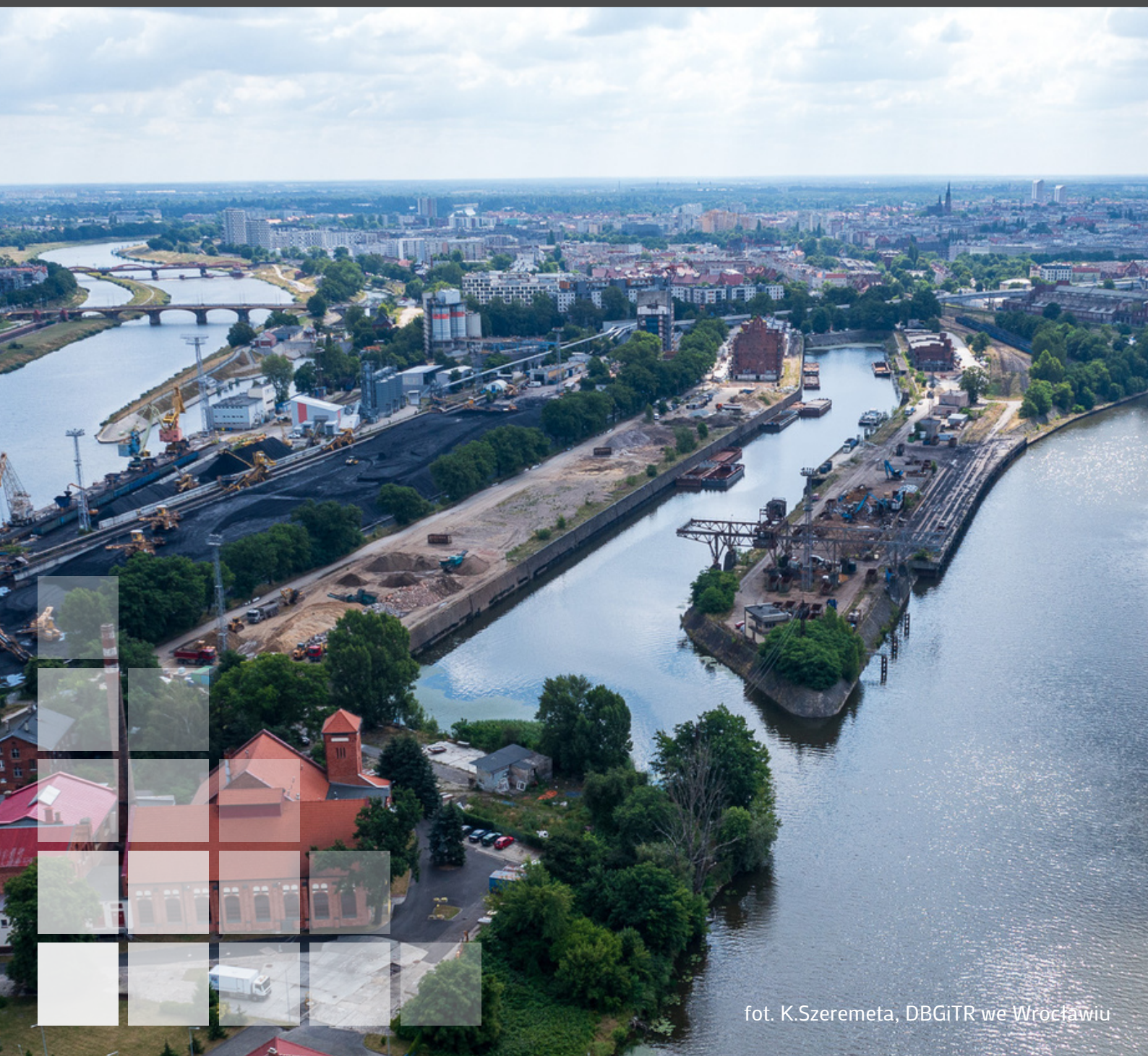


KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY PORT MIEJSKI WE WROCŁAWIU

02-318.52-63

Audyt krajobrazowy
Województwa Dolnośląskiego



fot. K.Szeremeta, 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	02-318.52-63	
Położenie administracyjne	Gmina Wrocław	
Data opracowania zidentyfikowanego krajobrazu	27.04.2021 r.	
Typ, podtyp krajobrazu	wielkomiejskie	10d - wielkie centra handlowe, logistyczne i składowo-magazynowe
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 B.5.1.c	
Nazwa podokręgu geobotanicznego	Doliny Odry "Oława - Wrocław (205-254 km)" Doliny Odry "Wrocław - Lubiąż (254-315 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: 02-318.52-63

typ krajobrazu: wielkomiejskie

podtyp krajobrazu: wielkie centra handlowe, logistyczne i składowo-magazynowe

mezoregion: Pradolina Wrocławska



Fot. A.Pastucha, IRT 27.06.2022 r. 51.132836, 17.027936



Fot. K.Szeremeta, DBGiTR we Wrocławiu 04.07.2023 r. 51.122443, 17.030267



Fot. M.Wołowiec, IRT 27.06.2022 r. 51.131473, 17.027831



KARTA OCENY KRAJOBRAZU

fot. K.Szeremeta, DBGiTR we Wrocławiu



Karta Oceny Krajobrazu

Typ krajobrazu	wielkomiejskie	
Podtyp krajobrazu	10d - wielkie centra handlowe, logistyczne i składowo-magazynowe	
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	I	TAK
A10	I	TAK
Cechy analityczne - unikatowe		
Brak		
Cechy syntetyczne		
Tradycja	I	TAK

Wskazanie krajobrazu priorytetowego

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

Walory przyrodnicze

a) Korytarze ekologiczne:

Krajobraz priorytetowy obejmuje korytarz ekologiczny Doliny Odry Środkowej KPdC – 19 A stanowiący część głównego korytarza krajowego (KPdC)¹ łączącego Roztocze i Puszcę Solską na wschodzie kraju z Borami Dolnośląskimi na południowym zachodzie Polski (ok. 31 % powierzchni obszaru).

b) Przez krajobraz priorytetowy przepływają główne rzeki:

- Odra – w granicach krajobrazu priorytetowego łączą się odnogi Odry płynącej przez Wrocław (Odra śródmiejska i Stara Odra). Ze względu na zlokalizowany w obszarze priorytetowym port miejski wraz z terenami składowo-magazynowymi oraz skanalizowanie rzeki (wysokie nabrzeża, jazy, śluzy), rola Odry jako głównej osi ekologicznej miasta oraz części międzynarodowego korytarza ekologicznego jest w tym miejscu znacznie ograniczona.

Walory kulturowe

Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych²:

- a) Stopień wodny „Psie Pole”, 1895-98, nr rej.: A/5863 z 8.03.2013:
- jaz koźłowo-iglicowy

¹ Na podstawie Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody. Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska. <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

² Na podstawie wykazu zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków – stan na 30 czerwca 2023 r. w: <https://nid.pl/zasoby/rejestr-zabytkow-zasoby/>



- brama powodziowa (śluza bezkomorowa) z kładką dla pieszych
- szopa jazowa, ul. Pasterska
- śluza komorowa „Miejska”
- b) Śluza komorowa „Różanka”, 1916-18, nr rej.: A/5940/1-3 z 30.09.2014
 - budynek maszynowni, jw.
 - budynek pomocniczy maszynowni, jw.
- c) Zabudowania portu miejskiego, ul. Kleczkowska 50-58, nr rej.: A/2368/1-5 z 16.06.2010:
 - budynek zarządu portu, 1899-1900
 - portiernia, 1899-1900
 - magazyn cukru, 1898-1901
 - magazyn drobnicy, 1899-1901
 - spichrz, 1900-02
- d) Most Osobowicki (1 przęsłowy), ul. Reymonta, 1898, nr rej.: A/1643/331/Wm z 15.10.1976
- e) Most Osobowicki (8 przęsłowy), ul. Reymonta, 1897, nr rej.: A/1642/337/Wm z 15.10.1976

Krajobraz priorytetowy znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Kleczków oraz w części założenia urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego, które są ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków³.

Krajobraz obejmuje zespół zabudowań Portu Miejskiego, obiekty hydrotechniczne węzła wodnego: stopień wodny „Psie Pole” i śluza komorowa „Różanka” oraz mosty Osobowickie. Obiekty powstały w czasie kompleksowej przebudowy rzeczno-systemu komunikacyjnego Wrocławia u schyłku XIX w., inwestycja obejmowała m.in. budowę nowego Kanału Miejskiego, mostów oraz Portu Miejskiego położonego na zach. od osiedla Kleczków. Z dawnych zabudowań portu zachowały się magazyny (1898-1901), spichlerz (1900-1902) oraz budynek administracyjny i portiernia (położone poza granicami krajobrazu). Stopień wodny „Psie Pole” (1895-1898) obejmuje następujące obiekty: jaz koźłowo-iglicowy, bramę powodziową (śluza bezkomorowa) z kładką dla pieszych, szopę jazową (ul. Pasterska) i śluzę komorową „Miejską”. W latach 1916-1918 powstał Kanał Różanka ze śluzą komorową oraz budynkami maszynowni. Most Osobowicki (północny i południowy) został wzniesiony w 1897 r. Wszystkie wskazane obiekty posiadają ochronę prawną i są wpisane do rejestru zabytków.

Fizjonomia krajobrazu

Krajobraz wielkomiejski Wrocławia o charakterze przemysłowym i składowo-magazynowym, związany z korytem rzeczno-systemu Odry, położony w centralnej części Niziny Śląskiej na Pradolinie Wrocławskiej. Obszar stopniowo uzyskuje nowe funkcje poprzez zmianę przeznaczenia dawnych terenów przemysłowych na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Po stronie północnej obszar przecina Stara Odra z Kanałem Różanka i Kanałem Miejskim, którym towarzyszy bulwar z terenami otwartymi służący rekreacji, natomiast z zachodu w kierunku południowym Odra Dolna z Portem Miejskim ulokowanym w części centralnej krajobrazu. Na południu widoczny przebieg linii kolejowej z mostem kolejowym nad Odrą Dolną. Poniżej linii w części południowo-wschodniej znajduje się zespół budynków elektrociepłowni dostarczającej energię do rozdzielni zlokalizowanej w południowo-zachodniej części krajobrazu. Istotnym elementem zabudowy elektrowni są dwa kominy, stanowiące dominanty w przestrzeni, wpływające na sylwetkę miasta. W części południowej krajobrazu na drugim

³ Na podstawie wykazu obszarów urbanistycznych Wrocławia ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków <https://wosoz.ibip.wroc.pl/public/?id=103362>



brzegu Odry Dolnej widoczne jest nagromadzenie wielkopowierzchniowej zabudowy o charakterze przemysłowo-usługowym, uzupełnianej stopniowo wzdłuż koryta rzecznej o nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Po północno-zachodniej stronie linii kolejowej znajduje się obszar o przemieszanych funkcjach, w tym wspomniana rozdzielnia, przepompownia ścieków, budynek Politechniki Wrocławskiej, a także nowopowstałe osiedle mieszkaniowe wielorodzinne. Obszar okala pas zieleni rozciągnięty wzdłuż grobli. Na północ od elektrociepłowni widoczna infrastruktura kolejowa, towarzysząca strefie Portu Miejskiego. Obecnie obszar ten jest poddawany rewitalizacji. Granicę krajobrazu od strony północnej wyznacza ul. Osobowicka, na zachodzie most kolejowy oraz ulica Długa, od południa koryto rzeczne Odry Południowej i Północnej okalające Kępę Mieszczańską, natomiast po stronie wschodniej zabudowa Nadodrza, Kleczkowa oraz Most Osobowicki.



Walory przyrodnicze

fot. M.Wołowiec, IRT



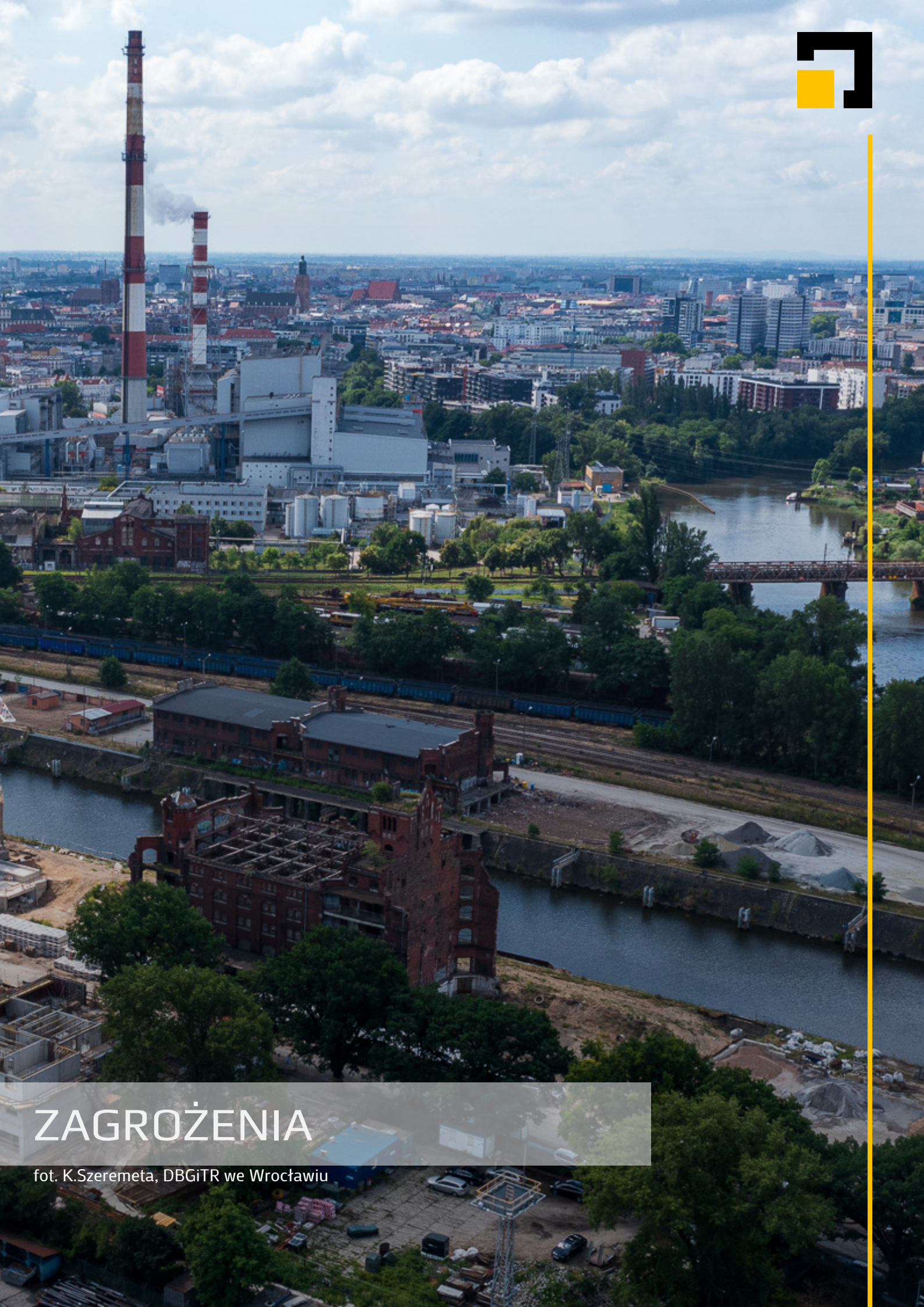
Walory kulturowe

fot. K.Szeremeta,
DBGiTR we Wrocławiu



Fizjonomia krajobrazu

fot. K.Szeremeta,
DBGiTR we Wrocławiu



ZAGROŻENIA

fot. K.Szeremeta, 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	W	20%	zmiany niewielkie, harmonijne, ewolucyjne	niewielki	5	zagrożenie istniejące, niewielkie, względnie stałe
C. Zagrożenia fizjonomii krajobrazu	C.1. Kompozycja i ład przestrzenny	C.1.1.	Chaos przestrzenny i stylistyczny form zagospodarowania terenu	I.5	Planowanie przestrzenne	I	W	22%	zmiany istotne z elementami przerwania struktury, funkcji, fizjonomii i tożsamości miejsca	umiarkowany	9	zagrożenie istniejące, umiarkowane, o narastającym natężeniu
C. Zagrożenia fizjonomii krajobrazu	C.1. Kompozycja i ład przestrzenny	C.1.3.	Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych	I.3	Infrastruktura techniczna	I	W	10%	zmiany niewielkie, harmonijne ewolucyjne	niewielki	5	zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe
D. Zagrożenia walorów akustycznych, zapachowych i sanitarnych	D.1. Hałas komunikacyjny i przemysłowy	D.1.1.	Hałas komunikacyjny i przemysłowy	II.3	Przemysł	I	W	16%	zmiany niewielkie, harmonijne, ewolucyjne	niewielki	5	zagrożenie istniejące, niewielkie, względnie stałe
D. Zagrożenia walorów akustycznych, zapachowych i sanitarnych	D.3. Walory sanitarne	D.3.3.	Zanieczyszczenie wód	II.3; II.4	Przemysł; Gospodarka komunalna	I/P	W/Z	20%	zmiany istotne z elementami przerwania struktury, funkcji, fizjonomii i tożsamości miejsca	umiarkowany	8	zagrożenie istniejące, umiarkowane, względnie stałe



REKOMENDACJE I WNIOSKI

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	Chronić szczególnie cenne zasoby krajobrazowe, pełniące kluczową rolę w zachowaniu tożsamości regionalnej.
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 oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową.	x		
OKREŚLANIA PROFILÓW FUNKCJONALNYCH STREF PLANISTYCZNYCH	Nie określa się rekomendacji.			
OKREŚLANIA OBSZARÓW ZABUDOWY	Ograniczyć zasięg stref związanych z możliwością zabudowy do obszarów spełniających warunki określone dla obszaru uzupełnienia zabudowy lub już przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego.	x	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	
	Ograniczyć presję inwestycyjną poprzez nie wyznaczanie stref planistycznych dopuszczających zabudowę oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę, poza terenami zwartej zabudowy i zabudowy przewidzianej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.	x	x	
	Nie dopuszczać przeznaczenia terenów pod nową zabudowę w obrębie obszarów niewyposażonych w niezbędne systemy infrastruktury technicznej.		x	



	Uwzględnić system błękitno-zielonej infrastruktury 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 oraz obiektów zabytkowych.	x	x	
ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA I PRZYRODY	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	
	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	
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 ZABYTKÓW, 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	



	Ustalić obowiązek zachowania reliktyw historycznego zagospodarowania przy adaptacji terenów przemysłowych do nowej funkcji w zapisach określających zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.		x	
	Ustalić obowiązek zachowania wartości zabytkowych zabudowy przemysłowej, obiektów i urządzeń technicznych w zapisach określających zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.		x	
	Zachować wartości zabytkowe i walory krajobrazowe przy modernizacji i adaptacji obiektów zabytkowych do nowych funkcji.		x	x
	Zachować i odtwarzać kompozycję istniejących obiektów architektury w zakresie gabarytów, proporcji i kształtu bryły, formy dachu, podziałów i wystroju elewacji.		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	
	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	



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	
	W przypadku nowej zabudowy na obszarach poza historycznymi układami przestrzennymi wartości maksymalnego wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy określić na podstawie analiz architektoniczno-urbanistycznych i krajobrazowych wykonanych na potrzeby aktów planowania przestrzennego.	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	
	W przypadku nowej zabudowy na obszarach poza historycznymi układami przestrzennymi wartości wysokości zabudowy należy określić na podstawie analiz architektoniczno-urbanistycznych i krajobrazowych wykonanych na potrzeby aktów planowania przestrzennego.	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	
	W przypadku nowej zabudowy na obszarach poza historycznymi układami przestrzennymi wartości wskaźnika udziału powierzchni zabudowy określić na podstawie analiz architektoniczno-urbanistycznych i krajobrazowych wykonanych na potrzeby aktów planowania przestrzennego.	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	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	
	Kształtować tereny przestrzeni publicznych jako pasmowe systemy wzdłuż sieci rzecznej, wyposażonych w infrastrukturę tras pieszo-rowerowych.		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 ZABYTEKÓW

Brak form ochrony przyrody i zabytków, dla których formułuje się odrębne rekomendacje.



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).

Ekspozycja krajobrazowa

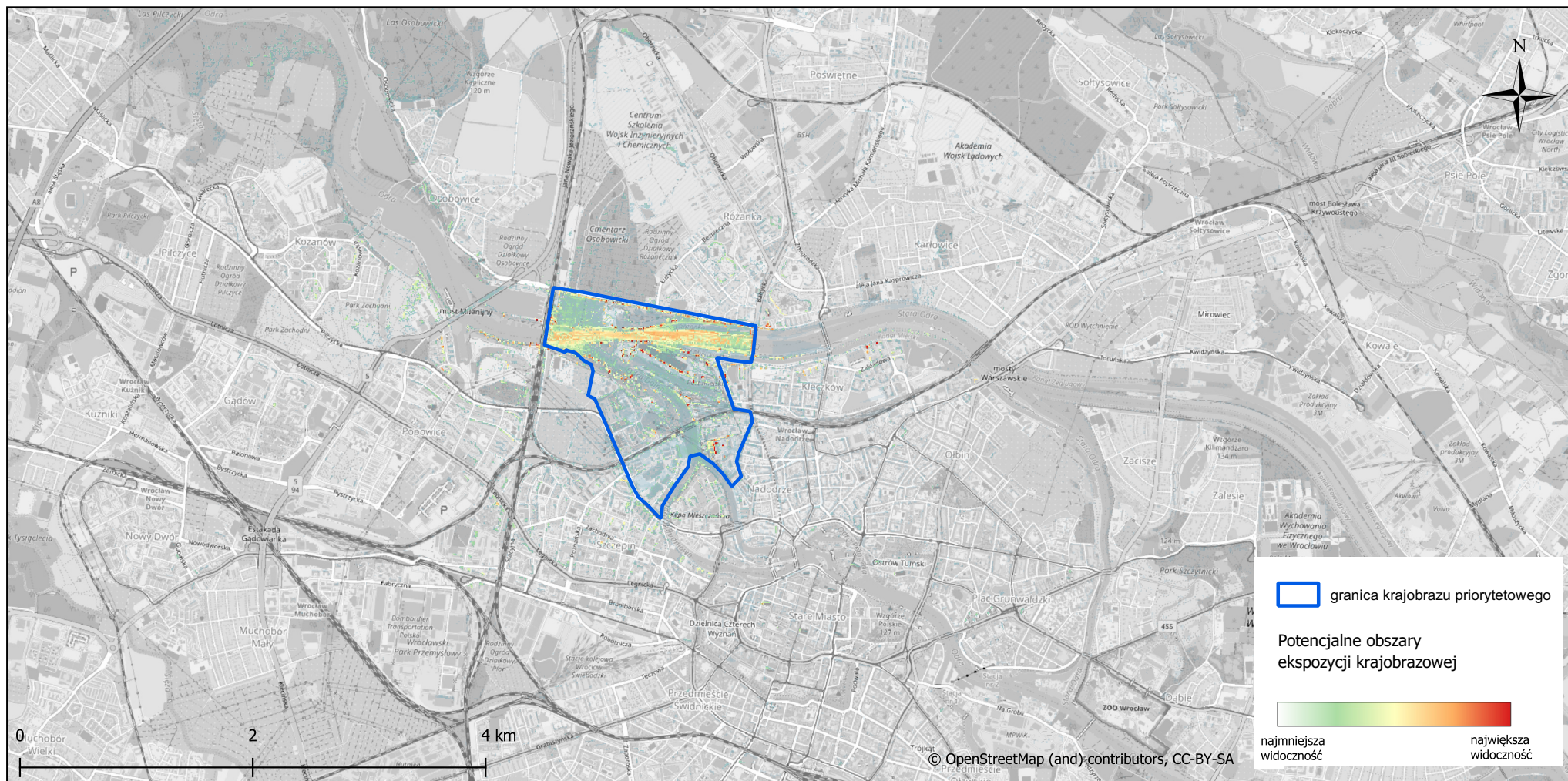


kod krajobrazu: 02-318.52-63

typ krajobrazu: wielkomiejskie

podtyp krajobrazu: wielkie centra handlowe, logistyczne i składowo-magazynowe

mezoregion: Pradolina Wrocławska





LOKALNE FORMY ARCHITEKTONICZNE

fot. M.Wołowiec, IRT

Lokalne formy architektoniczne

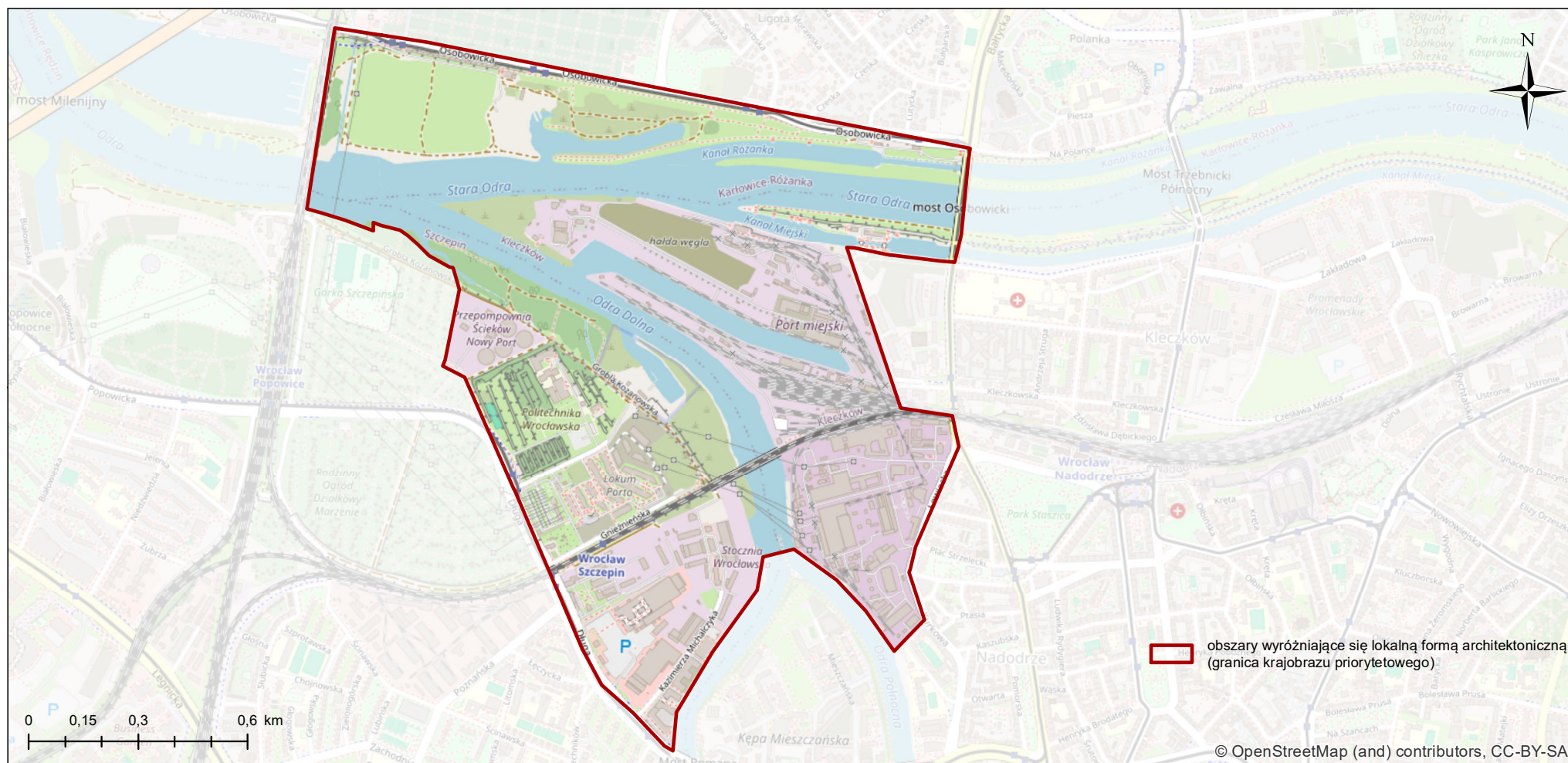


kod krajobrazu: 02-318.52-63

typ krajobrazu: wielkomiejskie

podtyp krajobrazu: wielkie centra handlowe, logistyczne i składowo-magazynowe

mezoregion: Pradolina Wrocławska



Kod krajobrazu: 02-318.52-63 Typ: wielkomiejski Podtyp: 10d - wielkie centra handlowe, logistyczne i składowo-magazynowe	WROCŁAW - PORT
Ogólna charakterystyka struktury przestrzennej krajobrazu	
Na krajobraz składają się dawne tereny portowe, stoczniowe, składowe oraz współczesne tereny usługowo-handlowe i mieszkaniowe, a także tereny nadrzeczne o półnaturalnym charakterze.	
Układ przestrzenny	
W układzie przestrzennym krajobrazu wyraźnie wyodrębnione i przedzielone kanałami Odry są trzy obszary: a) obszar dawnego Portu Miejskiego na wydłużonym cyplu między ramionami Starej Odry i Odry Miejskiej, b) teren elektrociepłowni w północno-zachodniej części osiedla Nadodrze, przy ul. Łowieckiej, od zachodu graniczący z kanałem Starej Odry, c) północno-wschodnia. część osiedla Szczepin, od wschodu ograniczona kanałem Starej Odry, a od północnego-wschodu Odrą Miejską. Teren Szczepina jest przecięty linią kolejową łączącą dworce Wrocław Mikołajów i Nadodrze, w obrębie której znajduje się stacja kolejowa Szczepin, z której kursują pociągi do Trzebnicy, Jelcza Laskowic, Lublińca oraz Wrocławia Głównego. Układ sieci ulicznej na terenie krajobrazu podporządkowany funkcji terenów - dojazd do budynków portowych i stoczniowych, magazynów oraz obiektów usługowych, handlowych i mieszkaniowych. Od strony rzeki wzdłuż apartamentów przy ul. Michalczyka realizowany bulwar.	
Charakterystyka zabudowy	
Do dziś mimo znacznych zniszczeń w 1945r. i braku należytej opieki w latach powojennych zachowały się historyczne budynki portowe z przełomu XIX i XX w., część szpichlerza, niektóre magazyny. Stanowią one przykład jednorodnie stylowego zespołu o historyzującej architekturze z przewagą swobodnie interpretowanych motywów zaczerpniętych głównie z gotyckiej architektury ceglanej niżu nadbałtyckiego. Charakterystycznym elementem zagospodarowania terenu jest basen portowy o długości 70 m, o wysokich brzegach, w których formie konstrukcji uwzględniono zmienny poziom wód na Odrze. Do dziś zachowały się także elementy infrastruktury portowej i tory kolejowe, którymi transportowano towary. Autorami projektu portu i zabudowań byli znani wrocławscy architekci, m.in. R. Plüddemann, K. Klimm, L. Günther. Według współczesnych planów Port Miejski ma być poddany rewitalizacji i włączony w strukturę miasta. Dyskutowana aktualnie koncepcja zagospodarowania tego obszaru o nazwie „City Port” powstała w 2023r. w pracowni Bieniasz-Nicholson Architect. Jest drugą propozycją dla tego obszaru. Kolejnym kompleksem budynków reprezentujących budownictwo przemysłowe Wrocławia z początku XX w. są zabudowania historycznej elektrowni parowej (wzniesionej w 1900r.) położone przy ul. Łowieckiej, na terenie współczesnej miejskiej elektrociepłowni (Zespół Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A.). W obrębie Szczepina występuje różnorodna zabudowa, głównie wznoszona po 1945r. Budynki dawnej stoczni rzecznej położone są w najbardziej wysuniętej na północny-wschód części terenu; w sąsiedztwie ul. Długiej, zapewniającej dobry dostęp i obsługę transportową – położne są centra handlowe Kaufland i OBI. Na północ od torów kolejowych między ul. Starogroblową a, groblą Kozanowską znajdują się budynki Wydziału Elektroniki, Fotoniki i Mikrosystemów Politechniki Wrocławskiej (ul. Długa 63). W ich sąsiedztwie, pomiędzy groblą Kozanowską, ul. Długą i ul. Gnieźnieńską powstaje osiedle Lokum Porto. Na południe od centrów handlowych, między kanałem Odry a ul. K. Michalczyka, realizowany jest kompleks zabudowy mieszkaniowej Apartamenty nad Rzeką (z bulwarem od mostu Romana Dmowskiego). Inwestycje najnowsze potwierdzają duże zainteresowanie terenami nadziecznymi Wrocławia jako miejscem lokalizacji inwestycji mieszkaniowych.	
Wyróżniki krajobrazu	
<u>Dominanty</u>: spichlerz w dawnym Porcie Miejskim <u>Wnętrza</u>: basen portowy, wnętrza krajobrazowe rzeki Odry	

Rekomendacje

Wyeksponowanie w krajobrazie i obszarów przyległych historycznej zabudowy portowej i przemysłowej, zachowanie odpowiednich proporcji między terenami otwartymi a zabudowanymi na obszarach przeznaczonych pod nowe inwestycje mieszkaniowe, kształtowanie wnętrza krajobrazowego rzeki Odry z udostępnieniem terenu wzdłuż nadbrzeży w formie bulwarów.



Fot. 1 Spichlerz z przełomu XIX i XX w. w dawnym Porcie Miejskim Wrocławia
(fot. K. Szeremeta, DGBiTR we Wrocławiu)



Fot. 2 Przepompownia – Stary Port
(fot. K. Szeremeta, DGBiTR we Wrocławiu)



fol. M Wołowicz, IRT