

KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY HALA STULECIA WE WROCŁAWIU I OKOLICE

02-318.52-62

Audyt krajobrazowy
Województwa Dolnośląskiego



fot. M.Lubański, DBGiTR we Wrocławiu



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.

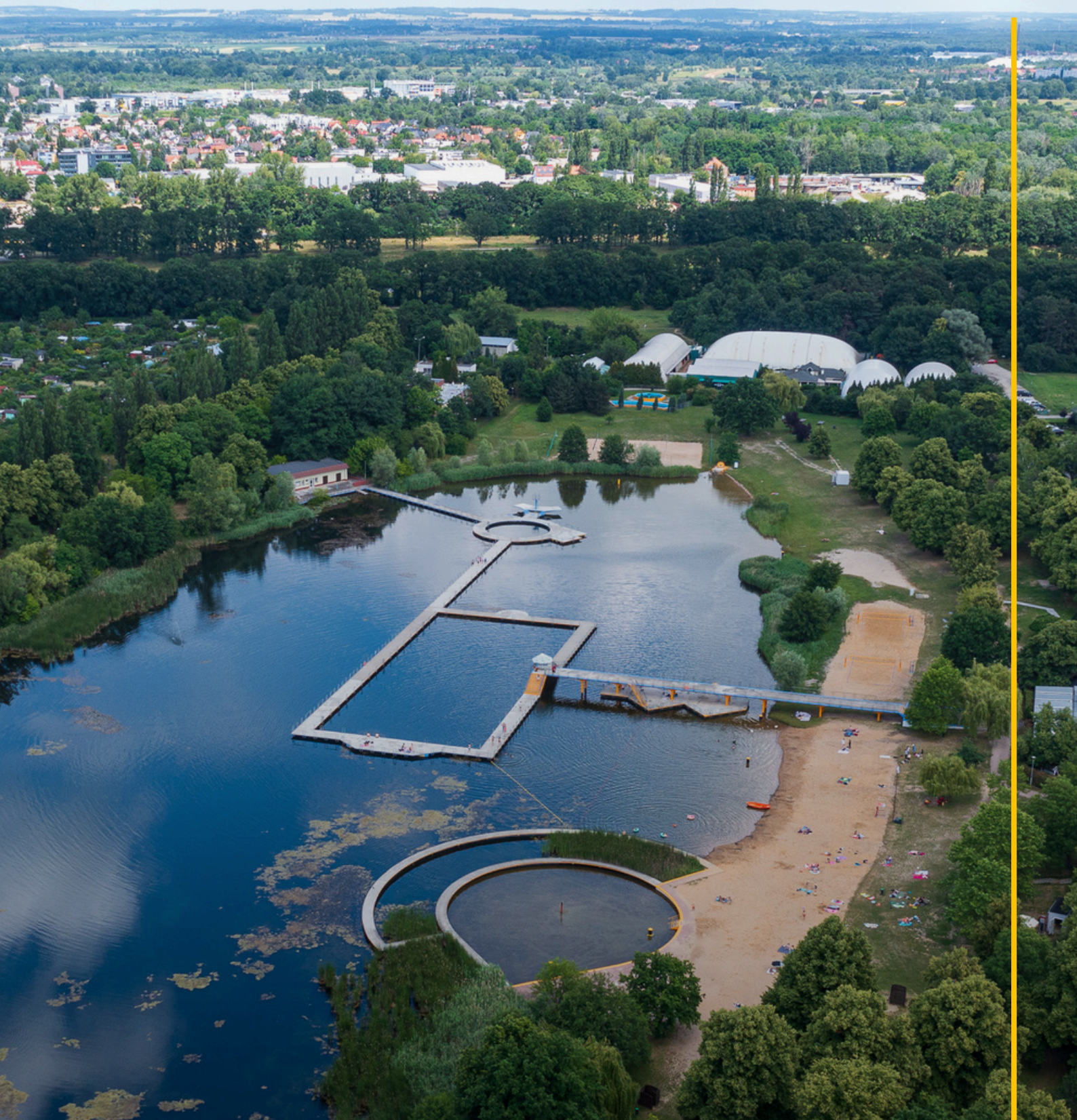
Dokument sporządza samorząd województwa na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z metodyką określoną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych.

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.Lubański, DBGiTR we Wrocławiu


Metryczka ogólna krajobrazu

Kod krajobrazu	02-318.52-62	
Położenie administracyjne	Gmina Wrocław	
Data opracowania zidentyfikowanego krajobrazu	27.04.2021 r.	
Typ, podtyp krajobrazu	wielkomiejskie	10e - tereny sportowo-rekreacyjne
Typ rzeźby terenu	2A - równinny	
Kod mezoregionu	318.52	
Nazwa mezoregionu	Pradolina Wrocławska	
Typ krajobrazu naturalnego	4-1-1 zalewowe dna dolin	
Kod podokręgu geobotanicznego	B.5.1.d	
Nazwa podokręgu geobotanicznego	Doliny Odry "Oława - Wrocław (205-254 km)"	
Typ krajobrazu roślinności potencjalnej	Nadrzeczny łąg jesionowo-wiązowy	
Kod regionu historyczno - kulturowego	I.D.7	
Typ regionu historyczno - kulturowego	Ziemia Wrocławska	

Dokumentacja fotograficzna i kartograficzna



kod krajobrazu: 02-318.52-62

typ krajobrazu: wielkomiejskie

podtyp krajobrazu: tereny sportowo-rekreacyjne

mezoregion: Pradolina Wrocławska



Fot. D. Zięba 28.06.2022 r. 51.102982, 17.070555



Fot. D. Zięba 28.06.2022 r. 51.116724, 17.083575



Fot. J. Bartzak 28.06.2022 r. 51.109428, 17.076485



KARTA OCENY KRAJOBRAZU

fot. M.Lubański, DBGiTR we Wrocławiu



Karta Oceny Krajobrazu

Typ krajobrazu	wielkomiejskie	
Podtyp krajobrazu	10e - tereny sportowo-rekreacyjne	
Data oceny	24.09.2021 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	TAK
A10	II	TAK
Cechy analityczne - unikatowe		
Brak		
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) Pomniki przyrody - w obrębie krajobrazu priorytetowego występują 32 pomniki przyrody, w tym:
 - Jarzęb brekinia *Sorbus torminalis* w północno-zachodniej części Parku Szczytnickiego;
 - 2 dęby szypułkowe *Quercus robur* na terenie Parku Szczytnickiego;
 - Grupa trzech dębów szypułkowych *Quercus robur* w Parku Szczytnickim, między ul. Różyckiego a torowiskiem tramwajowym;
 - Kasztan jadalny *Castanea sativa* w centralnej części Parku Szczytnickiego;
 - Aleja 15 dębów szypułkowych *Quercus robur* w północno-zachodniej części Parku Szczytnickiego;
 - Aleja 10 dębów *Quercus robur* rosnących na skarpie wału przeciwpowodziowego w okolicy ZOO w południowej części krajobrazu.
- b) Korytarze ekologiczne
Krajobraz priorytetowy wzdłuż północnej granicy jest objęty korytarzem ekologicznym GKPdC-19A Dolina Odry Środkowej, który stanowi część głównego południowo-centralnego korytarza ekologicznego (KPdC) o znaczeniu paneuropejskim, łączącego Rostocze z Lasami Janowskimi, Puszcą Sandomierską i Świętokrzyską, Przedborskim Parkiem Krajobrazowym, Załęczańskim Parkiem Krajobrazowym, schodzi do Lasów Lublinieckich i Borów Stobrawskich, sięgając do Lasów Milickich, Doliny Baryczy i Borów Dolnośląskich.
- c) Szczytnicki Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy obejmujący ok. 90% powierzchni krajobrazu.
- d) Przez obszar priorytetowy przepływa rzeka Odra – wzdłuż południowej granicy krajobrazu oraz kanał żeglugowy wzdłuż granicy północnej.
- e) W granicach krajobrazu priorytetowego znajduje się Park Szczytnicki, który jest największym parkiem na terenie Wrocławia. Jego powierzchnia to ponad 100 ha, a liczba występujących tu gatunków roślin i drzew wynosi ponad 250. Na terenie parku znajduje się także Ogród Japoński,



gdzie można znaleźć roślinność pochodzącą z Azji Wschodniej. Cały park stanowi ważny element zielonej infrastruktury dla miasta, podobnie jak zlokalizowany w obrębie tego samego krajobrazu zbiornik wodny Morskie Oko, który jest jednym z najbardziej popularnych kąpielisk na terenie Wrocławia. W południowej części krajobrazu znajduje się największy w Polsce ogród zoologiczny, w którym żyje ponad 1000 gatunków zwierząt, co czyni go ważną atrakcją na mapie zarówno miasta, jak i całego województwa. Cały obszar krajobrazu priorytetowego stanowi ważne miejsce wypoczynkowe i rekreacyjne dla mieszkańców.

Walory kulturowe

Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych¹:

- a) osiedle „WUWA”, w rejonie ulic: Kopernika - Dembowskiego - Tramwajowa - Wróblewskiego - Zielonego Dębu, 1929, nr rej.: A/1003 z 28.03.2007 (część osiedla „WUWA” przy ul. Kopernika);
- b) osiedle Zalesie – zespół urbanistyczny, 1901, nr rej.: A/1581/423/Wm z 22.12.1986 (część osiedla obejmująca tereny olimpijskie);
- c) park Szczytnicki, XVIII/XIX w., nr rej.: ZU-3 z 29.01.1958 oraz A/2791/194 z 15.02.1962
- d) kościół pw. św. Jana Nepomucena (pw. św. Mikołaja), drewn., Park Szczytnicki, k. XVI w., nr rej.: 8/9 z 2.05.1958 oraz A/5345/134 z 15.02.1962
- e) willa, ul. Kopernika 16, 1910, nr rej.: A/2346/456/Wm z 24.06.1991
- f) willa, ul. Wróblewskiego 11, 1900-1905, nr rej.: A/1661/448/Wm z 2.06.1989
- g) budynki w zespole targowo-wystawowym przy Hali Stulecia, ul. Wystawowa 1:
 - Pawilon Przemysłu Ziem Odzyskanych, 1925, 1948, nr rej.: A/5867 z 19.04.2013
 - d. Hala Targów „Hala Państw”, 1937-38, nr rej.: A/5953 z 28.01.2015
 - d. sanatorium dzienne dla dzieci, 1929, 1948, 1956, nr rej. A/5926 z 12.06.2014
- h) zespół Hali Stulecia i d. terenów wystawowych, ul. Wróblewskiego / Wystawowa 1, 1911-13, nr rej.: A/5259/343/Wm z 15.04.1977:
 - Hala Stulecia („Ludowa”), nr rej.: A/5291/198 z 24.04.1962
 - Pawilon 4 Kopuł
 - pawilon restauracyjny
 - pergola
 - kolumnada
 - iglica
- i) ogród Zoologiczny (część stara), ul. Wróblewskiego 1, 1864, 1927, nr rej.: A/5263/361/Wm z 29.11.1978:
 - budynek Dyrekcji
 - budynek wejściowy
 - brama Japońska
 - warsztat
 - 11 pawilonów dla zwierząt
- j) tereny olimpijskie, ul. Mickiewicza, al. Olimpijska, ul. Paderewskiego, 1926-1938, nr rej.: A/4225/457/Wm z 14.06.1991:
 - stadion z aleją olimpijską
 - hala sportowa
 - budynek kortów tenisowych

¹ Na podstawie wykazu zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków (księga A) – stan na 30 września 2022 r., w: <https://nid.pl/zasoby/rejestr-zabytkow-zasoby/>



- brama główna z pergolą
- wieża zegarowa
- trybuny murowane
- stadion „Gwardii”
- trybuny drewniane
- kasy biletowe (2 stanowiska)
- brama

W granicach krajobrazu priorytetowego występują historyczne układy urbanistyczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków²:

- a) część układu urbanistycznego dzielnicy Dąbie - teren w rejonie ulicy Wróblewskiego oraz wybrzeże Odry),
- b) część układu urbanistycznego osiedla Zacisze – rejon Morskiego Oka.

Krajobraz priorytetowy obejmuje: zespół Hali Stulecia z Terenami Wystawowymi, Park Szczytnicki, tereny olimpijskie oraz Ogród Zoologiczny.

Początki Parku Szczytnickiego sięgają XVIII w., kiedy tereny położone na przedmieściach Wrocławia zostały zakupione przez Fryderyka Hohenlohe, który założył park w stylu angielskim, cieszący się popularnością wśród mieszkańców. Pierwotne założenie zostało zniszczone w czasie wojen napoleońskich, podczas oblężenia miasta w 1806 r., jednakże w 1833 r. park odtworzono i powrócono do idei rozbudowy terenów rekreacyjnych na wschodnich przedmieściach Wrocławia. W obrębie założenia znajduje się drewniany kościół pw. św. Jana Nepomucena, przeniesiony w 1912 r. z Kędzierzyna na plenerową Wystawę Sztuki Cmentarnej. Budynki mieszkalne przy ulicy Kopernika, m.in. willa z 1910 r. (ul. Kopernika 16) oraz dom architekta Maxa Berga (ul. Kopernika 19) stanowią część osiedla „WUWA”.

Ogród Zoologiczny we Wrocławiu powstał w latach 1863-1865 z inicjatywy nadburmistrza miasta Juliusa Elwanger. Na terenie ZOO znajdują się obiekty i pawilony zwierzęce utrzymane w stylistyce XIX-wiecznego historyzmu i eklektyzmu. Większość budynków została zaprojektowana przez Karla Schmidta i Alberta Graua. Wrocławskie ZOO było wyłączone z funkcjonowania w latach 1921-1927 z powodu zubożenia Niemiec po zakończeniu I wojny światowej oraz w latach 1945-1948 w związku z oblężeniem miasta i likwidacją zwierząt.

Zespół Terenów Wystawowych znajduje się pomiędzy Parkiem Szczytnickim i ogrodem zoologicznym. Założenie architektoniczno-krajobrazowe powstało według koncepcji Maxa Berga i Hansa Poelziga, z okazji stulecia wydania przez cesarza Prus Fryderyka Wilhelma odezwy An Mein Volk (Do mojego ludu) wzywającej do walki przeciwko Napoleonowi, a także zwycięstwa w Bitwie Narodów pod Lipskiem (1813 r.). Kompleks miał być siedzibą Wystawy Światowej prezentującej historię Śląska i jego znaczenie gospodarcze. Główny element założenia stanowi Hala Stulecia, nowoczesny obiekt wzniesiony w konstrukcji żelbetowej w latach 1911-1913 wg projektu Maxa Berga, który jest wybitnym przykładem wczesnego modernizmu. W momencie budowy jego kopuła była największą z dotychczas wzniesionych z żelbetu. Po zachodniej stronie Hali Stulecia znajduje się monumentalny plac poprzedzony kolumnadą. W bezpośrednim sąsiedztwie jest usytuowany Pawilon Czterech Kopuł (1912-1913) oraz pergola otaczająca plac wg projektu Hansa Poelziga. Całość założenia miała służyć przedsięwzięciom kulturalnym. Pierwszym wydarzeniem była wystawa dotycząca historii Śląska i jego

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



gospodarki, w kolejnych latach zorganizowano targi przemysłowe (1917 r.) oraz wystawę „Mieszkanie i miejsce pracy” (1929 r.). Po zakończeniu II wojny światowej na terenie kompleksu Hali Ludowej odbyła się Wystawa Ziem Odzyskanych (1948 r.). Z tej okazji została wzniesiona stalowa iglica wg projektu Stanisława Hempla. W 2005 r. zespół Hali Stulecia został uznany za Pomnik Historii³, natomiast w 2006 r. kompleks został wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego UNESCO⁴.

Zespół terenów olimpijskich został zrealizowany w latach 20. XX w., w szczytowym okresie rozkwitu modernizmu. Jego twórcą jest architekt Richard Konwiarz, czynny we Wrocławiu w latach 1908–1945, gdzie zrealizował wiele interesujących obiektów użyteczności publicznych oraz mieszkaniowych, m.in. współpracował z Maxem Bergiem przy realizacji Hali Stulecia.

Stadion Olimpijski (dawniej Schlesierkampfbahn) wraz z otwartym basenem powstał w latach 1924–1927. Było to wówczas bardzo nowoczesne, wielofunkcyjne rozwiązanie, zaprojektowane w związku z coraz szerszym upowszechnianiem się idei olimpijskich. Projekt ten został nagrodzony brązowym medalem na wystawie podczas Igrzysk Olimpijskich w Los Angeles w 1932 r.

Fizjonomia krajobrazu

Krajobraz terenów sportowo-rekreacyjnych o wysokich walorach przyrodniczo-kulturowych, położony w Pradolinie Wrocławskiej, we wschodniej części Śródmieścia Wrocławia, w obrębie tzw. Wielkiej Wyspy. Do istotnych elementów przyrodniczych w obrębie krajobrazu należy Park Szczytnicki wraz z Ogrodem Japońskim, położony w części centralnej obszaru, Park Wroni na północy krajobrazu, a także koryta Odry okalające krajobraz od strony północnej i południowej. W obrębie Parku Szczytnickiego będącego przykładem reprezentatywnego założenia parkowego znajduje się drewniany kościół, a także pojedyncze obiekty o charakterze willowym. Poniżej Parku Szczytnickiego znajduje się kompleks zabudowy, obejmujący historyczne założenie terenów wystawowych z Halą Stulecia stanowiącą jego dominantę. Obiektowi towarzyszy plac, Pawilon Czterech Kopuł oraz betonowa pergola. Krajobraz od strony południowej uzupełnia położony pomiędzy korytem Odry a Halą Stulecia, Ogród Zoologiczny. W części północnej krajobrazu w otoczeniu zieleni, terenów rekreacyjnych oraz w sąsiedztwie kanału powodziowego Odry znajduje się kompleks obejmujący dawny Park Sportowy Zalesie, obecnie tereny olimpijskie. Centralnym elementem tego założenia jest Stadion Olimpijski. Kompleks charakteryzuje się dużym nasyceniem zieleni wysokiej. W części północno-zachodniej strukturę krajobrazu uzupełnia Kąpielisko „Morskie Oko” oraz sztucznie usypane wzniesienie Wzgórze Kilimandżaro (134 m n.p.m.) z licznymi ścieżkami i trasami rowerowymi. Krajobraz sąsiaduje m.in. z obszarami zabudowy mieszkaniowej o charakterze kameralnym, w tym z osiedlem Zacisze, Zalesie, Dąbie, a także z Sępólnem. Po stronie północnej i północno-wschodniej krajobraz graniczy z krajobrazem wielkomiejskim o dużej koncentracji zakładów produkcyjno-usługowych, przylegającym bezpośrednio do koryta rzeki.

³ <https://nid.pl/pomniki-historii/>

⁴ <https://www.unesco.pl/kultura/dziedzictwo-kulturowe/swiatowe-dziedzictwo/lista-swiatowego-dziedzictwa/europa-i-ameryka-polnocna/>



Walory przyrodnicze

fol. M. Lubański,
DBGiTR we Wrocławiu



Walory kulturowe

fol. K. Szeremeta,
DBGiTR we Wrocławiu



Fizjonomia krajobrazu

fol. M. Lubański,
DBGiTR we Wrocławiu

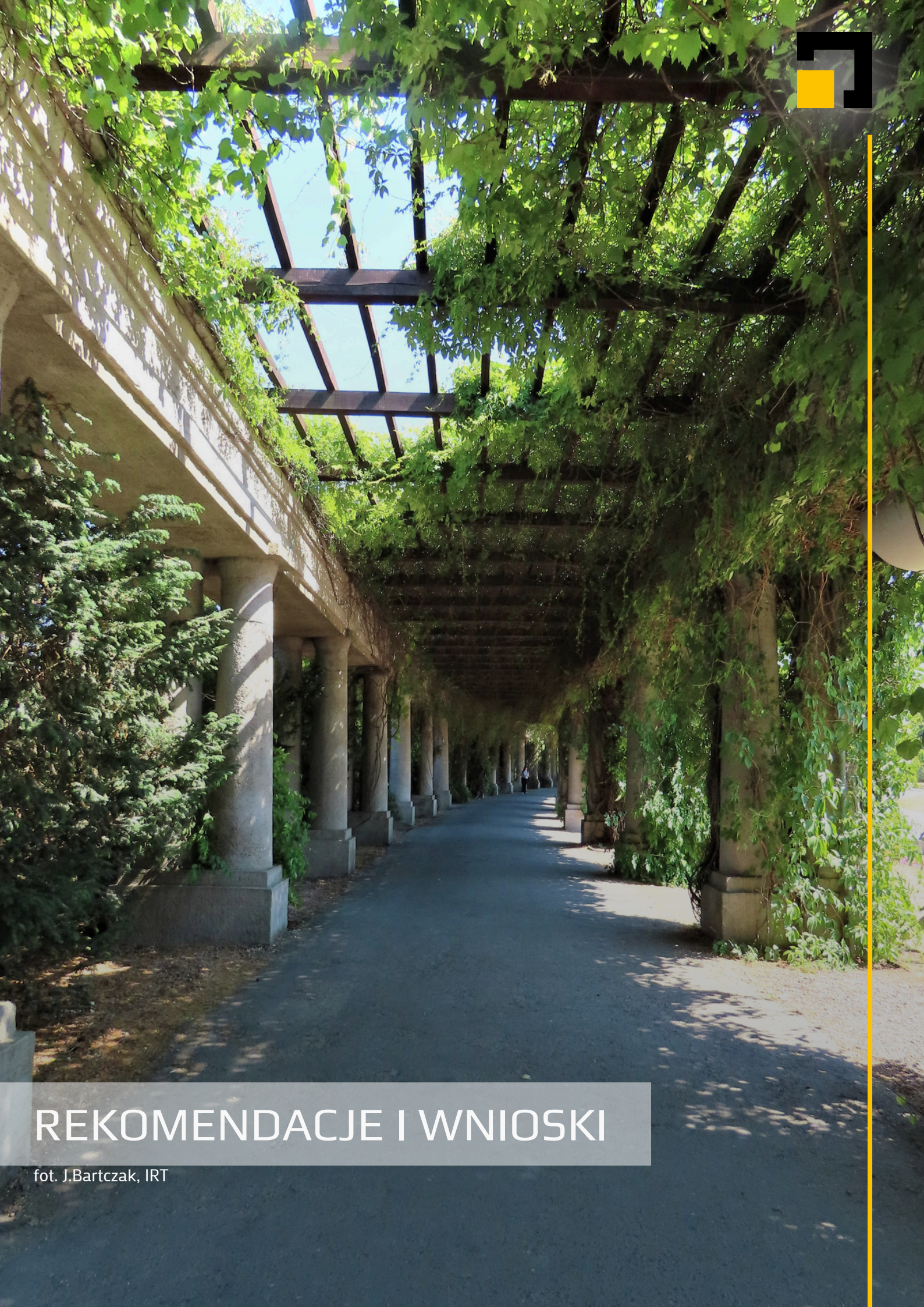


ZAGROŻENIA

fot. M.Lubański, DBGiTR we Wrocławiu



Przedmiot	Dziedzina, dział	Kod zagrożenia	Zagrożenie	Kod źródła zagrożenia	Źródło zagrożenia	Istniejące/potencjalne	Wewnętrzne/zewnętrzne	Powierzchnia [%]	Poziom zmiany	Stopień zagrożenia	Skala zagrożenia	Natężenie zagrożenia
A. Zagrożenia dziedzictwa przyrodniczego	A.2. Ekosystemy i ich zespoły	A.2.2.	Fizyczna i chemiczna degradacja siedlisk lądowych	II.1.2; II.3	Ciepłownictwo; Przemysł	I	Z	84%	zmiany istotne z elementami przzerwania struktury, funkcji, fizjonomii i tożsamości miejsca	duży	11	zagrożenie istniejące, duże, względnie stałe
C. Zagrożenia fizjonomii krajobrazu	C.1. Kompozycja i ład przestrzenny	C.1.2.	Chaos przestrzenny i wizualny wywołany przez reklamy, szczególnie w przestrzeniach publicznych i wzdłuż pasa dróg	VI.4	Niska kultura estetyczna i świadomość krajobrazowa	I	W	5%	zmiany istotne, z elementami przzerwania struktury, funkcji fizjonomii i tożsamości miejsca	niewielki	6	zagrożenia istniejące, niewielkie, o narastającym natężeniu
D. Zagrożenia walorów akustycznych, zapachowych i sanitarnych	D.3. Walory sanitarne	D.3.3.	Zanieczyszczenie wód	II.4; IV.2	Gospodarka komunalna; Brak zabiegów ochronnych	I/P	W/Z	20%	zmiany istotne z elementami przzerwania struktury, funkcji, fizjonomii i tożsamości miejsca	umiarkowany	8	zagrożenie istniejące, umiarkowane, względnie stałe
E. Inne zagrożenia	E. Inne zagrożenia	E.4.	Wzrost antropopresji	VI.1	Turystyka	I	W	50%	zmiany niewielkie, harmonijne, ewolucyjne	umiarkowany	9	zagrożenie istniejące, umiarkowane, o narastającym natężeniu



REKOMENDACJE I WNIOSKI

fot. J.Bartczak, 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

Chronić szczególnie cenne zasoby krajobrazowe,
pełniące kluczową rolę w zachowaniu tożsamości
regionalnej.
Zachować obszary przyrodnicze objęte ochroną.

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.

Powołać formy ochrony zabytków w celu zachowania
wartości krajobrazu kulturowego.

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		
OKREŚLANIA PROFILÓW FUNKcjONALNYCH STREF PLANISTYCZNYCH	Nie określa się rekomendacji.			
OKREŚLANIA OBSZARÓW ZABUDOWY	Nie wyznaczać stref planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną poza obszarami uzupełnienia zabudowy.	x		
	Nie wyznaczać stref planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną poza obszarami uzupełnienia zabudowy.	x		
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	
	Określić strefy planistyczne oraz przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów umożliwiające ochronę przed zmianą zagospodarowania i użytkowania terenów zieleni, w tym: zadrzewień, zakrzewień, parków, cmentarzy, skwerów.	x	x	
	Ograniczyć rozwój nowej zabudowy, nie związanej z funkcjami rekreacyjno-wypoczynkowymi lub sportowymi, na terenach zieleni i rekreacji, w tym w obrębie systemu zieleni miasta poprzez określenie stosownych stref planistycznych oraz przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów.	x	x	



	Nie dopuszczać do lokalizowania dużych elektrowni wiatrowych oraz wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych (WFF) w sąsiedztwie historycznej zabudowy, obiektów kulturowych i religijnych.	x	x	
	Uwzględnić sieć korytarzy ekologicznych zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego poprzez określenie stosownych stref planistycznych oraz przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów.	x	x	
ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA I PRZYRODY	Zachować i odtwarzać zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych przy zastosowaniu gatunków rodzimych, z uwzględnieniem warunków lokalnych poprzez stosowanie odpowiednich ustaleń w zakresie sposobów zagospodarowania terenu oraz określenie wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.		x	x
	Uwzględnić system przewietrzania oraz system błękitno-zielonej infrastruktury poprzez określenie stosownych stref planistycznych oraz przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów lub ustalenie odpowiednich wskaźników zagospodarowania terenów lub strefy planistycznej.	x	x	x
	W obrębie zespołów przyrodniczo - krajobrazowych nie przeznaczać terenów pod lokalizację dużych elektrowni wiatrowych oraz wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych (WFF).	x	x	
	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	
ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU				



ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH	Na terenach wskazanych jako potencjalne obszary ekspozycji krajobrazowej określić strefy planistyczne, a także przeznaczenie, warunki zabudowy i sposób zagospodarowania poszczególnych terenów w oparciu o szczegółowe analizy widokowe, identyfikujące: a) akcenty, b) dominanty przestrzenne, c) punkty widokowe, d) osie widokowe, e) ciągi widokowe, f) przedpola ekspozycji wraz z uwzględnieniem ich lokalizacji w gminnych aktach planowania przestrzennego.	x	x	x
	Na terenach wskazanych jako potencjalne obszary ekspozycji krajobrazowej przeprowadzić analizy widokowe identyfikujące zakłócenia osi i panoram widokowych, a wyniki analiz uwzględnić podczas określania sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy, umożliwiające likwidację tych zakłóceń.		x	x
	Zachować historyczne układy urbanistyczne 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 utrzymać w stanie niezmienionym historyczną strukturę przestrzenną zespołu Hali Stulecia oraz Terenów Wystawowych przez uwzględnienie rozplanowania poszczególnych funkcji i przeznaczeń terenów oraz ich kształtowanie i uzupełnianie.		x	
	Zachować dominującą funkcję kulturową i znaczenie zespołu Hali Stulecia oraz Terenów Wystawowych jako ważnego elementu miejskich przestrzeni publicznych.		x	x
	Podjąć działania w celu utworzenia parku kulturowego obejmującego zespół Hali Stulecia wpisany na listę UNESCO stanowiący krajobraz kulturowy o wyjątkowych, uniwersalnych wartościach i znaczeniu dla dziedzictwa kulturowego.			x



	Zachować historyczne założenie kompozycyjne Parku Szczytnickiego wraz z osiami widokowymi przez ustalenie odpowiedniego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oraz określenie warunków zabudowy i dopuszczenie właściwych typów zabudowy.		x	
	Zachować i utrzymać w stanie niezmienionym historyczne założenie terenów olimpijskich ze Stadionem Olimpijskim oraz kompleksem zabudowy przez uwzględnienie rozplanowania poszczególnych funkcji i przeznaczeń terenów oraz ich kształtowanie i uzupełnianie.		x	
	Zachować i odtwarzać założenia zieleni komponowanej - parki, ogrody, skwery w przestrzeniach publicznych przez określenie stosownych sposobów zagospodarowania poszczególnych terenów oraz ustalenie zasad kształtowania przestrzeni.		x	
	Zachować i rewaloryzować obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji zabytków.			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 historyczne kompozycje urbanistyczne - kompleksu Hali Stulecia z Terenami Wystawowymi oraz terenów olimpijskich 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	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 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	
	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 działek/ 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	
	Wykluczyć zmianę przeznaczenia terenów zieleni urządzonej na inne funkcje i rodzaje zagospodarowania.		x	
	W nowych nasadzeniach na terenach przestrzeni dostępnych publicznie stosować w szczególności gatunki rodzime, zgodnie z naturalnym potencjałem siedliska.			x
SPOSOBÓW WYKORZYSTANIA TERENÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Kształtować tereny przestrzeni publicznych jako pasmowe systemy wzdłuż sieci rzecznej, wyposażonych w infrastrukturę tras pieszo-rowerowych.		x	
	W obrębie krajobrazu priorytetowego w ustaleniach dotyczących warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania wykluczyć możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych.		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 stosowania na ogrodzeniach wielkoformatowych szyldów, tablic reklamowych oraz innych urządzeń reklamowych.			x
	Zakazać stosowania wielkoformatowych, wolnostojących szyldów, tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych na obszarach o wykazanych walorach ekspozycji (w szczególności takich jak: przedpola ekspozycji, osie widokowe).			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

Objąć ochroną w formie parku kulturowego zespół Hali Stulecia we Wrocławiu wpisany na listę UNESCO stanowiący krajobraz kulturowy o wyjątkowych, uniwersalnych wartościach i znaczeniu dla dziedzictwa kulturowego.



IV REKOMENDACJE I WNIOSKI DLA WYSTĘPUJĄCYCH FORM OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW

Na terenie krajobrazu priorytetowego znajduje się zespół Hali Stulecia wpisany na listę UNESCO, 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: 02-318.52-62

typ krajobrazu: wielkomiejskie

podtyp krajobrazu: tereny sportowo-rekreacyjne

mezoregion: Pradolina Wrocławska



Ekspozycja krajobrazowa

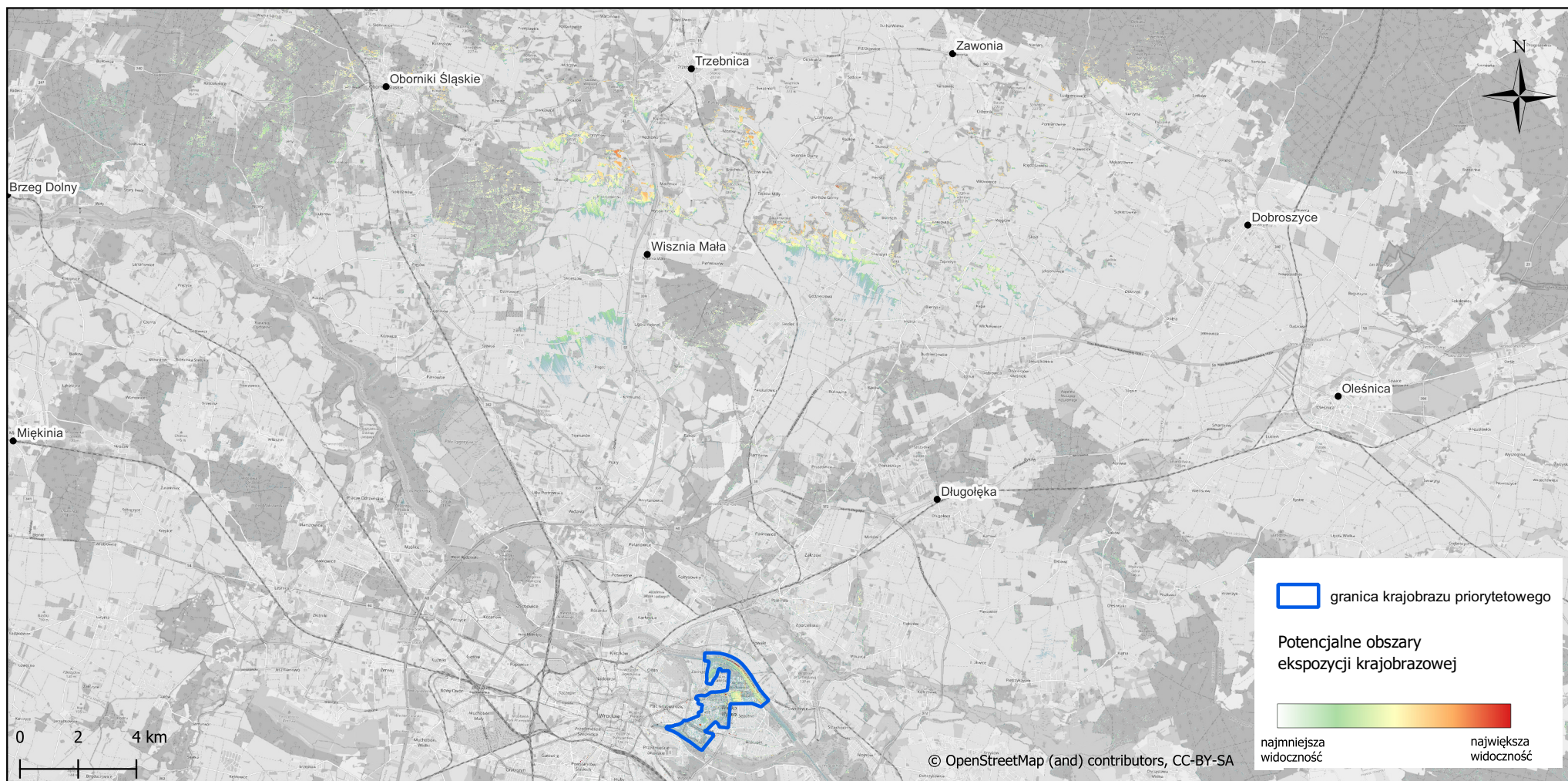


kod krajobrazu: 02-318.52-62

typ krajobrazu: wielkomiejskie

podtyp krajobrazu: tereny sportowo-rekreacyjne

mezoregion: Pradolina Wrocławska





LOKALNE FORMY ARCHITEKTONICZNE

fot. J. Bärtczak, IRT

Lokalne formy architektoniczne

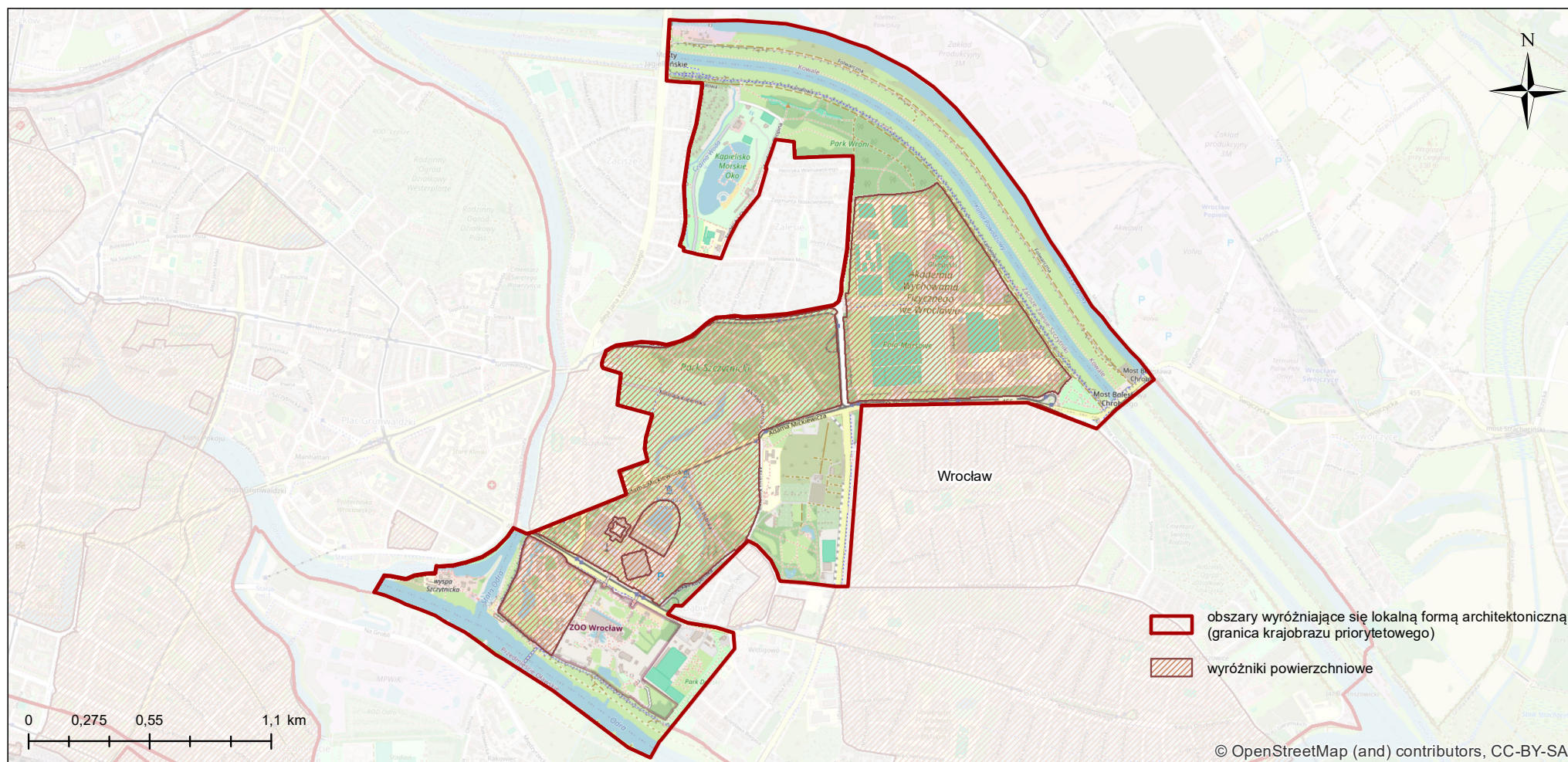


kod krajobrazu: 02-318.52-62

typ krajobrazu: wielkomiejskie

podtyp krajobrazu: tereny sportowo-rekreacyjne

mezoregion: Pradolina Wrocławska



Kod krajobrazu: 02-318.52-62 Typ: wielkomiejski Podtyp: 10e -tereny sportowo-rekreacyjne	WROCŁAW – HALA STULECIA
Ogólna charakterystyka struktury przestrzennej krajobrazu	
Na krajobraz składają wolnostojące obiekty architektoniczne jak Hala Stulecia, Pawilon Czterech Kopuł, tereny wystawowe, rozległe obszary zieleni parkowej i towarzyszącej obiektom sportowym oraz zieleni wzdłuż wałów nad rzeką Odrą.	
Układ przestrzenny	
W układzie krajobrazu wyróżnia się kompozycja terenów wystawowych z Halą Stulecia, Pawilonem Czterech Kopuł, Iglicą i pergolą. Całe założenie cechuje osiowy układ, od strony północnej zamyka pergola zakomponowana na fragmencie eliptycznego łuku, między pergolą a Halą Stulecia rozległe wnętrze z dużym, sztucznym zbiornikiem. Autorem projektu terenów wystawowych był. H. Poelzig. Z terenami wystawowymi graniczy Park Szczytnicki – największy krajobrazowy park Wrocławia o powierzchni ok. 103 ha; w jego kompozycji do dziś widać ślady ponad 200-letniej historii. Ważną część krajobrazu zajmuje także Stadion Olimpijski zaprojektowany wg projektów R. Konwiara i zrealizowany w dwóch zasadniczych etapach: 1925-29 i 1936-39. W geometrycznym układzie tego założenia charakterystyczny element kompozycji stanowią dwie krzyżujące się aleje zbiegające się na eliptycznym placu, otoczonym kolumnadą utworzoną przez dwa rzędy betonowych słupów, podtrzymujących płaski dach. Z eliptycznego placu wejścia prowadzą na trybuny i główną płytę stadionu. Na całym obszarze znajdują się różnego typu obiekty służące uprawianiu różnych dyscyplin sportowych. Teren jest intensywnie nasycony zielenią. Kolejnym ważnym obszarem w układzie przestrzennym krajobrazu jest teren Ogrodu Zoologicznego (ogród został otwarty w 1865 r.). Obszar jest częściowo zadrzewiony, z małymi stawami, ograniczony ramionami rzeki Odry i ul. Wróblewskiego. W 1957 r. powiększono go o część południową terenów wystawowych, przenosząc główne wejście do bramy stanowiącej pierwotnie południowe wejście na tereny wystawowe. Na terenie ZOO do dziś zachowane liczne pawilony dla zwierząt i budynki administracyjne z różnych okresów jego historii.	
Charakterystyka wybranych obiektów	
Hala Stulecia – ekspresjonistyczna budowla, wzniesiona w latach 1911–1912 według projektu Maxa Berga. W momencie powstania była obiektem wyjątkowym z wielu powodów, m.in. jej żelbetowe przykrycie miało największą rozpiętość na świecie; większe rozmiary osiągały wówczas tylko nieliczne konstrukcje stalowe. Hala Stulecia stanowi nie tylko wybitny obiekt architektury, ale także jest swoistym symbolem swojej epoki, jej kultury i historii, w 2006 r. została wpisana na listę światowego dziedzictwa UNESCO.	
Wyróżniki krajobrazu	
Dominanty: Hala Stulecia	
Wnętrza: wnętrza przy Hali Stulecia (m.in. Pergola, plac z Iglicą, dawne wejście na tereny wystawowe z 1925r.), główne polany Parku Szczytnickiego, na terenie Stadionu Olimpijskiego – aleje, plac eliptyczny z kolumnadą, Pola Marsowe.	
Rekomendacje	
Ochrona zabytkowych obiektów i zieleni urządzonej, dalsze sukcesywne prace rewaloryzacyjne.	
	
Fot. 1 Hala Stulecia – główna dominanta architektoniczna w krajobrazie (fot. J. Bartczak, IRT)	Fot. 1 Pergola przy Hali Stulecia (fot. J. Bartczak, IRT)



fot.D.Zięba, IRT