowano w latach 1855-1857 według projektu budowniczego królewskiego W. Grapowa w stylu gotyku Tudorów (typ dworca przelotowego), obiekt przebudowano i rozbudowano w latach 1899-1904 wg proj. B. Klüschego (wówczas hala odpraw pociągów została przeniesiona z obecnego holu kasowego na nasyp kolejowy, gdzie pociągi są odprawiane po dzień dzisiejszy). W latach 2010-2012 dworzec poddano wysoko ocenionym gruntownym pracom rewaloryzacyjnym i modernizacyjnym (nagrody w kilku konkursach). W krajobrazie ważną rolę odgrywa zabudowa pierzei ulicy Piłsudskiego z okazałymi budynkami mieszkalnymi i publicznymi wzniesionymi w większości między 1860-1910 r. oraz w II poł. XX w. i współcześnie. Wśród historycznych budynków wyróżniają się: kamienica nr 89 z 1866 r., nr 95 z 1861 r., hotel Piast (d. hotel Kronprinz) nr 98, siedziba Naczelnej Organizacji Technicznej (d. budynek Śląskiego Sejmu Krajowego) nr 72-74, budynek administracyjny Teatru Muzycznego Capitol (d. rezydencja podmiejska) nr 72, hotel Polonia (d. Hotel Cztery Pory Roku) nr 66-70, siedziba Urzędu Skarbowego Wrocław-Śródmieście (d. gmach zawodowej szkoły uzupełniającej) nr 27-29, a także hotel Grand (d. Hotel du Nord) (gruntownie przebudowany, fasady odtworzone), flankujący wraz z hotelem Piast wylot ul. Kościuszki. W części zachodniej ul. Piłsudskiego między Komandorską, a Świdnicką znajduje się Teatr Muzyczny Capitol – w 2012-2013 obiekt rozbudowany i zmodernizowany wg proj. pracowni KKM Kozieł Architekci z Krakowa. W sąsiedztwie, w podwórzu za budynkiem nr 80-86 Dolnośląskie Centrum Filmowe (DCF) (przed modernizacją i rozbudową d. kina Warszawa i z wczesnej kina niemieckie). Z obiektów wzniesionych od podstaw po II wojnie światowej wyróżnia się budynek mieszkalno-usługowy (Piłsudskiego 80-86a) z 1952 wg proj. S. Tokarowskiego (domknięcie zniszczonego w czasie wojny narożnika kwartału) oraz Impart Centrum – zmodernizowany budynek dawnej Filharmonii Wrocławskiej im. Witolda Lutosławskiego działającej w gmachu w latach 1968-2015. W miejscach wyburzonych po wojnie kamienic pojedyncze budynki mieszkalne w technologii wielkopłytowej (na budynku zlokalizowanym vis-à-vis dworca słynny neon „Dobry wieczór we Wrocławiu”). Puste miejsca w pierzejach ul. Piłsudskiego i prostopadłych (Stawowej, Zaułka Wolskiego, Komandorskiej, Zielińskiego) w XXI w. uzupełniła najnowsza zabudowa, w tym budynek szkoły Muzycznej I i II stopnia im. K. Szymanowskiego, wzniesiony w 2013-2014, wg projektu Maćków Pracownia Projektowa, budynek Sądu Apelacyjnego u zbiegu ulic Zielińskiego i Piłsudskiego wg projektu Pracowni Architektonicznej Czora i Czora Sp. z o.o. (planowane otwarcie obiektu 2025 r.). We wschodniej części krajobrazu wzdłuż ul. gen. Madalińskiego i ul. Brzeskiej nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (m.in. osiedle firmy Atal). Konstrukcja historycznych budynków murowana, w budynku dworca również konstrukcja stalowa, elewacje tynkowane z zachowanym detalem architektonicznym. Dachy budynków zarówno dwu i wielospadowe kryte dachówką ceramiczną oraz pulpitowe o nieznacznym kącie nachylenia połaci, kryte przeważnie papą bitumiczną, w nowej zabudowie dachy płaskie. Nowa architektura prezentuje bardzo wysoki poziom i dopełnia w sposób zrównoważony układ przestrzenny krajobrazu oraz podkreśla jej wielkomiejski charakter.	

Wyróżniki krajobrazu

Dominanty: budynek dworca, hotel IBIS Styles, Teatr Muzyczny Capitol.

Wnętrza: plac przed Dworcem Wrocław Główny, plac przed hotelem Ibis Styles.

Rekomendacje

Ochrona układu przestrzennego i zabudowy, podniesienie rangi ul. Małachowskiego, nowe nasadzenia zieleni niskiej (np. byliny, rośliny cebulowe) na skwerze przy Capitolu od strony ul. Świdnickiej, dbałość o detal i estetykę ciągów ulicznych, uzupełnienia zieleni wysokiej. Konieczne remonty kamienic z II poł. XIX w. znajdujących się w sąsiedztwie skrzyżowania ulic Małachowskiego i Poniatowskiego (b. zły stan techniczny obiektów).

Odpowiednie upamiętnienie miejsca najstarszego we Wrocławiu cmentarza żydowskiego w kwartale zabudowy między ul. Gwarną a ul. Dworcową (cmentarz zajmował trójkątny obszar, w tym teren obecnego placu przed hotelem IBIS Style; rzut placu oddaje zarys dawnego cmentarza).

Podniesienie jakości przestrzeni we wnętrzach kwartałów zabudowy przyległych do ulic Piłsudskiego i Małachowskiego – elementy zielono-błękitnej infrastruktury, remonty nawierzchni, nowy detal urbanistyczny.



Fot. 1 Widok na budynek Głównego Dworca Kolejowego i plac przed wejściem do budynku (fot. M. Wołowiec, IRT)



Fot. 2 Plac przed budynkiem dworca. (fot. M. Wołowiec, IRT)



fot. M.Wołowicz, IRT



AUDYT
KRAJOBRAZOWY



INSTYTUT
ROZWOJU
TERYTORIALNEGO



DOLNY
ŚLĄSK