

# PLAC GRUNWALDZKI JAKOŚĆ POWIETRZA A PLANOWANIE PRZESTRZENNE

**LATA 30. XX WIEKU  
OŚ PLACU GRUNWALDZKIEGO**

**POWSTAJĄCE GĘSTE  
KWARTAŁY KAMIENIC,  
KTÓRE WKRÓTCE PÓŹNIEJ  
MAJĄ ZNIKNAĆ**



LATA 30. XX WIEKU

POWSTAJĄCE ŚRÓDMIEŚCIE  
NA SZCZEPINIE



# MAPA USŁUG NA SZCZEPINIE JAKOŚĆ POWIETRZA A PLANOWANIE PRZESTRZENNE

ZABUDOWA POWOJENNA,  
NA PRZEDWOJENNYM UKŁADZIE  
URBANISTYCZNYM

NASYCENIE OSIEDLA USŁUGAMI  
STAN OBECNY



GAJOWICE

JAKOŚĆ POWIETRZA A PLANOWANIE PRZESTRZENNE

WYDZIAŁ  
PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO

LATA 30. XX WIEKU  
ULICA GAJOWICKA

ÓWCZESNA TRANSFORMACJA  
MIASTA,  
WIDZIANA Z BLISKA



# POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH ORAZ BROCHÓW, ok. 1940

## JAKOŚĆ POWIETRZA A PLANOWANIE PRZESTRZENNE

**WYPALONE KAMIENICE  
ŚRÓDMIEŚCIA POŁUDNIOWEGO**

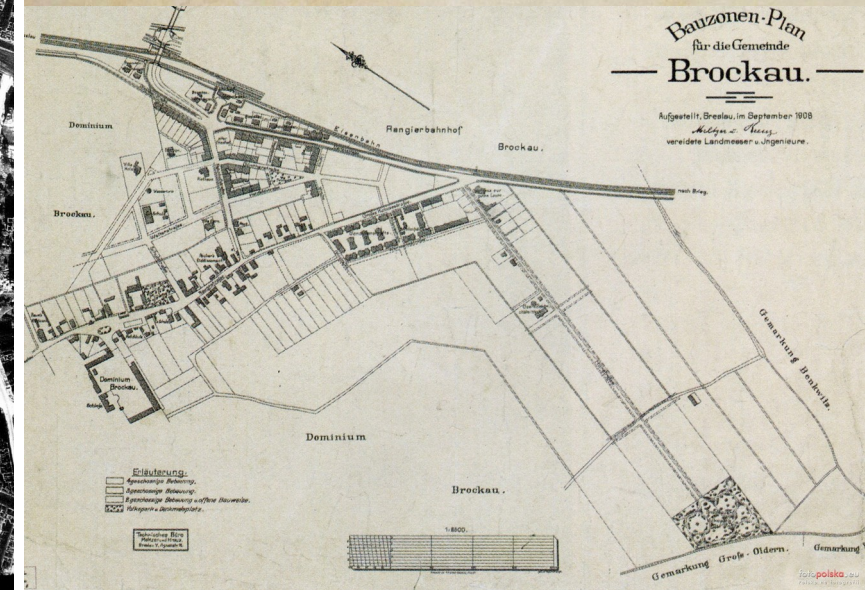
**ZWRACAJĄCA UWAGĘ  
INTENSYWNOŚĆ I UKŁAD**

**ZAPOTRZEBOWANIE NA USŁUGI,  
SYTUOWANE PRZEWAŻNIE  
W PARTERACH KAMIENIC**

**BROCHÓW  
MIASTECZKO KOLEJOWE  
W SĄSIEDZTWIE DAWNEJ WSI**



*Brockau, Bahnhofstraße*



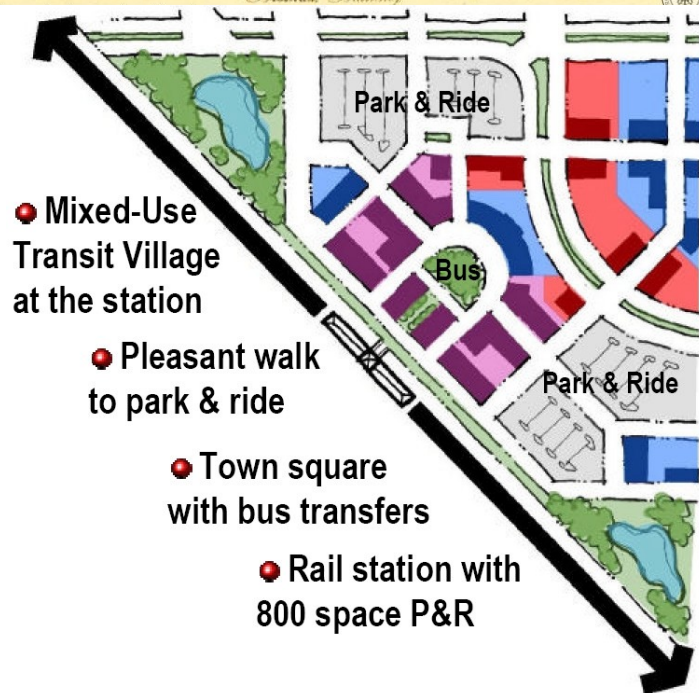
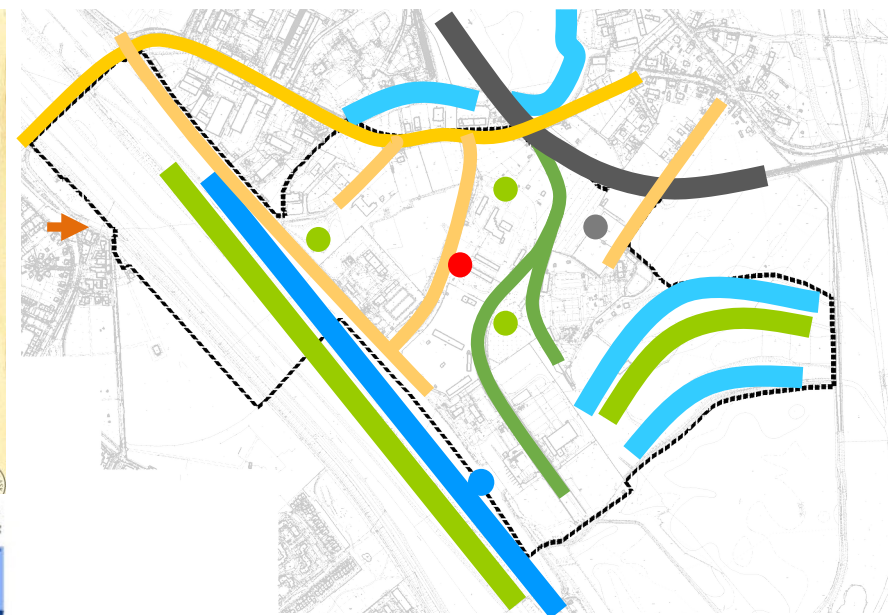
# TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT ORAZ BROWNFIELDS JAKOŚĆ POWIETRZA A PLANOWANIE PRZESTRZENNE

ZABUDOWA BROCHOWA,  
O CHARAKTERYSTYCE  
WROCŁAWSKIEGO ŚRÓDMIEŚCIA,  
LECZ TU POWIĄZANA Z  
DWORCEM

KOLEJ DUŻYM WALOR OSIEDLA  
TAKŻE DZIŚ

KONCENTROWANIE ZABUDOWY  
WOKÓŁ MIEJSC WAŻNYCH  
FUNKCJONALNIE I  
PRZESTRZENNIE

INTEGRACJA CENTRÓW OSIEDLI  
Z WĘZŁAMI TRANSPORTU  
ZBIOROWEGO



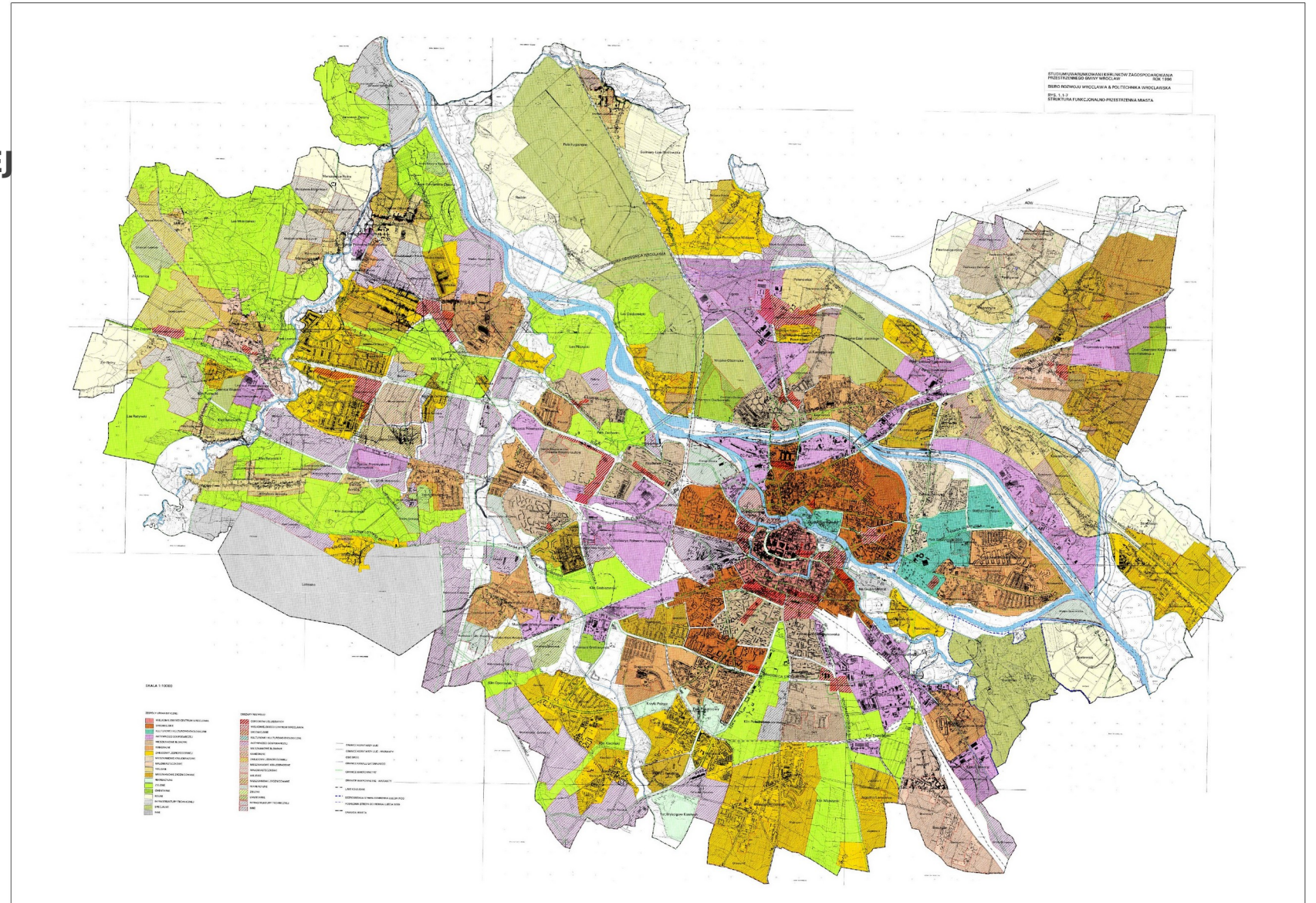
- Mixed-Use Transit Village at the station
- Pleasant walk to park & ride
- Town square with bus transfers
- Rail station with 800 space P&R



**POLITYKA PRZESTRZENNA  
MIASTA  
Z KOŃCA XX WIEKU**

**ZESPOŁY ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ  
I ICH PLANOWANE ROZWINIĘCIE**

**PUNKTEM WYJŚCIA  
PRZEDWOJENNE  
OSIEDLA, WSIE, MIASTECZKA**

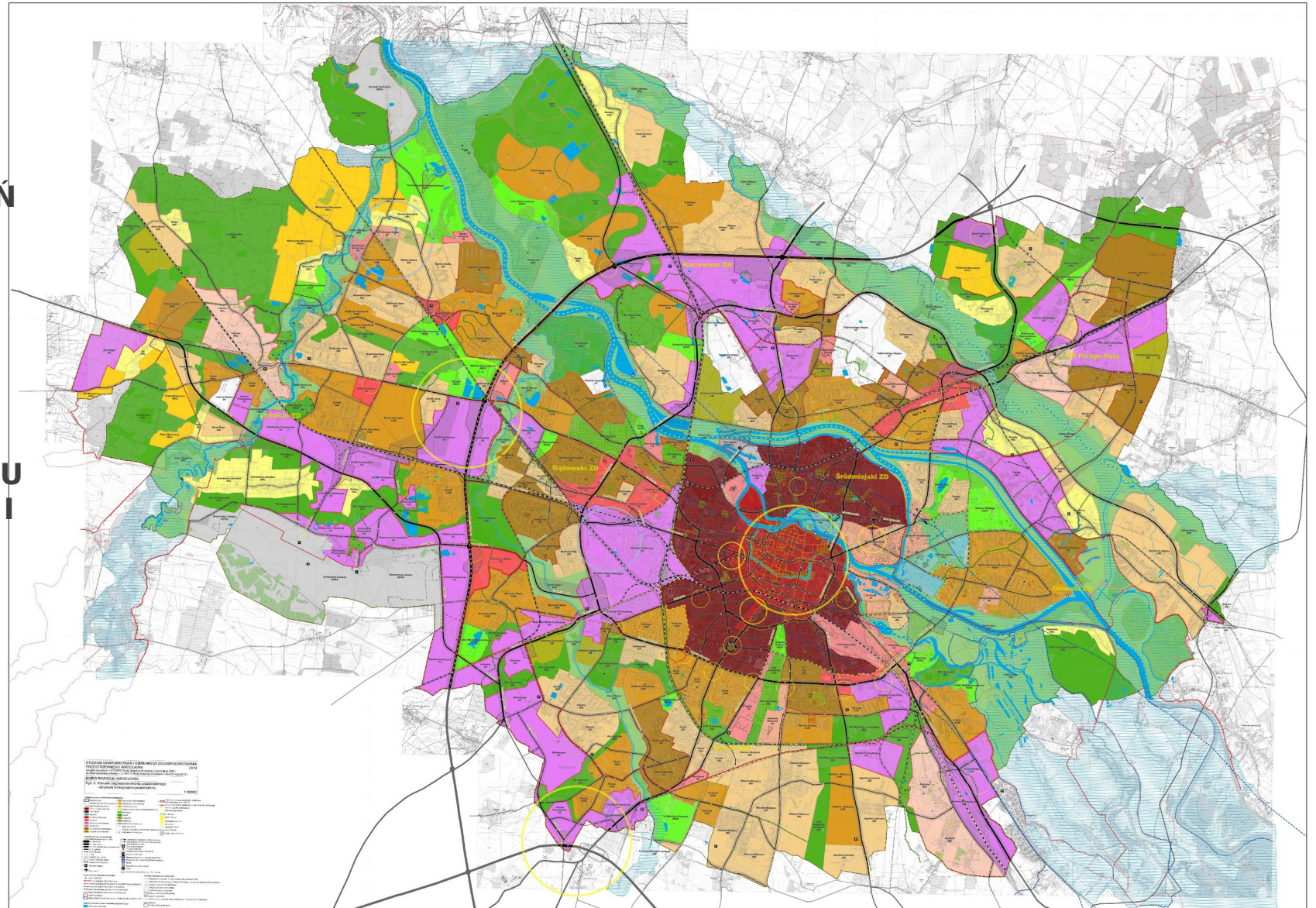


**POLITYKA PRZESTRZENNA  
MIASTA  
Z POCZĄTKU XXI WIEKU**

**PRÓBA ODPOWIEDZENIA  
NA POWAŻNY DEFICYT MIESZKAŃ**

**PRZEGĘSZCZENIE LOKALI  
WYRAŻANE W POWIERZCHNI  
MKW/OSOBE**

**PRZECIWDZIAŁANIE  
POSTĘPUJĄCEJ SUBURBANIZACJI  
JAKO PROCESOWI KOSZTOWNEMU  
DLA OBYWATELI BEZPOŚREDNIO I  
POŚREDNIO**

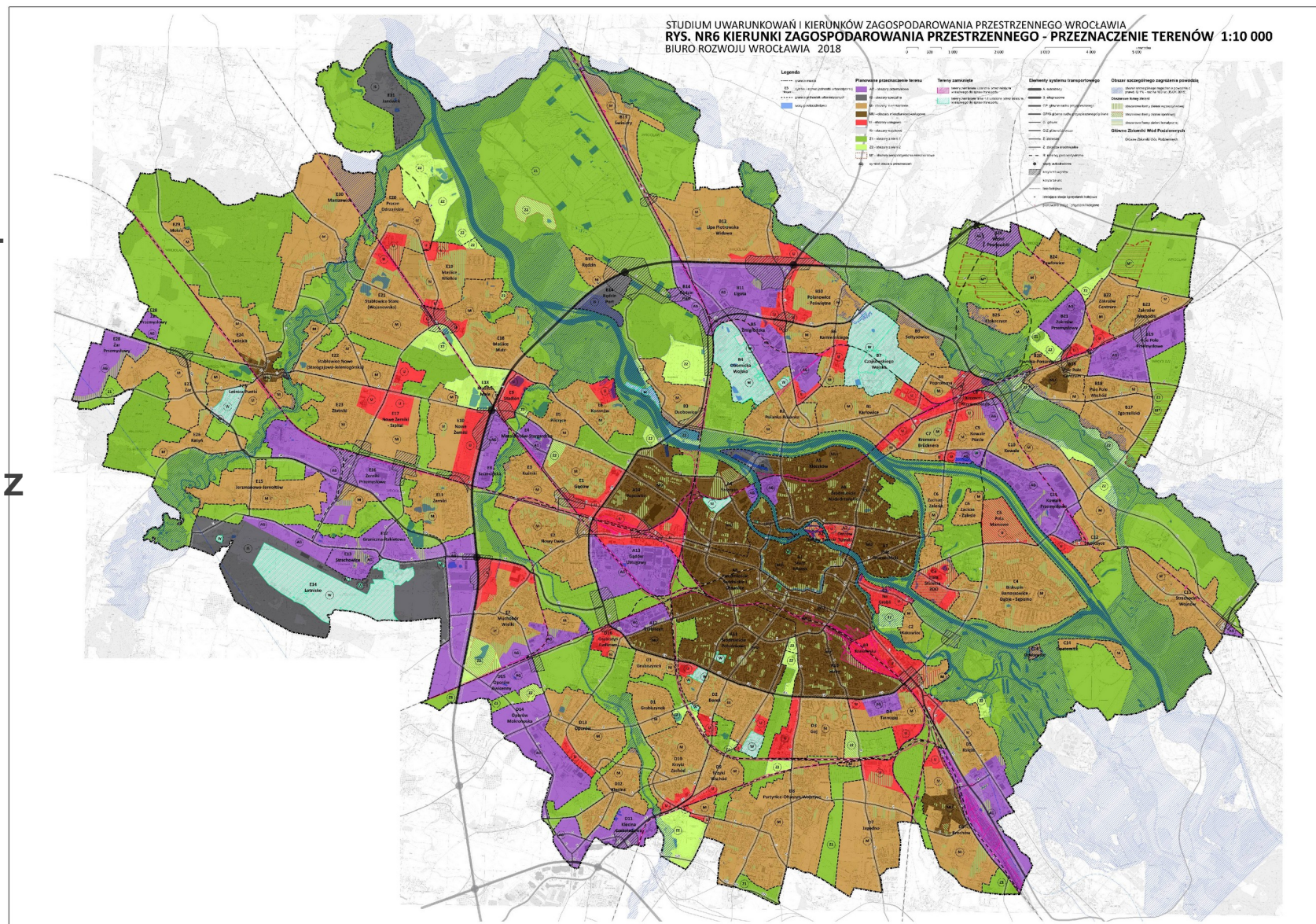




**OBECNA POLITYKA  
PRZESTRZENNA MIASTA  
- OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM**

**JEDNOSTKI URBANISTYCZNE,  
W KTÓRYCH DĄŻENIE DO  
KOMPLETNOŚCI FUNKCJONALNO-  
PRZESTRZENNEJ WPŁYWA NA  
JAKOŚĆ ŻYCIA LOKALNEJ  
SPOŁECZNOŚCI**

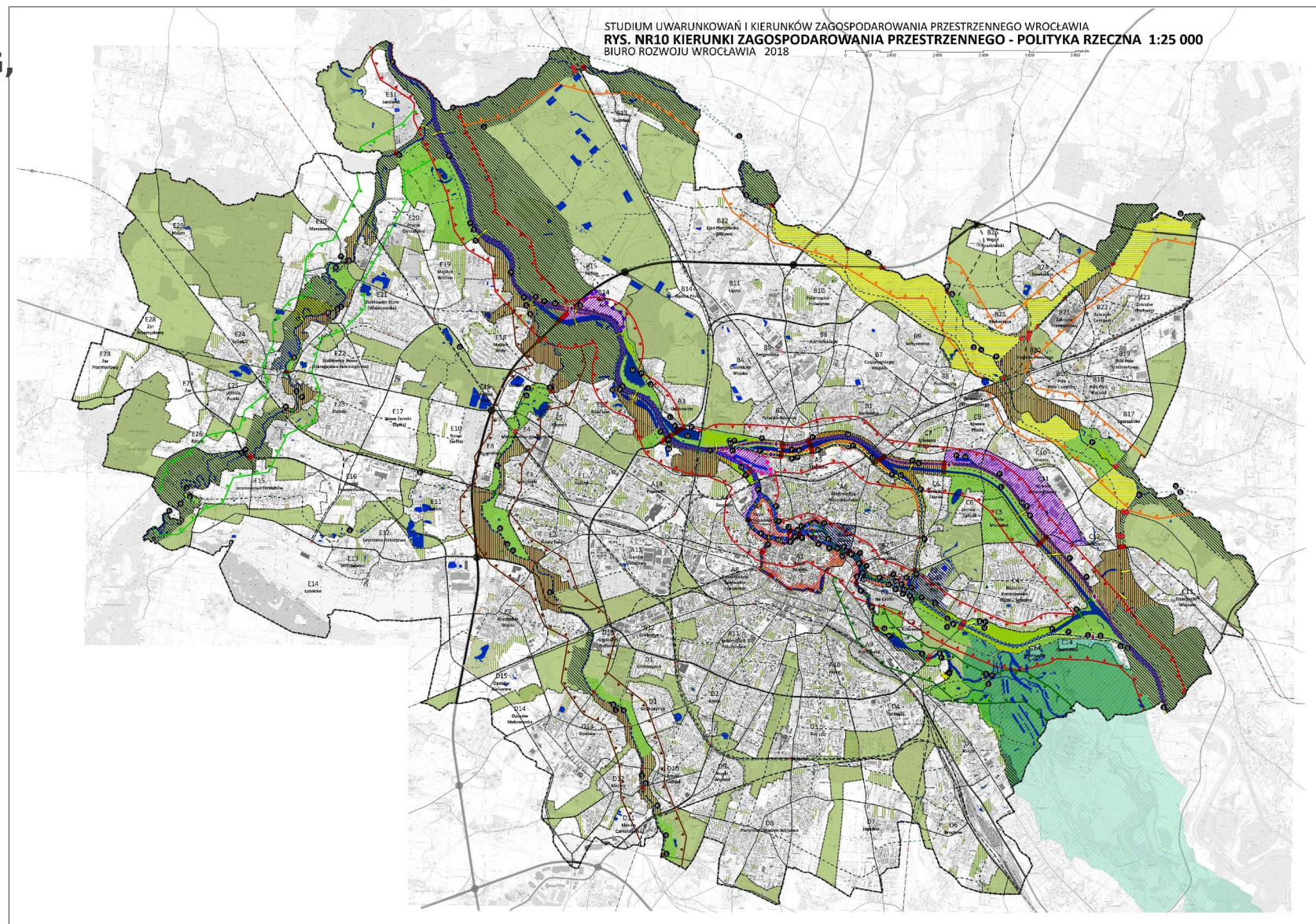
**ROZWÓJ RÓWNOWAŻONY  
OCHRONĄ ŚRODOWISKA I  
WYŁĄCZENIEM WIELU TERENÓW Z  
MOŻLIWOŚCI PRZYSZŁEJ  
ZABUDOWY**



**ZAAKCENTOWANIE  
MAKROWNĘTRZ RZEK, PRZEBIEG,  
MIĄŻSZOŚĆ, INDYWIDUALNOŚĆ**

**WSPÓŁTWORZENIE RDZENIA  
SYSTEMU OGÓLNOGOSPODARSTWA /  
AGLOMERACYJNEGO**

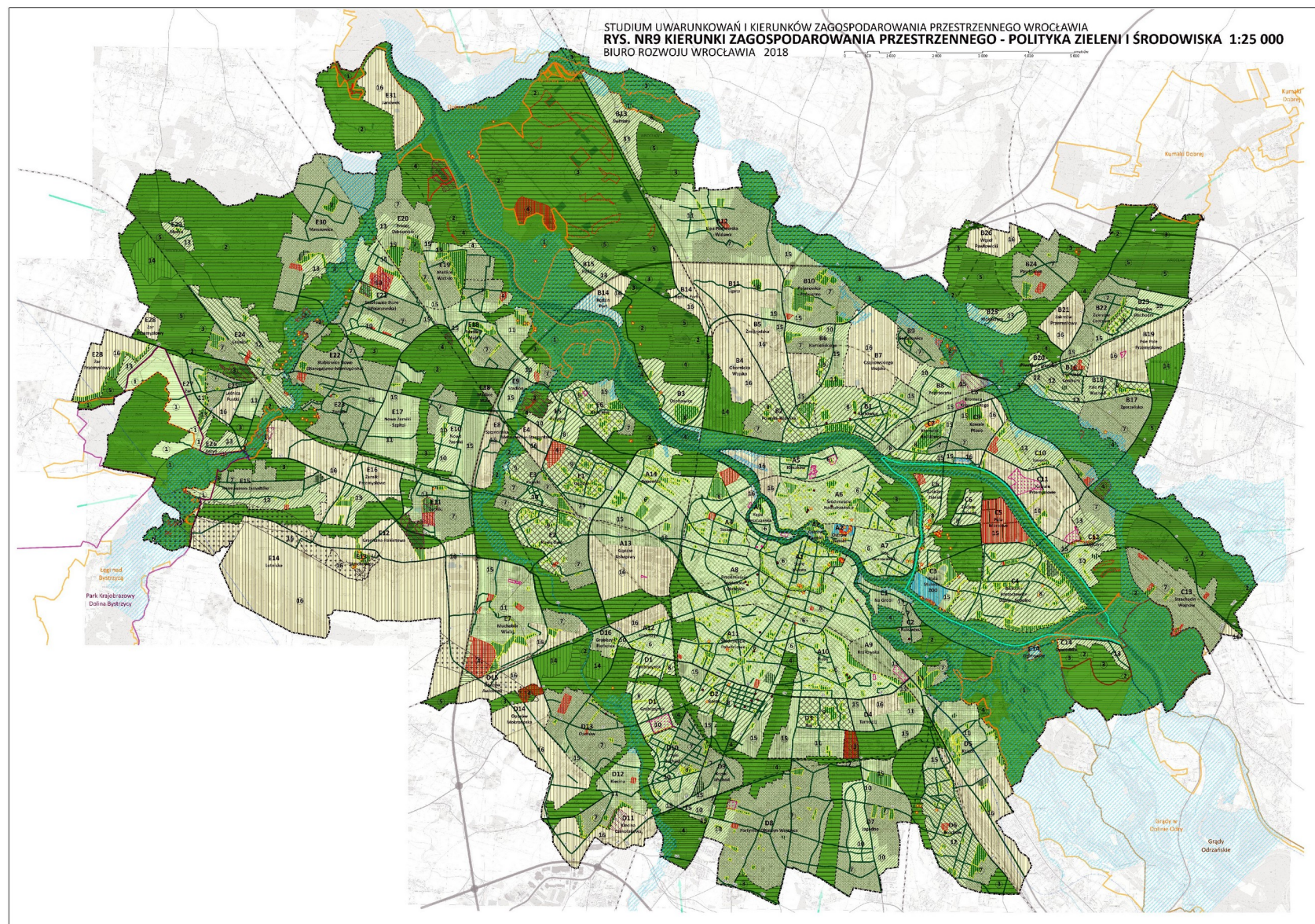
**ZNACZENIE DLA OSIEDLI  
LEŻĄCYCH W SĄSIEDZTWIE**



## ZIELEŃ BEZ GRANIC

ZIELEŃ DOMINUJĄCA, CZYLI  
NADRZĘDNA, WYŁĄCZONA Z  
GRANIC JEDNOSTEK

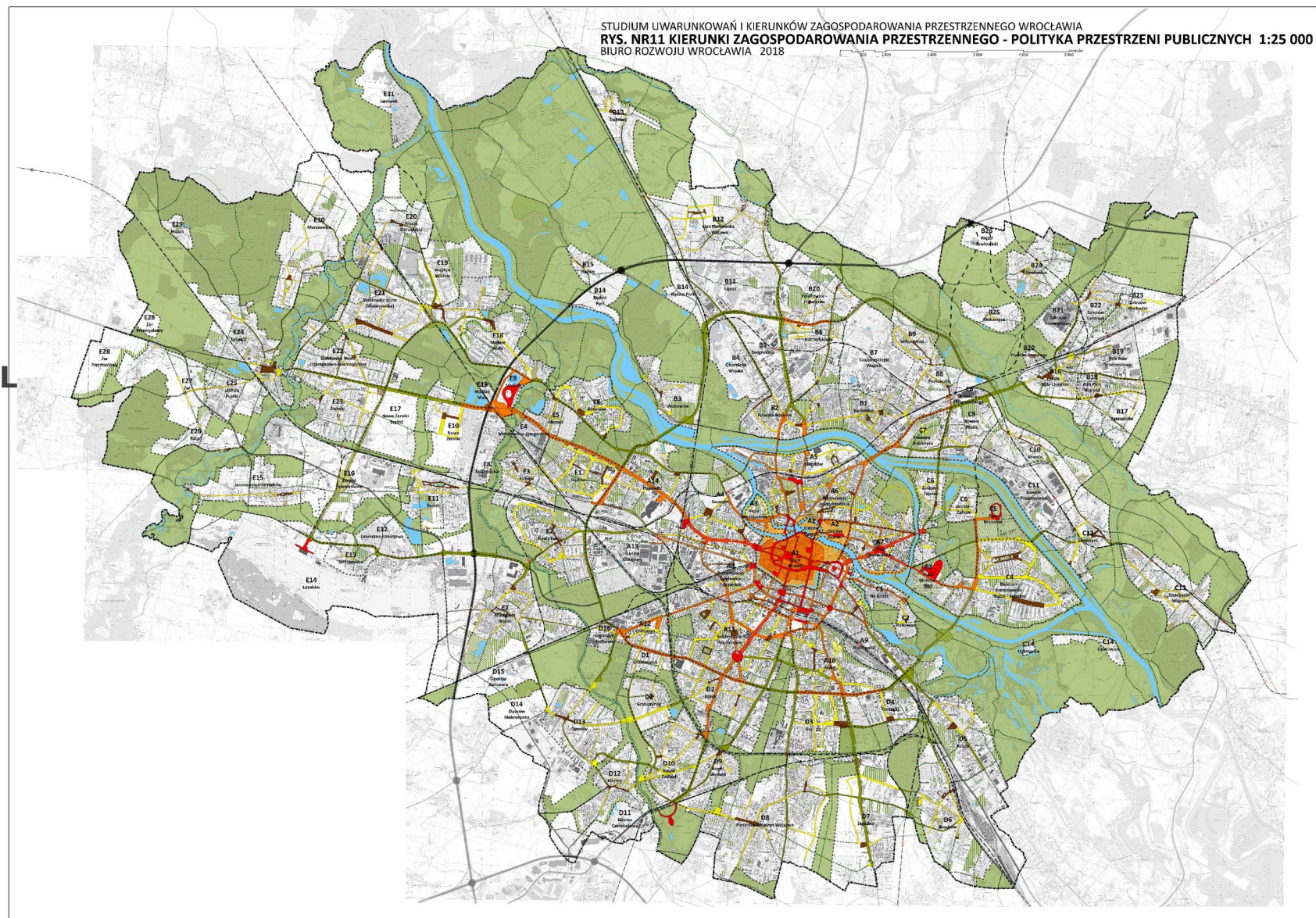
OGÓLNODOSTĘPNA ZIELEŃ  
OSIEDLWA  
ZIELEŃ NA POSESJACH  
PRYWATNYCH



## POWIĄZANIA PRZESTRZENNE MIASTA

WYPOSAŻENIE I SPÓJNOŚĆ  
KORYTARZY I PLACÓW

SIATKA, KTÓRA ŁĄCZY DOM,  
SKLEP, RESTAURACJĘ, PARK,  
CENTRUM SPORTOWE  
I PRZYSTANKI  
AUTOBUSOWE/TRAMWAJOWE/KOL  
EJOWE



# PLANY MIEJSCOWE OBOWIĄZUJĄCE I W OPRACOWANIU

## JAKOŚĆ POWIETRZA A PLANOWANIE PRZESTRZENNE

**POLITYKA WDRAŻANA  
W SZCZEGÓLNOŚCI POPRZECZ PLANY  
MIEJSCOWE**

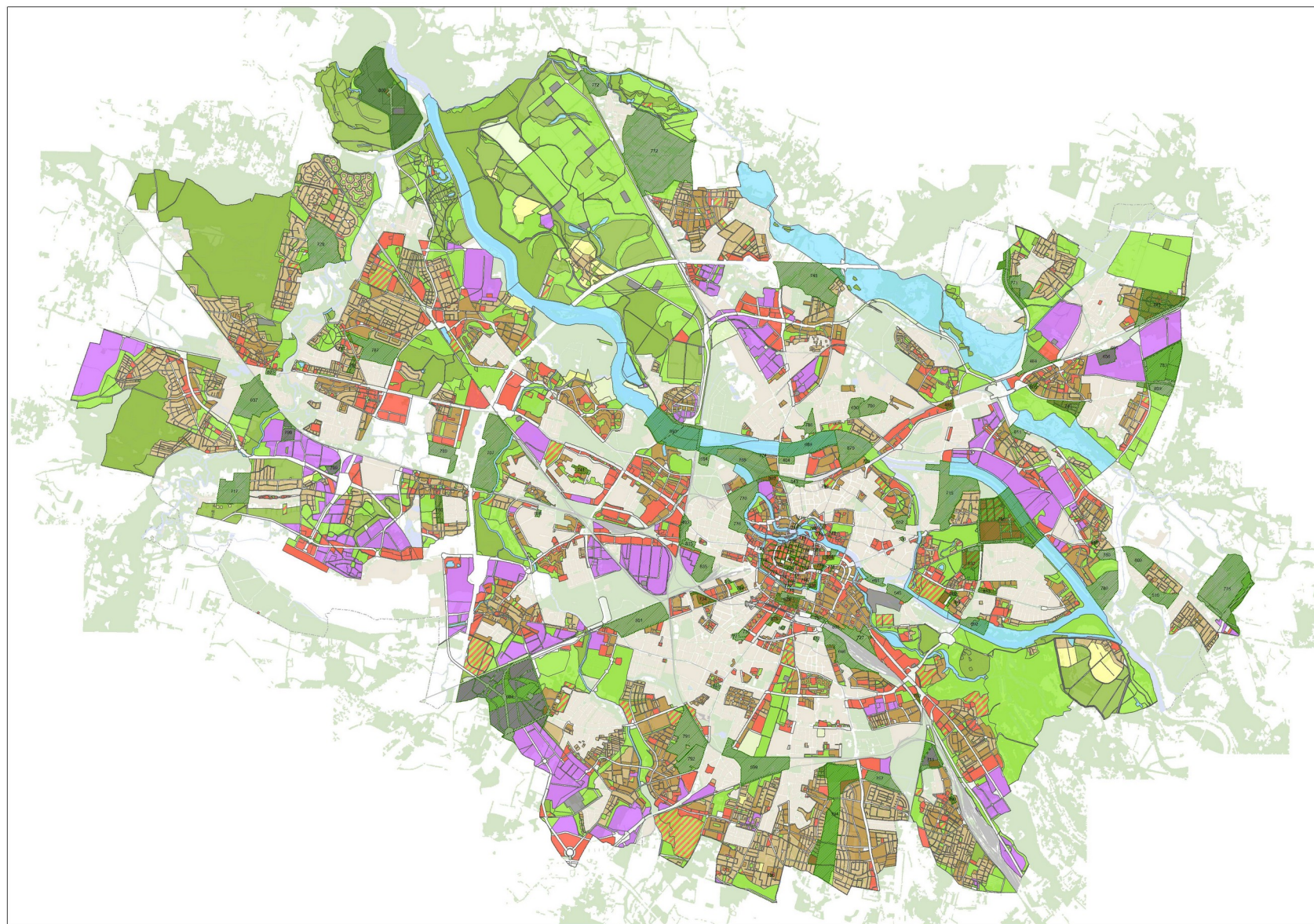
**TZW. TECHNIKA ZAPISU  
PLANISTYCZNEGO, EWOLUUJĄCA  
WRAZ Z NOWYMI TECHNOLOGIAMI W  
BUDOWNICTWIE  
JAK I SAMYM WARSZTATEM  
PROJEKTOWYM, CYFRYZACJĄ ORAZ  
ROSNĄCYM ZAANGAŻOWANIEM I  
ŚWIADOMOŚCIĄ MIESZKAŃCÓW**

**TERENY ZIELENI PARKOWEJ, LEŚNEJ  
I INNE BEZ MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY,**

**SKWERY, PLACE, SZPALERY,  
WSKAŹNIK POWIERZCHNI  
BIOLOGICZNIE CZYNNEJ DLA  
TERENÓW INWESTYCYJNYCH,**

**STREFY ZIELENI JAKO  
POWIERZCHNIE  
Z GRUNTEM RODZIMYM,**

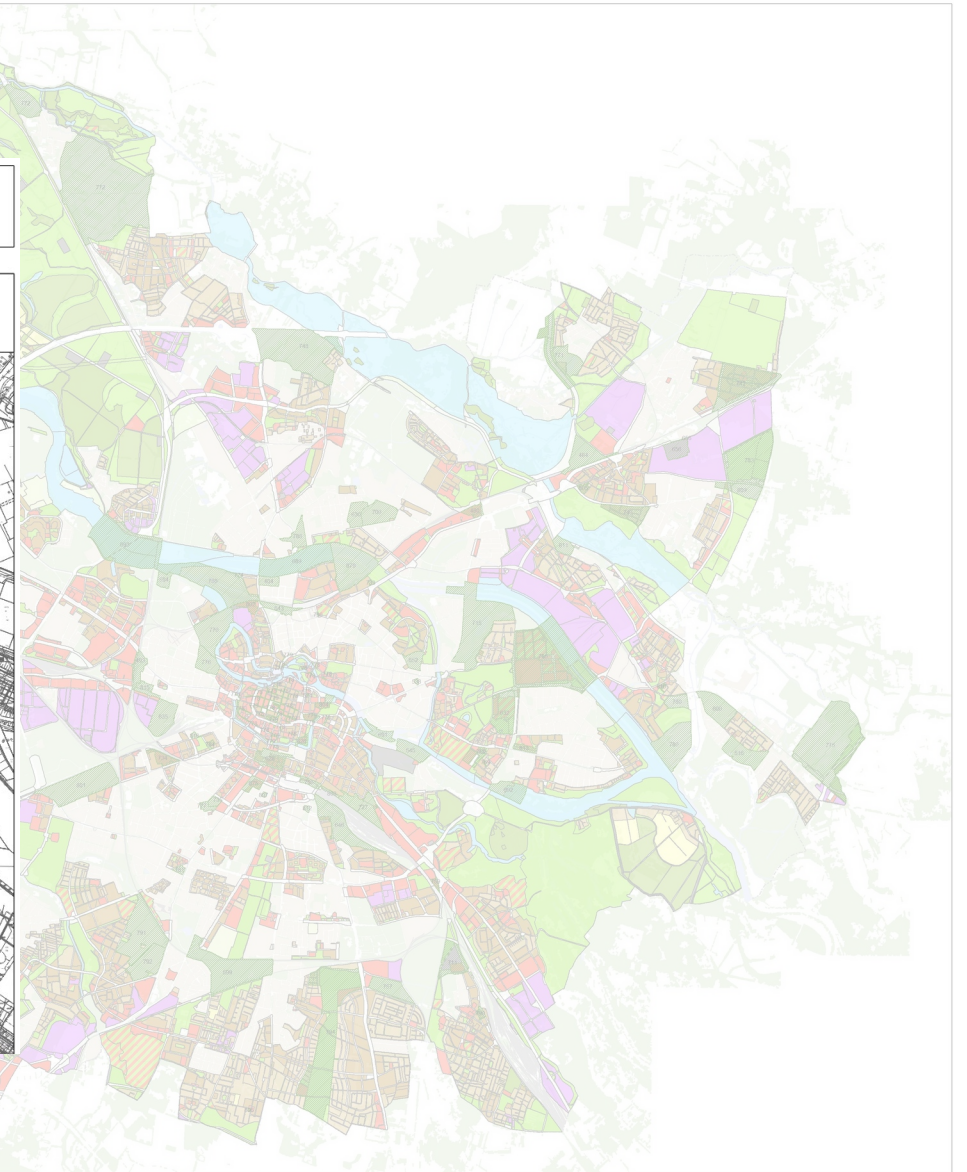
**ZIELONE DACHY, ZIELONE ŚCIANY,  
MAŁA RETENCJA**



OCHRONA PRZESTRZENI  
MIĘDZYBLOKOWYCH  
OCHRONA ZIELENI  
MIĘDZYBLOKOWEJ

OCHRONA SKWERÓW,  
ZIELEŃCÓW, FUNKCJI  
SPORTOWYCH  
OCHRONA USŁUG LOKALNYCH

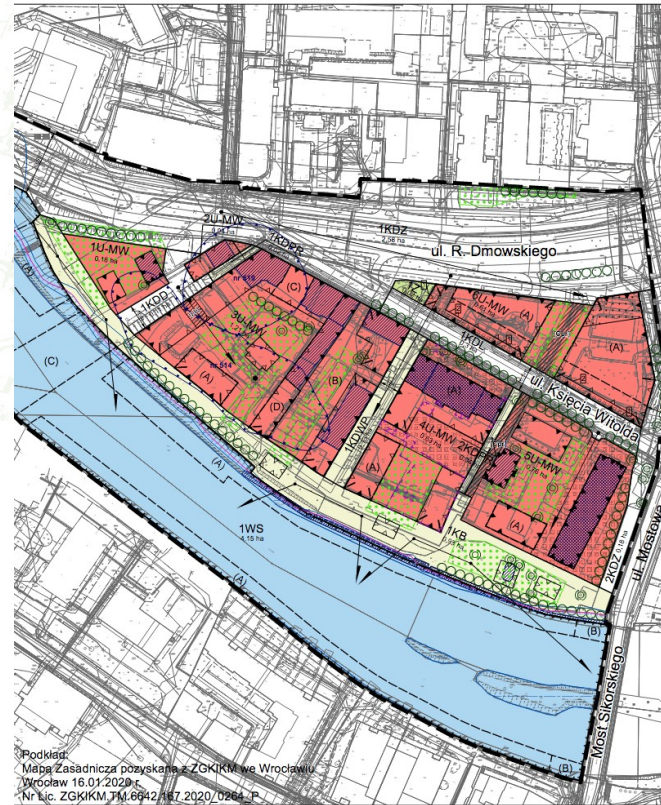
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ULICY INOWROCŁAWSKIEJ WE WROCŁAWIU  
KT (776).4



## TRANSFORMACJA ŚRÓDMIEŚCIA

OCHRONA ZABYTKÓW  
UZUPEŁNIENIE UKŁADU  
ZABUDOWY  
WYKREOWANIE KONTYNUACJI  
NABRZEŻA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W REJONIE ULIC ROMANA DMOWSKIEGO,  
WŁADYSŁAWA JAGIEŁŁY I MOSTOWEJ WE WROCŁAWIU

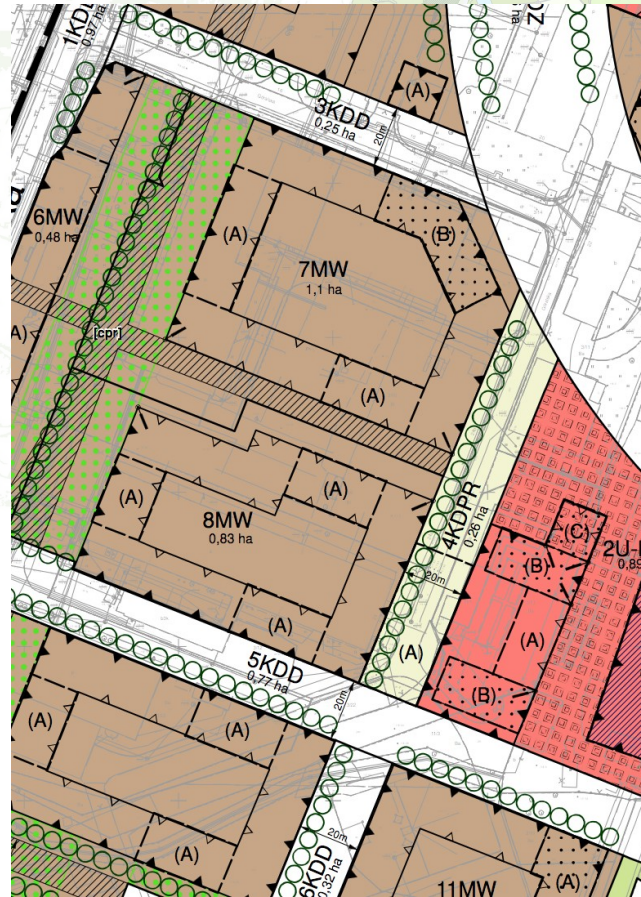


**POWIERZCHNIA TERENU  
BIOLOGICZNIE CZYNNA 35%**

**NAWIERZCHNIA  
WODOPRZEPUSZCZALNA  
ZAPEWNIAJĄCA PRZESIĄKANIE  
WODY DESZCZOWEJ,  
UMOŻLIWIJĄCA SWOBODNĄ  
INFILTRACJĘ WÓD OPADOWYCH  
DO WÓD GRUNTOWYCH 28%**

**NAWIERZCHNIA ZIEMNA  
URZĄDZONA  
W SPOSÓB ZAPEWNIAJĄCY  
NATURALNĄ WEGETACJĘ ROŚLIN I  
RETENCJĘ WÓD OPADOWYCH LUB  
WODA POWIERZCHNIOWA 25%**

**W WYZNACZONEJ STREFIE  
ZIELENI POWIERZCHNIA TERENU  
BIOLOGICZNIE CZYNNEGO 75% A  
ZIELEŃ WYSOKA 45%**



- wyłącznie nieprzekryte lub niezamknięte powierzchnie, które stanowią integralne części mieszkań;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) nawierzchnia wodoprzepuszczalna zapewniająca przesiąkanie wody deszczowej, umożliwiająca swobodną infiltrację wód opadowych do wód gruntowych musi stanowić co najmniej 28% powierzchni działki budowlanej, w tym nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
    - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
    - b) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 45% powierzchni tej strefy;
  - 18) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów: 3KDD, 1KDZ i 4KDPR;
  - 19) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
  - 20) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy co najmniej od strony terenu 3KDD, 1KDZ lub 4KDPR do każdego lokalu, o którym mowa w pkt 2;
  - 21) w korytarzach usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązują:
    - a) ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 3KDD z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 8MW,
    - b) ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący ciąg pieszo-rowerowy na terenie 6MW z terenem 4KDPR;
  - 22) dopuszcza się przeprowadzenie fragmentu ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 21

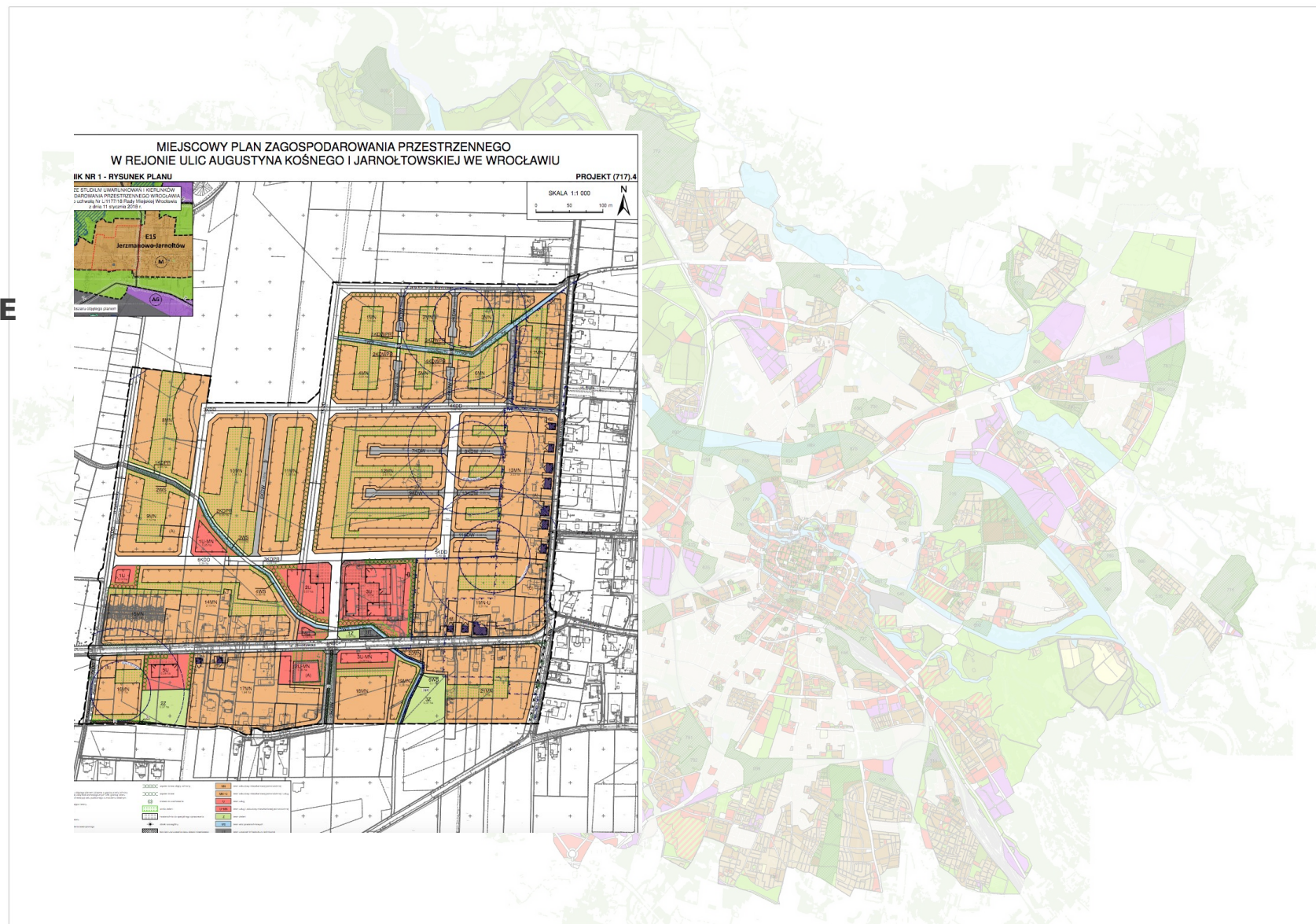


ZABUDOWA ROZGĘSZCZONA,  
SIELSKA

STREFY ZIELENI DEFINIUJĄCE  
PODWÓRZA

SZEROKOŚCI ULIC  
UWZGLĘDNIAJĄCE  
ZIELEŃ I MAŁĄ RETENCJĘ W PASIE  
DROGOWYM

SPÓJNY UKŁAD FUNKCJONALNY  
NA OBSZARZE TRUDNYM  
WŁASNOŚCIOWO



**OCHRONA CIEKÓW I ROWÓW  
KWESTIE ŚRODOWISKOWE,  
TECHNICZNE, SPOŁECZNE**

**REGULACJE ROZWOJU ZABUDOWY  
NA OBSZARZE Z ROZWINIĘTYMI  
PROCESAMI INWESTYCYJNYMI**

**REZERWA POD SZKOŁĘ,  
LOKALNE CENTRUM, USŁUGI  
PODSTAWOWE, PRZESTRZENI  
PUBLICZNE, POWIĄZANIA**

**OCHRONA ZIELENI  
W TYM PRZEZNACZENIE NA TEN  
CEL,  
ZGODNIE Z WOLĄ SKŁADAJĄCYCH  
UWAGI, JEDYNEJ GMINNEJ DZIAŁKI  
O POTENCJALE INWESTYCYJNYM**



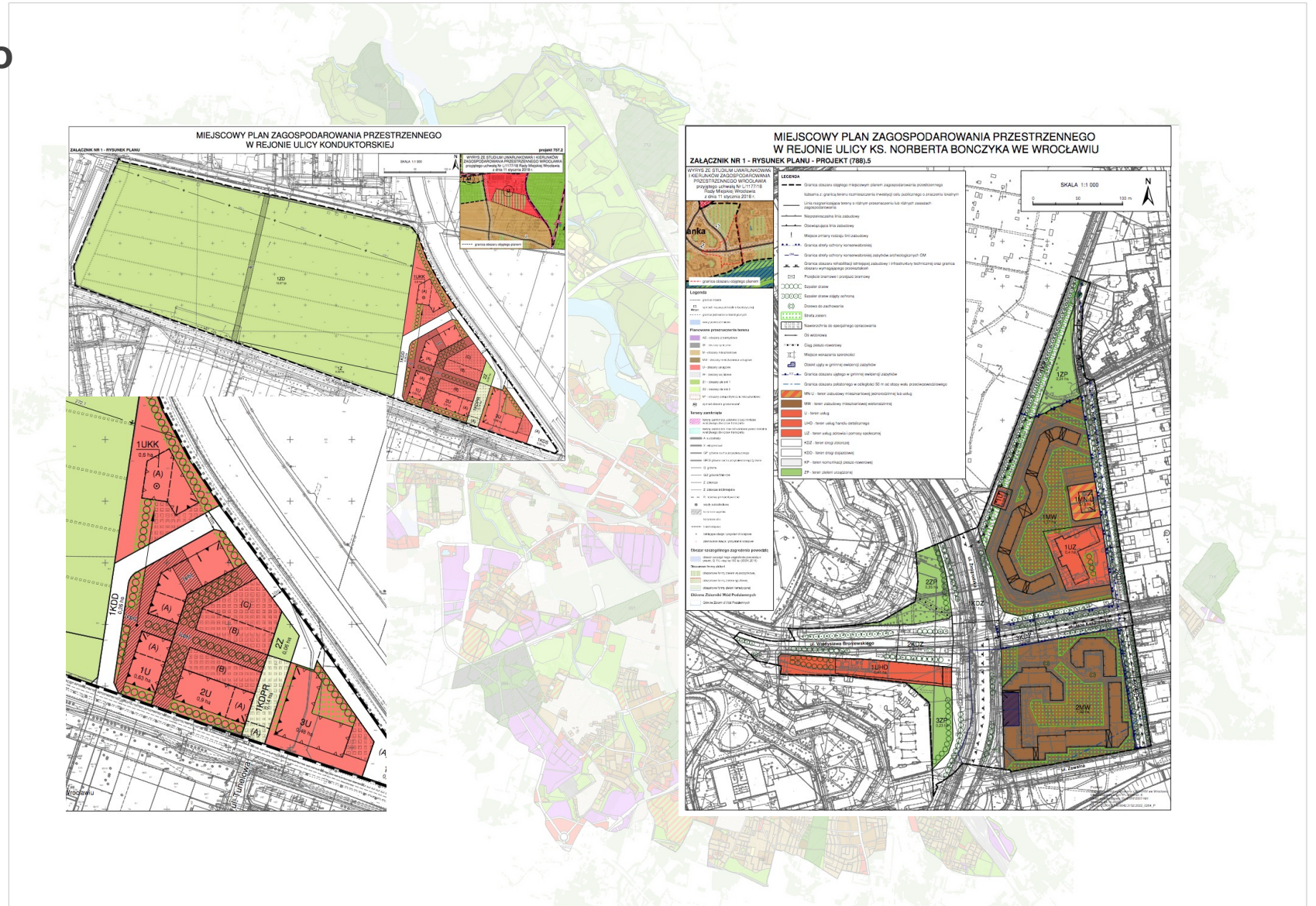
**WYKREOWANIE NOWEGO  
WIELOFUNKCYJNEGO LOKALNEGO  
CENTRUM**

**ZAŁOŻENIA BĘDĄCE EFEKTEM  
WYTYCZNYCH  
W PROGRAMIE OSIEDLA  
KOMPLETNE,  
KTÓRY ANALIZĄ OBEJMUJE CAŁE  
OSIEDLE, ANGAŻUJE LOKALNĄ  
SPOŁECZNOŚĆ  
I DIAGNOZUJE KIERUNKI  
ROZWOJU  
NA RZECZ POPRAWY JAKOŚCI  
ŻYCIA**

**OCHRONA OGRODÓW  
DZIAŁKOWYCH**

**ZABEZPIECZENIE FUNKCJI I  
GABARYTU PRZYCHODNI  
OSIEDLOWEJ**

**USTALENIE ZASAD ORGANIZACJI  
LOKALNEGO TARGOWISKA**



**ZABEZPIECZENIE TERENU  
ZIELENI NATURALNEJ**

**USTALENIE ZAKAZU ZABUDOWY**

**ROLNICTWO W MIEŚCIE**

**MAKROWNĘTRZE ODRY  
I KANAŁU ULGI DO WIDAWY**

**ZAKRZÓW**



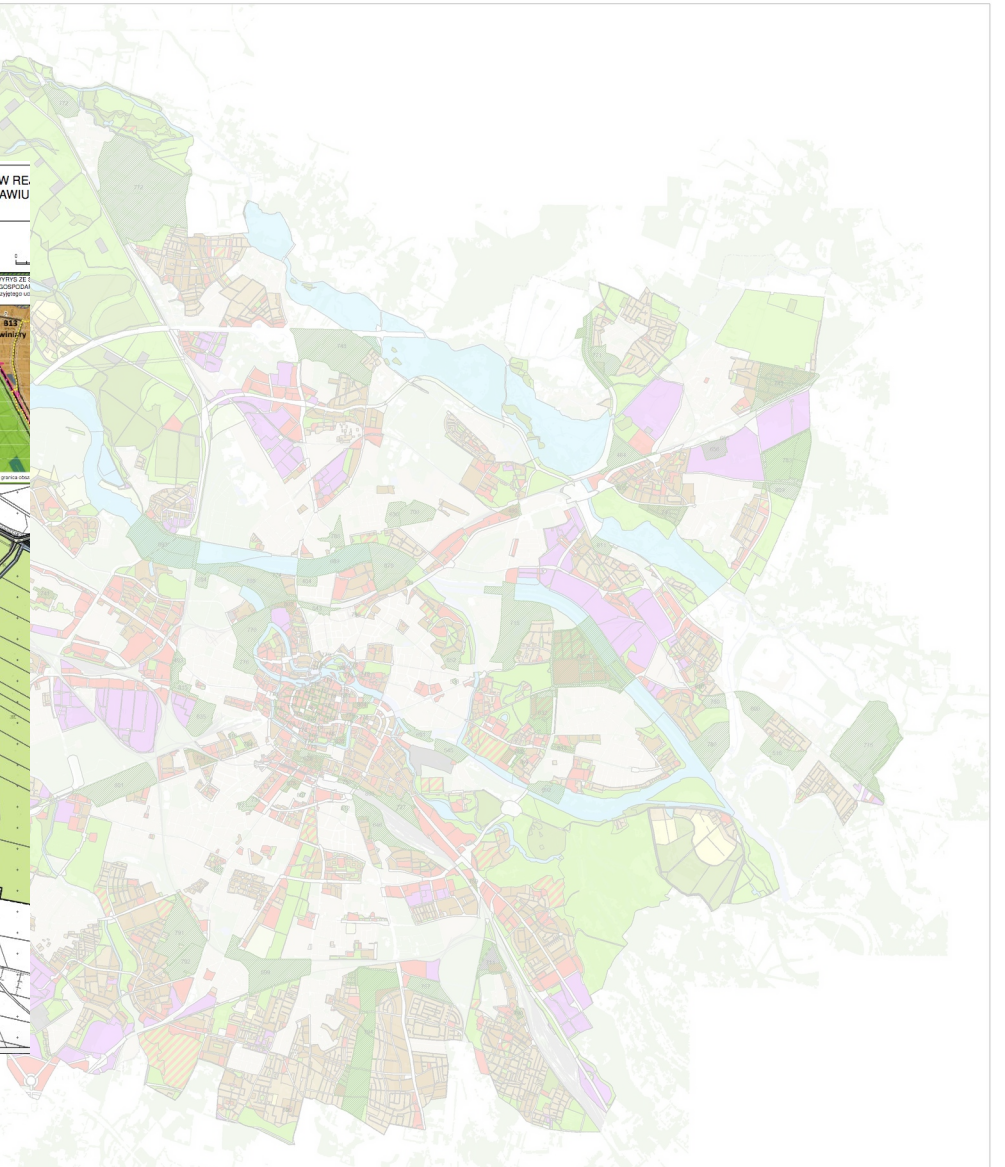
**ZABEZPIECZENIE TERENU  
ZIELENI NATURALNEJ**

**USTALENIE ZAKAZU ZABUDOWY**

**ROLNICTWO W MIEŚCIE**

**REGULACJE ROZWOJU DAWNEJ  
WSI**

***KLIN MIĘDZY WOJSZYCAMI A  
JAGODNEM  
OGRODY DZIAŁKOWE PRZY  
KLECIŃSKIEJ  
LAS NA STABŁOWICACH  
PRACE KOMPLEKSOWE W DOLINIE  
ŚLĘZY  
POLA IRYGACYJNE  
PRACE PLANISTYCZNE W  
MAKROWNĘTRZU WIDAWY***



DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ



WYDZIAŁ  
PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO