

### Zławieś Wielka

Obszar funkcjonalny centrum o funkcji gminnej intensywnego zagospodarowania

Główne kierunki zmian i przekształceń zabudowy dla obszaru centrum o funkcji gminnej wymagają realizacji następujących ustaleń:

- uzupełnianie obszaru funkcjonalnego terenami zabudowy wielofunkcyjnej (usługowej i mieszkaniowej) tworzącej zespoły o wysokich walorach architektonicznych, z uwzględnieniem różnorodności i specyfiki poszczególnych części obszaru, a także wymogów wynikających z ochrony jego wartości kulturowych i przyrodniczych oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych;
- zwiększanie atrakcyjności poprzez:
  - eksponowanie obiektów o wartościach kulturowych oraz tworzenie powiązań kompozycyjno-przestrzennych pomiędzy nimi, a obszarami współczesnej zabudowy o funkcjach usługowych (przede wszystkim usług publicznych: administracji, kultury, zdrowia, łączności, obsługi bankowej itp.),
  - kształtowanie przestrzeni publicznych o charakterze reprezentacyjnym poprzez uwzględnianie zagospodarowania ulic, placów oraz zieleni jako części wnętrza urbanistycznych przyległego zagospodarowania (dotyczy przede wszystkim zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej, w tym pasażów usługowych i ciągów zabudowy wielofunkcyjnej, ze szczególnym wskazaniem kształtowania ich wzdłuż ul. Słonecznej, ul. Jasnej, fragmentu ulicy Handlowej w miejscowości Zławieś Wielka oraz fragmentu obecnej drogi krajowej T-80 a przewidzianego do zmiany kategorii po realizacji obwodnicy miejscowości gminnej);
- restrukturyzacja (przekształcenie) i / lub modernizacja obszarów zdegradowanych z priorytetem dla lokalizacji obiektów usługowych i mieszkaniowych;
- relokacja istniejących oraz zakaz lokalizacji nowych obiektów uciążliwych tj. wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dysharmonizujących z funkcją i reprezentacyjnym charakterem obszaru (w szczególności obiektów przemysłowo - produkcyjnych, rzemieślniczych, składowych...), z jednoczesnym przekształceniem ich na funkcje wskazane dla obszaru funkcjonalnego;
- wzmocnienie i poszerzenie roli lasu w strukturze przestrzennej obszaru funkcjonalnego z wprowadzeniem atrakcyjnego zagospodarowania odpowiadającego wymogom ochrony wartości przyrodniczych;
- ochrona wartościowej i przebudowa zdegradowanej lub zniszczonej zieleni oraz cennych drzew z jednoczesnym wpisaniem ich w kształtowany systemu terenów zieleni urządzonej i leśnej z zagospodarowaniem rekreacyjno - wypoczynkowym;
- ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni przyulicznej;
- kształtowanie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych w oparciu o istniejące tereny zieleni publicznej.

Główne kierunki zmian i przekształceń układu przestrzeni publicznych wymagają realizacji poniższych ustaleń:

- wyeksponowanie w strukturze przestrzennej centrum gminnego wzajemnych powiązań ulic i placów;
- rewitalizacja bądź modernizacja funkcjonalno-przestrzenna ulic stanowiących główne przestrzenie i ciągi wielofunkcyjne, z uwzględnieniem wymogów wynikających z ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych obszaru;
- uporządkowanie funkcjonalne i estetyczne oraz podniesienie jakości przestrzeni, w szczególności poprzez: