

UCHWAŁA NR XLVIII/680/98
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 30 stycznia 1998 roku

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Wrocław**

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity - Dz. U. z 1996 roku Nr 13, poz.74 ze zmianami) w związku z art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 ze zmianami),

Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wrocław, zwanym dalej Studium.

§ 2.

Studium określa:

A. Uwarunkowania polityki przestrzennej, to znaczy czynniki i przesłanki wpływające na politykę przestrzenną, które są niezależne od władz Gminy.

B. Kierunki polityki przestrzennej, to znaczy cele polityki przestrzennej i sposoby ich realizacji zależne od władz Gminy.

§ 3.

Studium składa się z następujących części:

- 1) Ogólne zasady polityki przestrzennej.
- 2) Część I. Ogólne uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3) Część II. Szczegółowe uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Rysunki zawarte w Części II Studium stanowią:
 - a) Rysunek nr 1,1-1 Pasma osiedlowo-mieszkalne załącznik nr 3
 - b) Rysunek nr 1.1-2 Pasma aktywności gospodarczej załącznik nr 4
 - c) Rysunek nr 1.1-4 Policentryczna struktura Wrocławia załącznik nr 5
 - d) Rysunek nr 1.1-7 Struktura funkcjonalno-przestrzenna załącznik nr 6
 - e) Rysunek nr 1.2-13 Analiza kompozycyjna miasta załącznik nr 7
 - f) Rysunek nr 1.4-1 Podstawowe elementy systemu transportowego

załącznik nr 8

- g) Rysunek nr 1.4.3-7 Schemat funkcjonowania komunikacji zbiorowej
załącznik nr 9
- h) Rysunek nr 1.4.6-1 Schemat tras rowerowych
załącznik nr 10
- i) Rysunek nr 1.5-1 Sieci infrastruktury. Elektroenergetyka
załącznik nr 11
- j) Rysunek nr 1.5-2 Sieci infrastruktury. Ciepłownictwo.
załącznik nr 12
- k) Rysunek nr 1.5-3 Sieci infrastruktury. Gaz
załącznik nr 13
- l) Rysunek nr 1.5-4 Sieci infrastruktury. Wodociągi
załącznik nr 14
- ł) Rysunek nr 1.5-5 Sieci infrastruktury. Kanalizacja.
załącznik nr 15
- m) Rysunek nr 3.1.1-7 Problematyka ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.
załącznik nr 16
- n) Rysunek nr 3.2.-1 Problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego
załącznik nr 17
- o) Rysunek nr 4.1-1 Problematyka realizacji.
załącznik nr 18
- p) Rysunek nr 4.1-2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta
załącznik nr 19

Rozdział 1.

Ogólne zasady polityki przestrzennej

§ 4.

Przyjmuje się, jako najważniejsze, następujące cele polityki przestrzennej miasta Wrocławia:

A. zdecydowana poprawa struktury miasta, w tym podniesienie poziomu ładu przestrzennego, zwiększenie walorów wizerunku i sprawności funkcjonowania miasta oraz wzmocnienie jego powiązań z regionem, krajem i Europą,

B. tworzenie w mieście wielu atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości dla rozwoju gospodarczego i życia na wysokim poziomie jakości,

C. ochrona, wzmocnienie i wzbogacenie środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta.

§ 5.

Na realizację celu, o którym mowa w 4 pkt 1, składają się:

1. radykalne udoskonalenie i rozwój struktury funkcjonalno-prze-strzennej miasta, a w szczególności:

a) kształtowanie zagospodarowania terenów jako kontynuację położonych naprzemiennie pasm osiedlowo-mieszkalnych i pasm aktywności gospodarczej przebiegających równoległe do rzeki Odry,

b) stworzenie Południowo-Zachodniego Pasma Aktywności Gospodarczej przebiegającego od Węzła Bielańskiego do wylotu drogi krajowej nr 344 w kierunku Zielonej Góry,

c) ukształtowanie wyodrębnionych zespołów dzielnicowych jako całości przestrzennych, funkcjonalnych i kompozycyjnych,

d) uzupełnienie systemu transportowego i usługowego w zachodniej części miasta,

e) stworzenie koncentracji aktywności gospodarczych o charakterze centrotwórczym w rejonach: Węzła Bielańskiego i węzła Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, o której mowa w pkt 3, lit. a), z ul. Kosmonautów,

f) rewaloryzacja i rozwój wielkomiejskiego centrum Wrocławia oraz wspomagających go ośrodków usługowych,

7. rozwój lokalnych ośrodków usługowych, szczególnie tych, które stanowią centra zespołów dzielnicowych, o których mowa w lit. c) oraz obszarów aktywności gospodarczej przy ważnych trasach wylotowych z miasta,

8. znaczne wzmocnienie związków Odry i innych rzek przepływających przez miasto z jego strukturami, w tym uczynienie dolin rzecznych strefami integracji w zakresie krajobrazu, wypoczynku i ruchu pieszego, z uwzględnieniem ochrony przed powodzią,

9. rewaloryzacja małomiasteczkowych układów urbanistycznych Leśnicy, Brochowa i Psiego Pola, oraz dawnych wsi,

10. skoordynowanie zagospodarowania przestrzennego obiektów liniowych, w szczególności ciągów ważnych ulic i placów oraz pasów terenu wzdłuż rzek,

11. dokończenie budowy nieukończonych układów urbanistycznych,

B. znaczne podwyższenie wartości kompozycyjnych i krajobrazowych zabudowy, ulic, placów i terenów otwartych w taki sposób, aby podkreślić, wzbogacić i rozwinąć oryginalną, historycznie powstałą tożsamość przestrzenną Wrocławia, różniącą go od innych miast europejskich, z uwzględnieniem przesłanek racjonalnych i emocjonalnych, a w szczególności:

1. stworzenie miejsc o wyjątkowo wysokiej jakości kompozycyjnej,

2. stworzenie miejsc, które będą mogły być odbierane jako ważne

i przez to stanowić będą wyróżniki służące identyfikacji społecznej,

3. podkreślenie istniejących i wprowadzanie nowych obiektów architektonicznych i układów urbanistycznych o cechach prestiżu i reprezentacyjności, szczególnie w centrum i wzdłuż tras wjazdowych do miasta,

4. zwiększenie czytelności i harmonijności oraz uzupełnienie brakujących i usuwanie zakłócających elementów kompozycji urbanistycznych, a także uporządkowanie obszarów chaosu kompozycyjnego,

5. polepszenie walorów nastrojowych kompozycji urbanistycznych,

6. zwiększenie walorów kompozycyjnych terenów przemysłowo-skiadkowych,

C. modernizacja i rozbudowa systemu ulicznego w mieście, zmierzająca do znacznego poprawienia warunków ruchu wewnątrzmiastowego i tranzytowego, samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów, w tym w szczególności:

1. budowa łącznika autostradowego "Autostradowa Obwodnica Wrocławia", wiążącego autostradę A-4 z drogami krajowymi nr 344, 5 i 8, przebiegającej przez zachodnią i północną część miasta,

2. budowa ulicy "Obwodnica Śródmiejska",

3. modernizacja ulic promieniście wybiegających z centrum miasta oraz budowa odcinka ulicy wylotowej w kierunku Wałbrzycha wzdłuż linii kolejowej w kierunku Wałbrzycha, ulicy wylotowej w kierunku Poznania przebiegającej na wschód od osiedla Widawa i ulicy wylotowej w kierunku Opola przebiegającej na południe od Radwanic,

4. budowa ulicy "Oś Inkubacji" łączącej Węzeł Bielański z wylotem drogi krajowej nr 344 w kierunku Zielonej Góry, mającej obsługiwać pasmo, o którym mowa w pkt 1 lit. b),

5. budowa ulic: "Trasa Swojczycka", przebiegającej wzdłuż Kowal, Swojczyc, Strachocina i Wojnowa, "Trasa Olimpijska", łączącej most Swojczycki z ulicą wylotową w kierunku Warszawy, "Trasa Stabłowicka" biegnącej od portu lotniczego przez Złotniki, Stabłowice do Janówka,

6. budowa ulicy "Obwodnica Staromiejska", w tym przebudowa ul. Pułaskiego,

7. zapewnienie przeprawy przez Odrę, która utrzyma połączenie pomiędzy prawobrzeżną a lewobrzeżną częścią Wrocławia, przy najwyższych przewidywanych stanach wód,

8. budowa ulicy "Łącznik Pawłowicki" łączącej wschodnią część miasta z węzłem planowanej autostrady A-8 w kierunku Łodzi,

9. przebudowa układu ulic w rejonie Dworca Głównego oraz Placu Społecznego,

10. budowa ulic umożliwiających dojazd do terenów aktywności gospodarczej z ominięciem terenów zamieszkiwania,
11. odciążenie obszarów o wysokiej wartości kulturowej w centrum miasta od ruchu samochodowego międz dzielnicowego,
12. modernizacja i rozbudowa lokalnych układów ulicznych,
13. budowa parkingów powiązanych z trasami promienistymi prowadzącymi do centrum,

D. przy zachowaniu równowagi pomiędzy transportem zbiorowym i indywidualnym, zwiększenie sprawności i atrakcyjności miejskiego transportu zbiorowego, poprzez:

1. zmniejszenie kolizyjności tras tramwajowych i umożliwienie zwiększenia prędkości poruszających się po nich tramwajów w obszarze centralnym miasta,
2. wprowadzenie nowych promieniowych lub pętlowych tras tramwajowych, wykorzystujących tam, gdzie to możliwe, pasy terenu wzdłuż linii kolejowych,
3. usprawnienie poszczególnych odcinków sieci tramwajowej i autobusowej,

E. rozbudowa tras rowerowych,

F. zapewnienie możliwości rozbudowy wrocławskiego węzła kolejowego, w szczególności:

1. budowy północnej obwodnicy kolejowej,
2. budowy stacji kontenerowej w rejonie Świniar,
3. zwiększenia roli dworców Wrocław Nadodrze, Wrocław Mikołajów, Wrocław Świebodzki i Wrocław Zachodni w obsłudze ruchu osobowego, z uwzględnieniem powiązań z miejskim transportem zbiorowym,
4. zwiększenia liczby torów na liniach w kierunku: Poznania, Warszawy, Opola i Zielonej Góry,
5. zapewnienie możliwości budowy linii kolei niekonwencjonalnej w kierunku Berlina,

G. zapewnienie przestrzennych możliwości rozbudowy systemu wodnego Wrocławia, a w szczególności:

1. modernizacji i rozbudowy systemu ochrony przed powodzią,
2. budowy żeglugowego kanału lateralnego,
3. budowy portu rzeczno na Maślicach,

H. zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju portu lotniczego,

I. wykorzystanie możliwości technicznych istniejącego systemu wodociągowo-kanalizacyjnego i koordynacja z przyjętymi planami jego rozbudowy,

J. zapewnienie warunków przestrzennych dla stworzenia kompleksowego systemu gospodarki odpadami obejmującego: sposób zbierania odpadów, ich nieuciążliwy transport, segregację, utylizację i składowanie frakcji nie nadających się do wtórnego przetworzenia,

K. zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju systemów energetycznych miasta i skoordynowanie rozwoju przestrzennego miasta z możliwościami dostaw energii,

L. uniezależnienie systemów, o których mowa w punktach 9, 10 i 11 od klęsk żywiołowych.

§ 6.

I. Polityka przestrzenna realizuje cel, o którym mowa w § 4 pkt 2, poprzez:

A. realizację celów, o których mowa w 4 pkt 1 i 3,

B. tworzenie ofert przestrzennych dla:

1. mieszkańców miasta,
2. przedsiębiorców, instytucji,
3. osób odwiedzających miasto,

C. tworzenie rezerw gruntów dla rozbudowy i budowy niezbędnych obiektów.

II. Przestrzenne oferty, o których mowa w ust. 1 pkt 2, stanowią część obszaru, zagospodarowania i charakterystyki miasta, które tworzą warunki dla zaspokojenia potrzeb w zakresie: zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej i korzystania z usług. Przestrzenne oferty powinny w wysokim stopniu odpowiadać wymaganiom i motywacjom podmiotów, dla których są przygotowywane, a także uwzględniać różnorodność, zmienność i nieprzewidywalność rynku. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o ofertach przestrzennych, należy je rozumieć zgodnie z treścią niniejszego ustępu.

III. Polityka przestrzenna w zakresie, o którym mowa w ust. 1, powinna być tak prowadzona, aby Wrocław, wykorzystując swoje zasoby i położenie geograficzne, znacznie zwiększył swoje znaczenie, jako:

A. stolica Dolnego Śląska i węzłowy ośrodek integracji europej-

skiej, poprzez:

1. wyznaczenie terenów dla kompleksu obiektów władz regionalnych, a także stworzenie przestrzennych ofert dla instytucji o znaczeniu regionalnym i europejskim,
2. wzmocnienie powiązań transportowych z krajem i Europą, w tym realizacja przedsięwzięć, o których mowa w 5 pkt 3, 6, 7, 8,
3. znaczne podwyższenie prestiżu przestrzeni miasta, a także nasylenie jej symbolami związanymi z Dolnym Śląskiem,

B. miasto wymiany towarowej i finansowej, poprzez:

1. tworzenie przestrzennych ofert dla rozwoju różnych form handlu detalicznego w wielkomiejskim centrum miasta, w dzielnicowych i lokalnych ośrodkach usługowych, w ośrodkach na granicach miasta oraz w innych miejscach o dobrej dostępności,
2. tworzenie przestrzennych ofert dla rozwoju handlu hurtowego w ramach pasm aktywności gospodarczej,
3. wyznaczenie terenów dla wzniesienia zespołu obiektów targowo-wystawienniczych w miejscu powiązonym z systemem autostrad oraz w pobliżu portu lotniczego,
4. tworzenie przestrzennych ofert dla rozwoju instytucji finansowych w miejscach o odpowiadającym ich wymaganiom prestiżu,
5. polepszanie warunków przestrzennych dla bezkonfliktowego funkcjonowania giełdy rolno-towarowej,
6. powiązanie terenów aktywności gospodarczej z istniejącymi i planowanymi obiektami służącymi transportowi, w tym również z tymi, o których mowa w lit. h) oraz w 5 pkt 6 lit. b), pkt 7 lit. c) i pkt 8,
7. wyznaczenie w otoczeniu istniejącego i przyszłych węzłów autostradowych oraz portu lotniczego obszarów przeznaczonych dla aktywności gospodarczej,
8. stworzenie warunków przestrzennych dla budowy autoportu,
9. umożliwienie tworzenia w sposób zorganizowany dzielnic aktywności gospodarczej,

C. miasto produkcji, szczególnie o wysokiej technologii, poprzez:

1. tworzenie przestrzennych ofert dla przedsiębiorstw małych, średnich i wielkich,
2. stworzenie ofert przestrzennych dla parków technologicznych,
3. tworzenie warunków przestrzennych dla funkcjonowania i restrukturyzacji istniejących przedsiębiorstw produkcyjnych,
4. realizacja pkt 2 lit. i),

D. miasto nauki, poprzez:

1. zapewnienie warunków przestrzennych dla lepszego funkcjonowania i rozwoju instytucji naukowych,
2. stworzenie w centralnej części miasta dzielnicy akademickiej o wysokim prestiżu i odrębnym charakterze,
3. stworzenie ofert przestrzennych dla rozwoju działalności wysokiej technologii,

E. miasto usług na wysokim poziomie,

F. miasto "magnetyzmu kulturalnego", który należy rozumieć jako zdolność przyciągania i wywoływania zjawisk kulturalnych na wysokim poziomie, zwłaszcza wydarzeń kulturalnych, twórczości intelektualnej i artystycznej, bogatych jednostkowych przeżyć kulturalnych, poprzez:

1. stworzenie przestrzennych ofert dla powstania obiektów kultury o wysokim poziomie,
2. stworzenie przestrzennego tła dla zjawisk kulturalnych,
3. wyeksponowanie dziedzictwa kulturowego zapisanego w przestrzeni miasta,
4. stworzenie miejsc niezwykłych, mających moc inspiracji zjawisk kulturowych,
5. wpisywanie w przestrzeń treści symbolicznych,
6. traktowanie miasta w całości, a także jego części jako zjawisko kulturalne,

G. miasto turystyczne, poprzez:

1. tworzenie warunków przestrzennych dla realizacji różnych pakietów produktów turystycznych w obszarze miasta oferowanych przybywającym z kraju i zagranicy,
2. zwiększenie liczby, wartości i dostępności atrakcji turystycznych w mieście,
3. wzbogacanie istniejących i kreowanie nowych tras turystycznych,
4. tworzenie przestrzennych ofert dla rozwoju obiektów obsługi turystyki,

H. miasto spotkań o dużej liczbie uczestników, poprzez:

1. stworzenie centrum kongresowego w oparciu o obiekty Hali Ludowej,
2. przystosowanie centralnej części miasta do obsługi spotkań o

dużej liczbie uczestników,

IV. Polityka przestrzenna, w zakresie, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając potrzeby mieszkańców, a także możliwy napływ ludności, powinna prowadzić zwiększenia atrakcyjności życia we Wrocławiu, a także nadania oryginalności modelowi życia w mieście, poprzez:

1. znaczne podniesienie walorów istniejących zespołów mieszkaniowych,
2. stworzenie wielu przestrzennych ofert dla rozwoju różnorodnych form zamieszkiwania i wypoczynku uwzględniających specyfikę istniejącej zabudowy, krajobrazu i środowiska przyrodniczego,
3. zwiększenie przestrzennej dostępności mieszkańców do usług,
4. zapewnienie rezerw terenu dla niezbędnych obiektów edukacji, opieki zdrowotnej i socjalnej,
5. zwiększenie poziomu bezpieczeństwa mieszkańców.

V. Polityka przestrzenna zmierza do zaspokojenia potrzeb w zakresie cmentarzy, poprzez:

- A. wyznaczenie rezerw terenu dla rozwoju cmentarzy komunalnych, w szczególności dla rozwoju cmentarzy Kiełczowskiego, Osobowickiego, dla powstania nowych dużych cmentarzy w rejonie Oporowa i na zachód od Leśnicy, a także na Jerzmanowie i Pawłowicach,
- B. zapewnia możliwości rozwoju małych cmentarzy parafialnych tam, gdzie istnieją dla tego warunki przestrzenne.

§ 7

I. Na realizację celu, o którym mowa w 4 pkt 3, w odniesieniu do środowiska przyrodniczego, składają się:

A. ustalenie systemu obszarów chronionych, na który składają się:

1. obszar podstawowego systemu powiązań przyrodniczych,
2. obszary proponowanych parków krajobrazowych Odra II i Bystrzyca, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne,
3. obszar ochronny terenów wodonośnych,

B. zmniejszanie konfliktów pomiędzy działalnościami, a szczególnie:

1. zanieczyszczenia atmosfery, hałasu i zagrożenia bezpieczeństwa powodowanych przez ruch uliczny,
2. zanieczyszczenia atmosfery, jakie wywołują indywidualne systemy ogrzewania,
3. uciążliwości obiektów działalności gospodarczych,
4. nadmiernej eksploatacji śródmiejskich terenów rekreacyjnych,

5. zagrożenia związane z przewożeniem przez miasto materiałów niebezpiecznych,

C. w ramach realizacji przedsięwzięć w zakresie polityki przestrzennej, o których mowa w § 6, stworzenie możliwości przestrzennych dla rozwoju działalności:

1. których szanse rozwoju związane są z dobrym stanem środowiska i krajobrazu,

2. których funkcjonowanie zwiększa zasoby środowiska przyrodniczego,

3. których komponentą są zasoby środowiska przyrodniczego,

4. nieuciążliwych lub mało uciążliwych dla środowiska przyrodniczego i innych działalności,

D. rozwój zasobów przyrodniczych w mieście poprzez:

1. dolesienia,

2. tworzenie nowych terenów parkowych,

3. uporządkowanie ciągów przyrodniczych wzdłuż dolin rzecznych,

4. tworzenie łączników zielonych w obszarach zabudowanych,

5. wyposażenie w zielenie terenów różnych działalności według ustalonych standardów,

II. Na realizację celu, o którym mowa w 4 pkt 3, w odniesieniu do środowiska kulturowego, składają się:

A. ustalenie ograniczeń obowiązujących przy odbudowie, przebudowie, budowie, rozbudowie, remoncie, rozbiórce i innych przekształceniach przestrzennych dotyczących obiektów i zespołów obiektów mających wartości kulturowe, które składają się na system ochrony dziedzictwa kulturowego,

B. ustalenie zasad kompozycji przestrzennej zapewniających harmonizowanie otoczenia z obiektami lub zespołami obiektów mających wartości kulturowe,

C. rewaloryzacja wszystkich obiektów i zespołów obiektów mających wartość kulturową w zakresie zależnym od rodzaju zachowanych wartości z zachowaniem następujących zasad:

1. nadanie najwyższego priorytetu rewaloryzacji obszaru Wrocław - zespół historycznego centrum,

2. podjęcie w pierwszej kolejności rewaloryzacji zespołów różnych typów,

3. tworzenie miejsc o wysokiej jakości poprzez przestrzenną koncentrację procesów rewaloryzacyjnych,

D. w ramach realizacji przedsięwzięć w zakresie polityki przestrzennej, o których mowa w § 6, w ramach procesów rewaloryzacji tworzenie ofert przestrzennych dla rozwoju działalności:

1. których rozwój związany jest z bogactwem środowiska kulturowego,
 2. których funkcjonowanie sprzyja utrzymaniu w dobrym stanie i wspomaga rozwój zasobów środowiska kulturowego,
 3. które nie stanowią zagrożenia dla środowiska kulturowego,
- E. podejmowanie działań organizacyjnych i promocyjnych zmierzających do ochrony i rewaloryzacji dziedzictwa kulturowego Wrocławia,
- F. nasycające miasto nowymi obiektami i układami urbanistycznymi o dużej wartości kulturowej,
- G. nawiązywanie lub kontynuacja wątków wrocławskiej myśli planistycznej.

§ 8

Studium tworzy pole możliwości przestrzennych dla rozwoju miasta. Strategia rozwoju Wrocławia określi priorytety i sposób wykorzystaniu tych możliwości. W szczególności możliwości te stanowią przestrzenne oferty i rezerwy terenu, o których mowa, w § 6 ust. 1, a także rezerwy terenu dla budowy i rozbudowy obiektów systemu komunikacyjnego.

Rozdział 2.

Ogólne uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej

§ 9

- I. Przyjmuje się diagnozę struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz ustala się kierunki jej przekształcania i rozwoju zawarte w załączniku nr 1 w rozdz. 1.1.1.
- II. W obszarze miasta wyodrębnia się zespoły urbanistyczne, makro- i obszary rozwoju zdefiniowane w załączniku nr 1 w rozdz. 1.1.2 o następujących typach:
- A. zespoły urbanistyczne i obszary rozwoju:
1. wielkomiejskiego centrum Wrocławia,
 2. śródmiejskie,
 3. kulturowe i kulturowo-ekologiczne,
 4. aktywności gospodarczej,
 5. mieszkaniowe blokowe,
 6. mieszkaniowe kameralne,
 7. zabudowy jednorodzinnej,
 8. mieszkaniowe krajobrazowe,
 9. małomiasteczkowe,
 10. wiejskie,
 11. mieszkaniowe zróżnicowane,
 12. rekreacyjne,
 13. cmentarne,
 14. infrastruktury technicznej,
- B. zespoły urbanistyczne:

1. zielone,
2. rolne,
3. specjalne,

C. obszary rozwoju ośrodków usługowych,

D. makrownętrza:

1. rzek,
2. ulic,
3. małe,
4. Autostradowej Obwodnicy Wrocławia.

III. Granice zespołów urbanistycznych, obszarów rozwoju i makrownętrza przedstawia rysunek nr 1.1-7 stanowiący załącznik nr 6.

IV. Uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej odnoszące się do zespołów urbanistycznych, obszarów rozwoju i makrownętrza różnych typów zawarte są w załączniku nr 1 w rozdz. 1.1.2.

§ 10

Przyjmuje się diagnozę struktury przestrzennej miasta jako uwarunkowanie gospodarki przestrzennej oraz ustala się kierunki przekształcania tej struktury zawarte w załączniku nr 1 w rozdziale 1.2 oraz na rysunku nr 1.2-13 stanowiącym załącznik nr 7.

§ 11

I. Określa się granice obszarów zabudowanych i granice obszarów wymagających rehabilitacji, co przedstawiono na rysunku nr 4.1-1 stanowiącym załącznik nr 18.

II. Określa się typy rehabilitacji w załączniku nr 1 w rozdz. 1.3.1 oraz w załączniku nr 2 w rozdziałach poświęconych poszczególnym zespołom urbanistycznym i obszarom rozwoju.

III. Określa się zespoły urbanistyczne i obszary rozwoju wymagające przekształceń w załączniku nr 1 w rozdziale 1.3.1. kier. 2.

IV. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, obejmują obszary rozwoju z wyjątkiem tych, o których mowa w załączniku 1 w rozdz.1.3.1 kier. 2.

V. Ustala się, że wszystkie obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej znajdujące się w zespołach urbanistycznych zielonych i rolnych są wyłączone z zabudowy. Nie dotyczy to obszarów zabudowanych należących do zespołów rolnych.

VI. Wyznacza się obszary przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności obszary pod zorganizowane budownictwo wielorodzinne w rozumieniu ustawy z dn. 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Obszary te wymienia się w załączniku 1 w rozdz. 1.3.2.

VII. Wyznacza się obszary wymagające rekultywacji, które przedstawiono na rys. 3.1.1-7 stanowiącym załącznik nr 16.

VIII. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące dla poszczególnych typów zespołów urbanistycznych, obszarów rozwoju i makrownętrza, które zawarte są w załączniku nr 1

w rozdziale 1.3.4.

§ 12

Ustala się uwarunkowania i kierunki rozwoju komunikacji, zawarte w załączniku nr 1 w rozdz. 1.4 oraz na rysunkach nr 1.4-1, 1.4.3-7 i 1.4.6-1 stanowiących załączniki nr 8, 9 i 10 w następującym zakresie:

- A. transport samochodowy,
- B. transport zbiorowy,
- C. transport kolejowy,
- D. transport lotniczy,
- E. transport wodny,
- F. sieć dróg rowerowych.

§ 13

I. Ustala się uwarunkowania i kierunki rozwoju infrastruktury technicznej zawarte w załączniku nr 1 w rozdz. 1.5 oraz na rysunkach nr 1.5-1, 1.5-2, 1.5-3, 1.5-4, 1.5-5 i 1.5-6 stanowiących załączniki nr 11, 12, 13, 14 i 15 w następującym zakresie:

- A. zaopatrzenie w wodę,
- B. odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków,
- C. usuwanie i unieszkodliwianie odpadów,
- D. gospodarka odpadami,
- E. zaopatrzenie w gaz,
- F. zaopatrzenie w energię cieplną,
- G. zaopatrzenie w energię elektryczną.

II. Ustala się, że na obszarach oznaczonych na rysunku 1.5.1 stanowiącym załącznik nr 11 mogą być stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków.

§ 14

I. Ustala się uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej w zakresie rozwoju i przekształcania poszczególnych działalności zawarte w załączniku nr 2 w rozdziale 2, w szczególności dla następujących działalności:

- A. produkcja i budownictwo,
- B. obsługa firm,
- C. rolnictwo,
- D. obsługa transportu,
- E. handel hurtowy,
- F. handel detaliczny,
- G. targi,
- H. finanse,
- I. turystyka,
- J. gastronomia,
- K. wypoczynek,
- L. kultura,
- M. służba zdrowia,
- N. nauka,
- O. edukacja,
- P. administracja,
- Q. zamieszkiwanie,
- R. cmentarze.

II. W odniesieniu do poszczególnych działalności:

A. przyjmuje się ocenę dotychczasowego rozmieszczenia, stanu i funkcjonowania,

B. ustala się wymóg tworzenia rezerw terenu dla obiektów o znaczeniu publicznym,

C. ustala się typy ofert przestrzennych, o których mowa w § 6, ust.1, pkt. 2) i w ust. 2 oraz wymagania, jakim powinny odpowiadać oferty przestrzenne,

D. przyjmuje się inne ustalenia specyficzne dla poszczególnych działalności.

III. Typy ofert przestrzennych nie są kategoriami przeznaczenia terenu zalecanymi do ustalania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

§ 15

I. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy stanowią zespoły urbanistyczne rolne oraz tereny rolne położone w granicach zespołów urbanistycznych zielonych przedstawione na 1.1-7, który stanowi załącznik nr 6.

II. W załączniku nr 2 wyznacza się pozostałe obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jako zagospodarowanie przejściowe.

§ 16

Ustala się uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania środowiska zawarte w załączniku nr 1 w rozdz. 1.1.1.4 i 3.1 oraz na rysunku nr 3.1.1-7 stanowiącym załącznik nr 16, w tym:

A. przyjmuje się ocenę stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego zawartą w uwarunkowaniach polityki przestrzennej.

B. określa się lokalne wartości i zasoby środowiska przyrodniczego.

C. przyjmuje się diagnozę zagrożeń środowiskowych.

D. wyznacza się następujące obszary do objęcia ochroną środowiska przyrodniczego:

1. obszary ochrony ujęcia wodnego,
2. obszary należące do systemu powiązań przyrodniczych,
3. obszary postulowanych parków krajobrazowych "Odra II" i "Bystrzyca",
4. postulowane obszary chronionego krajobrazu,
5. obszary postulowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
6. obszary postulowanych użytków ekologicznych.

E. wyznacza się tereny do zalesienia,

F. przyjmuje się wyszczególnienie analiz dotyczących ochrony i środowiska przyrodniczego przydatnych do prowadzenia polityki przestrzennej w tym zakresie.

§ 17

I. Wyodrębnia się obszary, których układ przestrzenny, zagospodarowanie i zabudowę uznaje się za wartość kulturową, a które przedstawione są w załączniku nr 1 w rozdz. 3.2.2, w załączniku nr 2 w podrozdziałach nr 3.2 rozdziałów poświęconych poszczególnym zespołom urbanistycznym obszarom rozwoju i makronętrzym oraz na rysunku nr 3.2-1 stanowiącym załącznik nr 17.

II. Przyjmuje się ocenę zagrożeń środowiska kulturowego zawartą w załączniku nr 1 w rozdz. 3.2.4.

III. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej przedstawione w załączniku nr 2 we wszystkich rozdziałach nr 3.2 i na rysunku nr 3.2-1 stanowiącym załącznik nr 17 oraz kierunki polityki przestrzennej w nich obowiązujące zawarte w załączniku nr 1 w rozdz. 3.2.5.

IV. Ustala się kierunki rewaloryzacji obiektów i zespołów obiektów mających wartość kulturową zawarte w załączniku nr 1 w rozdz. 3.2.6 oraz kierunki działań organizacyjnych, badawczych i promocyjnych zawarte w załączniku 1 w rozdz. 3.2.7.

§ 18

I. Określa się obszary, dla których:

A. sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych,

B. od 1 stycznia 2005 roku., na podstawie art. 6 ust. 5 pkt 7 i art.13 ust.1 pkt 4 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na istniejące uwarunkowania sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe,

C. od 1 stycznia 2005 roku., na podstawie art. 6 ust. 5 pkt 7 i art. 13 ust.1 pkt 4 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na istniejące uwarunkowania, sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe po zaistnieniu wyszczególnionych warunków.

II. Warunkiem, o którym mowa w ust.1 pkt 3) może być inwestycja publiczna, której ukończenie warunkuje zabudowę i zagospodarowanie określonego obszaru.

III. Obszary, o których mowa w ust. 1 i 2 wyszczególniono w załączniku 1 w rozdziale 4.1.1 oraz w załączniku 2 w podrozdziałach 4.1 rozdziałów poświęconych poszczególnym zespołom urbanistycznym, obszarom rozwoju i makronętrzym oraz przedstawiono je na rysunku nr 4.1-2, stanowiącym załącznik nr 19.

IV. Wyznacza się obszary o znaczeniu strategicznym dla miasta przedstawione na rys. nr 4.1-1 stanowiącym załącznik nr 18. Dla obszarów tych zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności niezależnie od powstania obowiązku do ich przystąpienia wynikającego z art. 13 pkt. 2 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19

I. Zaleca się stosowanie zasad uwzględniania problematyki ekonomicznej w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawartych w załączniku 1 w rozdz. 4.2.

II. Zaleca się stosowanie zasad uwzględniania praw własności gruntów w polityce przestrzennej zawartych w załączniku 1 w rozdz. 4.2.

III. Zaleca się podejmowanie kompleksowej działalności inwestycyjnej oraz wykorzystywanie efektu obiektów pobudzających, o których mowa w załączniku 1 w rozdz. 4.2.

Rozdział 3.

Szczegółowe uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej.

§ 20

Zaleca się stosowanie uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej dla poszczególnych zespołów urbanistycznych, obszarów rozwoju i makrowęzłów zawartych w załączniku nr 2 jako wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 21

W przypadku nieuwzględnienia uwarunkowań lub odstąpienia od realizacji kierunków polityki przestrzennej sformułowanych w formie nakazu, zakazu lub dopuszczenia, Zarząd Miasta zobowiązuje się do:

- A. rozpatrzenia skutków odstąpienia dla kształtowania poszczególnych systemów miasta,
- B. przedstawienia Radzie Miejskiej zakresu odstępień,
- C. co najmniej raz na cztery lata rozpatrzenia konieczności zmian w Studium, jakie mogą być potrzebne z powodu odstępień.

§ 22

1. Wykonanie uchwały powierza się do Zarządowi Miasta.

2. Pełny tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wrocław, będzie złożony i udostępniony w następujących miejscach:

- 1) Wydział Architektury, Urbanistyki i Nadzoru Budowlanego Urzędu Miejskiego,
- 2) Biuro Rozwoju Wrocławia,
- 3) Biuro Rady Miejskiej Wrocławia.

§ 23

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

Andrzej Łoś