

Konflikty przestrzenne w planowaniu przestrzennym obszarów metropolitalnych na przykładzie Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego

Anna Grochowska

Uniwersytet Wrocławski

Konflikty przestrzenne w planowaniu przestrzennym obszarów metropolitalnych na przykładzie Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego

Anna Grochowska

Uniwersytet Wrocławski

Redaktor serii
Zdzisław Jary

Redaktor techniczny
Kacper Jancewicz

Recenzent tomu
Dr hab. inż. arch. Eleonora Gonda-Soroczyńska
Dr hab. Jacek Potocki

Skład komputerowy
Anna Grochowska

Projekt graficzny okładki
Anna Grochowska

Ilustracja na okładce
Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała (2009 r.).

Zalecane cytowanie
Grochowska A., 2016, Konflikty przestrzenne w planowaniu przestrzennym obszarów metropolitalnych na przykładzie Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego. Rozprawy Naukowe Instytutu Geografii i Rozwoju Regionalnego 38, Uniwersytet Wrocławski, Wrocław.

Afiliacja autora
Anna Grochowska
Uniwersytet Wrocławski, Plac Uniwersytecki 1, 50-137 Wrocław

Publikacja sfinansowana ze środków na działalność statutową Instytutu Geografii i Rozwoju Regionalnego Uniwersytetu Wrocławskiego.

©Copyright 2016 by Instytut Geografii i Rozwoju Regionalnego Uniwersytetu Wrocławskiego

ISBN 978-83-944215-9-5

Instytut Geografii i Rozwoju Regionalnego
Uniwersytet Wrocławski
Plac Uniwersytecki 1, 50–137 Wrocław



Uniwersytet
Wrocławski

Druk i oprawa
Wydawnictwo I-BiS
Ul. Sztabowa 32, 50-984 Wrocław

Spis treści

1. WSTĘP	7
1.1. Cel i zakres pracy	7
1.2. Hipotezy badawcze	11
1.3. Źródła i literatura przedmiotu	11
2. WYBRANE PROBLEMY TEORETYCZNE I BADAWCZE	13
2.1. Pojęcie konfliktu przestrzennego	14
2.2. Metodologia badań konfliktów przestrzennych	23
2.3. Obszary metropolitalne a obszary funkcjonalne – przegląd koncepcji	27
2.4. Delimitacja Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego	38
3. IDENTYFIKACJA KONFLIKTÓW PRZESTRZENNYCH	46
3.1. Opis postępowania badawczego	46
3.2. Analiza funkcji na stykach gmin WrOM	56
3.3. Ujęcie całościowe analizy funkcji	82
3.4. Podsumowanie postępowania badawczego	93
4. STUDIA PRZYPADKÓW	97
4.1. Materiały i metody badań	97
4.2. Przeznaczanie gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego	97
4.3. Zabudowa na terenach zalewowych	111
4.4. Podsumowanie rozdziału	117
5. PODSUMOWANIE I WNIOSKI KOŃCOWE	119
Literatura	122
Spis rycin	135
Spis tabel	139
Spis załączników	141

Wykaz zastosowanych skrótów:

KPZK 2030	Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030
MOF	Miejski Obszar Funkcjonalny
OF	Obszar Funkcjonalny
PZPWD	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego
Strategia ZIT WrOF	Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego
WrOF	Wrocławski Obszar Funkcjonalny
WrOM	Wrocławski Obszar Metropolitalny
ZIT WrOF	Zintegrowane Inwestycje Terytorialne Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego

1. Wstęp

1.1. Cel i zakres pracy

Od kilkunastu lat obserwuje się w Polsce silną ekspansję przestrzenną miast na tereny wiejskie. Zwłaszcza strefa podmiejska wyróżnia się na tle otoczenia: pojawia się w niej rozwinięte budownictwo mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne oraz obserwuje się napływ ludności z miast. Zmienia się struktura użytkowania ziemi, a także pełnione funkcje społeczno-gospodarcze oraz wzrasta natężenie ruchu na drogach dojazdowych do miasta (Gonda-Soroczyńska 2009).

Potrzeba rozwoju ekonomicznego, powiązana z rozbudową trwałej infrastruktury i zmianą użytkowania terenów, prowadzi do powstawania konfliktów w zakresie planowania funkcji danego terytorium. Popyt na przestrzeń wynikający z konieczności zaspokajania określonych potrzeb społecznych jest obecnie znacznie wyższy niż podaż przestrzeni o określonych cechach, walorach i zasobach, co prowadzi do powstawania sytuacji konfliktowych (Allen 2003; Antrop, 2004). Koszty ekologiczne, społeczne a także ekonomiczne konfliktów nie rozwiązanych w fazie planowania, zwykle gwałtownie rosną na etapie realizacji określonych projektów (Kołodziejski 1988).

Wzmożona presja inwestycyjna, postępująca urbanizacja i niekontrolowane rozprzestrzenianie się zabudowy wykroczyły już poza granice strefy podmiejskiej i swoim zasięgiem objęły jednostki terytorialne oddalone od ośrodka centralnego (Hoggart 2005; Gallent et al., 2006; Cadieux 2008). Badaniami powinna być więc objęta cała strefa wpływu miast. W przypadku dużych miast, takich jak Wrocław, jest nią obszar metropolitalny. Zakres badań powinien obejmować identyfikację wspólnych procesów przestrzenno-społeczno-gospodarczych, zwłaszcza ich negatywnych efektów.

Niniejsza praca dotyczy problematyki konfliktów przestrzennych na obszarach metropolitalnych. Analiza struktur funkcjonalno-przestrzennych przeprowadzona w skali metropolii pozwoliła na pełną identyfikację zjawiska i stanowi uzupełnienie badań nad procesami urbanizacji oraz przemianami zachodzącymi na terenach, znajdujących się w zasięgu oddziaływania dużych ośrodków miejskich.

Cele postawione w pracy mają charakter poznawczy, metodologiczny oraz aplikacyjny. **Głównym celem** poznawczym była identyfikacja najważniejszych potencjalnych konfliktów przestrzennych na obszarze Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego (zwanego dalej WrOM). Jednostką odniesienia terytorialnego dla analiz była gmina.

Celem metodologicznym było opracowanie metody identyfikacji potencjalnych konfliktów przestrzennych. Realizując to zadanie oparto się na postępowaniu badawczym opisanym przez J. Ułańska i M. Borowska-Stefańska (2012) w publikacji poświęconej polityce przestrzennej w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym. Konstruując własną metodę badań autorka pracy zweryfikowała a następnie zmodyfikowała metodologię zastosowaną dla ŁOM. Brak jednoznacznej definicji konfliktu przestrzennego wiąże się z brakiem ujednoliconych metod identyfikacji i analizy tego zjawiska. Jego opis ogranicza się wielokrotnie do studiów przypadków, ponieważ nie ma wypracowanego postępowania badawczego, powszechnie stosowanego i umożliwiającego prowadzenie analiz porównawczych dla całych jednostek administracyjnych.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹ nadaje jednostce administracyjnej jaką jest gmina wiele kompetencji władczych z zakresu planowania przestrzennego. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, będących aktami prawa miejscowego, należy do jej zadań własnych (art. 3 ust. 1 ww. ustawy). Na poziomie lokalnym rozstrzygają się decyzje związane z zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu. Stąd też właśnie gmina jest najbardziej zagrożona występowaniem konfliktów związanych z przestrzenią. Co więcej można przyjąć, że miejscem potencjalnego występowania sytuacji konfliktowych są granice poszczególnych gmin. Takie założenie wynika z obowiązku określenia przez władze gminne kierunków polityki przestrzennej na swoim terytorium i braku nakazu uwzględniania sytuacji panującej na obszarach sąsiadujących jednostek administracyjnych². **Celem aplikacyjnym** pracy było zaproponowanie metody identyfikacji konfliktów przestrzennych oraz sporządzenie rekomendacji dla polityki krajobrazowej i opracowań planistycznych realizowanych na poziomie lokalnym.

Szczegółowy **zakres badań**, wspierających realizację celu głównego pracy objął:

- analizę procesów urbanizacyjnych zachodzących we WrOM, w tym analizę podstawowych powiązań funkcjonalno-przestrzennych i zmian w odniesieniu do wyżej wymienionego obszaru,

¹ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

² Założenie to było punktem wyjścia zaproponowanej przez J. Ułańską i M. Borowska-Stefańską metodologii badania konfliktów przestrzenno-funkcjonalnych w obszarach metropolitalnych (por. Ułańska, Borowska-Stefańska 2012).

- określenie zgodności polityk przestrzennych gmin należących do WrOM na podstawie analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- analizę obowiązujących dokumentów planistycznych (w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i administracyjnych decyzji lokalizacyjnych) wybranych gmin z obszaru WrOM.

Przedmiotem pracy są potencjalne konflikty, rozumiane jako zespół zjawisk rozpatrywanych w kontekście przestrzenno-funkcjonalnym, które są wynikiem prowadzonej na poziomie lokalnym polityki przestrzennej. W niniejszym opracowaniu wykorzystywane jest pojęcie konfliktu przestrzennego, przyjęte za J. Ułańską i M. Borowską-Stefańską (2012), rozumianego jako niezgodność w przeznaczeniu sąsiadujących terenów, wiążąca się z oddziaływaniem negatywnych efektów zewnętrznych (degradacja elementów przyrody ożywionej i nieożywionej, uciążliwość dla okolicznych mieszkańców) i skutkująca obniżoną efektywnością ich funkcjonowania³.

Materiał źródłowy w postaci studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego został przeanalizowany według stanu na 2016 r. Studia przypadków oparto na dokumentach planistycznych wydanych w latach 2009 - 2014.

Zakres przestrzenny pracy obejmuje WrOM, rozumiany jako teren, na którym realizowane będą przedsięwzięcia finansowane z budżetu Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego⁴ (zwanej dalej Strategią ZIT WrOF). Obszar wsparcia ZIT WrOF tworzą następujące jednostki samorządu terytorialnego: gmina Wrocław, miasto i gmina Jelcz-Laskowice, miasto i gmina Kąty Wrocławskie, gmina Siechnice, gmina Trzebnica, miasto i gmina Oborniki Śląskie, miasto i gmina Sobótka, miasto Oleśnica, gmina Oleśnica, gmina Długołęka, gmina Czernica, gmina Żórawina, gmina Kobierzyce, gmina Miękinia, gmina Wisznia Mała (Ryc. 1).

Poza Wrocławiem są to miasta i gminy wchodzące w skład powiatów: wrocławskiego (Miasto i Gmina Kąty Wrocławskie, Miasto i Gmina Siechnice, Miasto i Gmina Sobótka, Gmina Długołęka, Gmina Czernica, Gmina Żórawina i Gmina Kobierzyce), oleśnickiego (Miasto i Gmina Oleśnica), oławskiego (Miasto i Gmina Jelcz-Laskowice), średzkiego (Gmina Miękinia), trzebnickiego (Miasto i Gmina Trzebnica, Miasto i Gmina Oborniki Śląskie oraz Gmina Wisznia Mała). Są to dwie gminy miejskie (Wrocław, będący także miastem na prawach powiatu i Oleśnica),

³ Problematykę zdefiniowania pojęcia konfliktu przestrzennego przedstawiono w rozdziale 2. pt. „Wybrane problemy teoretyczne i badawcze”.

⁴ Problematykę delimitacji WrOM przedstawiono w rozdziale 2. pt. „Wybrane problemy teoretyczne i badawcze”.

sześć gmin miejsko-wiejskich (Jelcz-Laskowice, Kąty Wrocławskie, Siechnice, Sobótka, Oborniki Śląskie, Trzebnica) i siedem gmin wiejskich (Czernica, Długoleka, Kobierzyce, Miękinia, Oleśnica, Wisznia Mała, Żórawina).

W pracy wykorzystano metody badań właściwe dla geografii i planowania przestrzennego. Uwzględniając specyfikę analizowanego zagadnienia, w oparciu o założone cele i uzyskane dane, zastosowano różne metody i techniki badawcze. Omówione zostały one szczegółowo w kolejnych rozdziałach empirycznych.



Ryc. 1. Wrocławski Obszar Metropolitalny.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Strategii ZIT WrOF (2015)

1.2. Hipotezy badawcze

Niniejsza praca zmierza do weryfikacji następujących hipotez badawczych:

1. Istniejące mechanizmy koordynacji lokalnych polityk przestrzennych nie przeciwdziałają powstawaniu konfliktów przestrzennych na granicach gmin.
2. Bezpośrednią przyczyną powstawania konfliktów przestrzennych jest nieprecyzyjność przepisów prawnych.
3. Procesy suburbanizacji sprzyjają zwiększaniu się liczby konfliktów przestrzennych, których największa liczba związana jest z niekontrolowanym rozprzestrzenianiem się zabudowy mieszkaniowej.
4. Konflikty przestrzenne koncentrują się na obszarach cennych przyrodniczo (objętych ochroną).

Hipotezy badawcze obejmują **konflikty przestrzenne o charakterze potencjalnym**, ponieważ tylko takie uwzględniono w pracy. Podstawą ich weryfikacji jest użytkowanie przestrzeni geograficznej (z akcentem na dobra środowiskowe) w kontekście gospodarki przestrzennej i planowania przestrzennego, prowadzonych na poziomie lokalnym.

1.3. Źródła i literatura przedmiotu

W pracy została wykorzystana zarówno literatura przedmiotu jak również liczne dokumenty rządowe i samorządowe dotyczące polityki przestrzennej, prowadzonej przez organy różnego szczebla. Wykorzystano dokumenty planistyczne europejskie i krajowe związane z delimitacją obszarów metropolitalnych (funkcjonalnych) oraz określaniem polityki przestrzennej, w tym Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030⁵ (zwaną dalej KPZK 2030) oraz ustawy z zakresu planowania przestrzennego oraz rozwoju regionalnego i lokalnego. Podstawowym źródłem, przy sporządzaniu analiz na szczeblu lokalnym, były studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, plany miejscowe oraz decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego gmin z obszaru badań.

Konflikty w gospodarce przestrzennej są od ponad trzydziestu lat często podejmowaną problematyką badań. Zapoczątkowana została ona w pracach polskich geografów w latach 80. XX w. Były to opracowania o charakterze teoretycznym, a przytoczone przykłady konfliktów dotyczyły terenów zurbanizowanych, strategicznych gospodarczo dla kraju, np. obszarów przemysłowych (por. Grocholska 1979,

⁵ Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, załącznik do Uchwały Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.

1980, 1983, 1986; Kołodziejski 1982a, 1982b; Malisz 1984; Secomski 1983). W kolejnych latach prace koncepcyjne i metodologiczne podjęli m.in. Chmielewski 2002; Telega, Bieda 2015; Ułańska, Borowska-Stefańska 2012. Ponadto, problematyka konfliktów przestrzennych podejmowana była m.in. w następujących pracach: Bański 1998, 1999; Krajewska 2004; Przewoźniak 2008. W opinii wielu autorów obszary chronione, cenne przyrodniczo są uznawane za obszary konfliktogenne (Badora 2004, 2005; Czarnecki 2011; Głogowska i in. 2013; Gotkiewicz 2010; Karwińska 2008; Niemiec i in. 2010; Pawłowska 2008; Śliwińska 2004; Tobolski 2001), stąd duża liczba prac dotyczących sytuacji konfliktowych na terenach objętych ochroną przyrody (por. Furmankiewicz, Potocki 2004; Głogowska i in. 2013; Gołąb-Korzeniowska 2008; Hibsz, Partyka J. 2005; Kistowski 2008). Badań socjologów dotyczących konfliktów jest znacznie więcej niż badań prowadzonych w ramach innych dziedzin nauki (por. m.in. Dmochowska-Dudek 2011, 2014; Karwińska 2009; Michałowska 2008). Wynika to z faktu, że dwa podejścia interpretacyjne - funkcjonalne i społeczne - stosowane dawniej niezależnie, współcześnie w analizach konfliktów związanych z zagospodarowaniem przestrzeni, rozpatrywane są łącznie, w kategorii problematyki społeczno-przestrzennej. Liczne są opracowania, w których analizuje się sytuacje konfliktowe w różnych regionach Polski w formie studiów przypadków (por. m.in. Hajduk 2010; Jabłoński, Mazurkiewicz 2014; Tokajuk 2011). Podejmowane są również analizy przepisów prawnych z zakresu prawa planowania i zagospodarowania przestrzennego⁶ (por. Hełdak 2012; Kamiński 2002; Szczepańska 2009; Szostek 2006; Woźniak 2012; Żróbek, Zachaś 2003).

Problematykę konfliktów przestrzennych, oprócz literatury przedmiotu, poruszano również w licznych analizach i raportach diagnostycznych (por. Śleszyński, Komornicki 2008; Śleszyński, Solon 2010; Kamieniecki 2002; Kolipiński 2011; Raport o ekonomicznych stratach (...)).

Opracowując metody badań na potrzeby pracy w dużej mierze oparto się na publikacji J. Ułańskiej i M. Borowska-Stefańskiej (2012) poświęconej polityce przestrzennej w łódzkim obszarze metropolitalnym. Główną trudność w opracowywaniu empirycznej części opracowania stanowił brak możliwości pozyskania części materiałów źródłowych oraz duża pracochłonność i czasochłonność ich skompletowania. Utrudnianie przez władze gmin dostępu do informacji publicznej, ochrona danych osobowych oraz brak digitalizacji dokumentów (brak ich wersji elektronicznej

⁶ Prawo planowania i zagospodarowania przestrzennego można ujmować w kategorii systemu rozumianego jako zbiór norm prawnych regulujących zasady i tryb kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej oraz ustalania przeznaczania terenów na określone cele (Woźniak 2012, s. 33).

powodował m.in. niemożność ukrycia danych wnioskodawców i tym samym uniemożliwiał do nich wgląd) to najczęstsze problemy związane ze zbieraniem danych na szczeblu lokalnym.

Autorka pragnie podziękować dr Sylwii Dołzbłasz oraz dr hab. Andrzejowi Raczykowi za poświęcony czas i niezwykle cenne uwagi wniesione do niniejszej pracy, które stanowiły jej istotne uzupełnienie.

2. Wybrane problemy teoretyczne i badawcze

2.1. Pojęcie konfliktu przestrzennego

Konflikty przestrzenne dotyczą wielu sfer życia społecznego. Można wyróżnić aspekty przestrzenne, przyrodnicze, ekonomiczne, kulturowe, społeczne, psychologiczne, polityczne, prawne, organizacyjne i techniczne (Dutkowski 1996, Schelzig 2005). B. Malisz zauważa, że „konfliktów może być tyle, ile interakcji (na tle użytkowania przestrzeni) między różnego rodzaju podmiotami gospodarczymi, a mogą być tak rozmaite jak szeroka jest skala potrzeb społecznych i przestrzennych” (Malisz 1984, s. 101). Złożoność zjawiska oraz mnogość i różnorodność konfliktów utrudnia ich jednoznaczne zdefiniowanie oraz klasyfikację. Funkcje terenów uznane jako niezgodne mogą stać się sytuacjami konfliktowymi, ale nie muszą. Natomiast zgodności w przeznaczeniu terenów nie są jednoznaczne z brakiem i niemożnością zaistnienia konfliktów. Mogą zajść takie okoliczności, że funkcje wydawałoby się całkowicie zgodne wejdą ze sobą w konflikt.

Wielopłaszczyznowość zagadnienia sprawiła, że konflikty przestrzenne znalazły się w centrum zainteresowania różnych dziedzin nauki (Aspinall 2006). Do tradycyjnie badających je geografii i urbanistyki, dołączyły nauki społeczne takie jak socjologia, ekonomia oraz prawo i administracja (Dutkowski 1996). Każda z wyżej wymienionych dyscyplin naukowych do zakresu swojej działalności badawczej włączyła identyfikację i rozwiązywanie konfliktów przestrzennych. M. Dutkowski (1996) stwierdza, że dla żadnej z nich jednak konflikty przestrzenne nie stanowią zagadnień centralnych i żadna nie jest kompetentna do ich pełnego badania i objaśniania. Co więcej każdy autor, w ramach swojej dziedziny, inaczej ujmując zagadnienie. Takie subiektywne podejście powoduje brak jednolitych teoretycznych i metodycznych podstaw badania konfliktów przestrzennych, a nawet prowadzi do występowania sprzecznych definicji konfliktu (por. Bański 1999).

Początek polskich badań nad obszarami konfliktowymi to lata 80. XX w. Prace J. Grocholskiej były wyrazem tych zainteresowań naukowych. Autorka ta w publikacji z 1979 r. zaprezentowała pogląd, że „obszary konfliktowe to takie, które cechuje duża intensywność występowania różnych przeciwstawnych funkcji lub obszary, na których rozwój jednej funkcji wiodącej osiągnął poziom zagrażający otaczającemu środowisku” (Grocholska 1979, s. 84). W artykule z 1986 r. Grocholska ponownie opisała obszar konfliktowy, również nawiązała do idei kolizyjności funkcji, jednak ujęła elementy nie zawarte w poprzedniej definicji. Obszar konfliktowy określony został przez nią jako „obszar bezpośrednich lub pośrednich oddziaływań danej

funkcji na funkcje pozostałe. Przy czym przynajmniej jedna z nich posiada konfliktogeny charakter utrudniający prowadzenie innych działalności” (Grocholska 1986, s. 208).

W późniejszych latach, podobny sposób myślenia, zaprezentował J. Bański. Możliwość pełnienia przez wybrany obszar dwóch lub więcej funkcji i związana z tym konkurencja pomiędzy podmiotami gospodarczymi jest według tego autora źródłem konfliktu. Sytuacja konfliktowa ma miejsce w przypadku „zachwiania równowagi systemu tj. nadmiernej rozbudowy jednej z funkcji oddziałującej zazwyczaj negatywnie na środowisko przyrodnicze i inne funkcje. Rozwój jednych funkcji ogranicza, bądź uniemożliwia należyte wykonywanie innych funkcji” (Bański 1998, s. 87).

Pojęcie tak postrzeganego konfliktu przestrzennego ściśle związane jest z przestrzenią geograficzną, ponieważ to ona odgrywa w nim główną rolę. M. Dutkowski (1996) zaproponował termin „kolizja funkcji” dla oznaczenia niezgodności planowanych, tzn. przyszłych sposobów zagospodarowania przestrzennego. Geografowie i urbanisci najczęściej utożsamiają konflikt przestrzenny i funkcjonalno-przestrzenny właśnie z kolizyjnością funkcji (por. Domański 1991; Grocholska 1979, 1980, 1983, 1986; Lendzion 1987; Zatorska-Sadurska 1990). M. Dutkowski wyraził jednak pogląd, że „nauki przestrzenne nie powinny ograniczać się do perspektywy określonej jako ujęcie przestrzenne, tzn. do analizowania kolizji funkcji, ponieważ w licznych sytuacjach takie ujęcie nie jest wyczerpujące i nie pozwala na pełne zrozumienie danego konfliktu” (Dutkowski 1996, s. 44). Niektórzy badacze żądają rozróżnienia pojęć konflikt przestrzenny i kolizja funkcji, argumentując, że sprzeczne funkcje mogą być źródłem konfliktu, ale niekoniecznie muszą. Konflikt jest natomiast uznawany za sytuację realnie już występującą między ludźmi, grupami społecznymi oraz między władzą publiczną a ludźmi itd. (Markowski 1999).

Część badaczy definicję konfliktu oparło na sprzeczności celów podmiotów gospodarczych i ograniczoności przestrzeni (m.in. Deutsch 1973; Fraser, Hipel 1984; Jones et al. 2005; Kołodziejcki 1982a, 1982b, 1988, 1991). J. Kołodziejcki (1982a, 1982b, 1988, 1991) zwracał uwagę, że w procesie rozwoju wraz ze wzrostem jego wielowarstwowej złożoności pojawiają się coraz częściej i z coraz większą ostrością konflikty między podmiotami gospodarującymi w przestrzeni i przestrzenią. Treścią konfliktów przestrzennych jest walka o dostęp do przestrzeni, do jej walorów i zasobów, prowadzona przez strony reprezentujące i realizujące różne, sprzeczne cele społeczne i gospodarcze. Źródłem sytuacji konfliktowej jest niedostateczna podaż przestrzeni o określonych cechach w stosunku do popytu na tę przestrzeń, wynikającego z konieczności zaspokajania określonych potrzeb społecznych w określonych sytuacjach przestrzennych lub konkurencja wartości, których nośnikiem jest przestrzeń.

J. Kołodziejski wywodził konflikty z ograniczoności przestrzeni i konkurencji między podmiotami gospodarczymi, dążącymi do zdobycia jak największej powierzchni terenu dla swoich potrzeb. Zbliżony pogląd prezentował B. Malisz. Proponował on jednak inną klasyfikację i tak to co Kołodziejski uznawał za konflikt przestrzenny u B. Malisza pojawia się dopiero w momencie wydzielenia konfliktów na tle sąsiedztwa (Dołzbłasz 2000). Według B. Malisza (1984) konflikty przestrzenne to konflikty celów odnoszące się do przestrzeni. Konflikty celów w przestrzeni – same przez się – nie istnieją. Natura bowiem nie stawia sobie żadnych celów. Pojawiają się one natomiast, gdy istnieją podmioty gospodarcze, które w zależności od potrzeb i okoliczności wyznaczają sobie różne cele. W sytuacji wielości podmiotów gospodarujących w przestrzeni oraz wielości i różnorodności ich celów konflikty w pewnym momencie muszą się pojawić. Przy niedostatku przestrzeni o określonych walorach są one nieuniknione.

Podobną koncepcję zaprezentował również Z. K. Zuziak (1995). Autor zdefiniował konflikt środowiskowy jako sytuację, „w której podejmujący decyzje aktorzy w grze o przestrzeń różnią się zdecydowanie w swoich celach, interesach, intencjach itp., a w konsekwencji w zachowaniach w odniesieniu do konkretnych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a także w ocenie wpływu tych zmian na wartość środowiska” (Zuziak 1995, s. 140).

M. Furmankiewicz i J. Potocki, nawiązując do ogólnej definicji konfliktu Białyszewskiego (1983)⁷ uznali, że „konflikt przestrzenny pojawia się wówczas, gdy jedna ze stron chce utrzymać określoną funkcję danego terytorium (miejsca) natomiast druga dąży do jego zmiany, bądź gdy obydwie strony dążą do zmiany określonego stanu (funkcji), ale cele lub sposoby zmiany są różnie pojmowane” (Furmankiewicz, Potocki 2004, s. 8).

W przytoczonych definicjach przedmiotem konfliktu jest sposób użytkowania przestrzeni, natomiast podmiotami członkowie społeczeństwa. Wcześniej badacze zwracali uwagę przede wszystkim na aspekt przestrzenny problemu, następnie główny nacisk położyli na element społeczny. Kolidacja funkcji nie jest już wystarczającym powodem powstania konfliktu. Musi znaleźć się podmiot społeczny (osoba, grupa), który ujawni powstanie degradacji i stwierdzi, że jest ona sprzeczna z jego interesami lub poglądami (Kistowski 2008).

⁷ „Konflikt społeczny to walka ludzi reprezentujących odmienne wartości lub walka o dostęp do statusu, władzy bądź ograniczonych dóbr, w której to walce celem pozostających w konflikcie stron jest nie tylko osiągnięcie pożądanых wartości, lecz także zneutralizowanie, ograniczenie lub wyeliminowanie przeciwników” (Białyszewski 1983, s. 35).

Jak już wspomniano, złożoność zjawiska utrudnia nie tylko zdefiniowanie konfliktu ale również jego klasyfikację. W literaturze spotyka się różne propozycje typologii w zależności od przyjętego kryterium.

J. Kołodziejski (1982a, 1982b) zaproponował podział konfliktów przestrzennych, wyróżniając cztery podstawowe typy sytuacji konfliktowych: (1) popyt na walory i zasoby przestrzeni jest większy od podaży; (2) popyt na określone walory przestrzeni nie może być zaspokojony bezkolizyjnie z powodu ich bezwzględного braku; (3) możliwa jest lokalizacja kilku różnych funkcji, ale powoduje to utratę pewnych pierwotnych wartości przestrzeni; (4) pełne wykorzystanie wszystkich wartości przestrzeni powoduje zakłócenia w funkcjonowaniu całej struktury. Przyjęte przez J. Kołodziejskiego (1982a, 1982b) kryterium kolizyjności funkcji pozwoliło wydzielić najczęściej występujące konflikty: pomiędzy przemysłem a mieszkalnictwem, przemysłem a rekreacją, przemysłem a rolnictwem i leśnictwem, rekreacją a leśnictwem, transportem a mieszkalnictwem, transportem a rekreacją, przemysłem, rolnictwem, rekreacją, mieszkalnictwem a układami funkcjonalnej ochrony zasobów środowiska przyrodniczego (ujęcia wody, parki narodowe i krajobrazowe, rezerваты przyrody).

J. Regulski (1985) wyróżnia następujące typy konfliktów: (1) konflikt w czasie – powstaje zawsze wtedy, gdy zaspokojenie bieżących potrzeb społeczeństwa rozważamy w stosunku do zaspokojenia potrzeb przyszłych; (2) konflikt między dwoma celami dwu działów gospodarki – powstaje wówczas, gdy ten sam teren może być wykorzystany na różne ważne funkcje gospodarcze; (3) konflikt między celami różnych szczebli podmiotów polityki przestrzennej. Autor uważa, że źródłem najczęściej występujących sytuacji konfliktowych są czynniki wmontowane w proces społecznego rozwoju. Do czynników tych zalicza: (1) zróżnicowane przestrzennie środowiska geograficzne, których walory i zasoby stwarzają bardzo różnorodne warunki, często sprzeczne z wymogami wielu funkcji, oraz ograniczone możliwości lokalizacji tych funkcji; (2) stały wzrost złożoności struktur przestrzennych powodujący coraz większe trudności w uzyskaniu lokalizacji zgodnych z walorami przestrzeni mimo stałego popytu społecznego na te lokalizacje; (3) naturalne sprzeczności występujące w procesie gospodarowania między podmiotami reprezentującymi racjonalność ogólnospołeczną a podmiotami reprezentującymi różne, niespójne racjonalności cząstkowe (Regulski 1986).

M. Przewoźniak (2008) klasyfikuje konflikty w zagospodarowaniu przestrzennym według ich istoty⁸: (1) konflikty o zasoby przestrzeni - dotyczą dostępu

⁸ M. Przewoźniak (2008) zaproponował jeszcze inne klasyfikacje przyjmując różne kryteria:
– podstawowe typy konfliktów: (1) konflikty o środowisko życia człowieka, czyli konflikty antropocentryczne; (2) konflikty o przyrodę, czyli konflikty biocentryczne;

do naturalnych i antropogenicznych zasobów przestrzeni; (2) konflikty o jakość przestrzeni - dotyczą ekologicznych warunków życia ludzi; (3) konflikty o funkcje przestrzeni - dotyczą sposobu korzystania z terenu a powstają przede wszystkim na tle zagrożenia stwarzanego przez lokalizację i rozwój danej funkcji w wymiarze ekonomicznym, fizycznym lub ekologicznym oraz na tle eliminacji przez lokalizację lub rozwój danej funkcji możliwości lokalizacji lub rozwoju innych funkcji.

W publikacjach geograficznych z lat 90. XX w. czyli okresu wskazania roli człowieka jako podmiotu konfliktu, dominującym kryterium klasyfikacji jest właśnie podmiot czyli uczestnik sporu. M. Dutkowski (1995) wyróżnia trzy rodzaje sytuacji konfliktowych: (1) konflikt między użytkownikami dóbr środowiskowych a służbami ochrony środowiska występującymi w interesie ogólnym, (2) konflikt pomiędzy użytkownikami dóbr środowiskowych oraz (3) konflikt między zwolennikami różnych sposobów użytkowania dóbr środowiskowych. Potencjalne sytuacje konfliktowe M. Kistowski (1995) dzieli na trzy grupy: (1) pomiędzy podmiotami dążącymi do wykorzystania odmiennych potencjałów użytkowych występujących na tym samym ob-

-
- podział konfliktów o środowisko życia człowieka, ze względu na ich przedmiot: (1) konflikty zasobowe – dotyczące korzystania z zasobów środowiska; (2) konflikty sozologiczne – dotyczące uciążliwości środowiskowych; (3) konflikty funkcji – dotyczące użytkowania przestrzeni przez różne funkcje społeczno-gospodarcze; (4) konflikty zagrożeń – dotyczące zagrożeń środowiska człowieka przez procesy przyrodnicze;
 - podział konfliktów o środowisko życia człowieka w ujęciu terytorialnym: (1) konflikty zasobowe to konflikty dostępu (ich istotą jest dostęp do zasobów, w tym do terenu); (2) konflikty sozologiczne to z reguły konflikty sąsiedztwa (obiekt w sąsiedztwie jest lub będzie uciążliwy dla środowiska życia człowieka); (3) konflikty funkcji to konflikty współwystępowania (ich istotą jest problem pogodzenia nadanym terenie różnych funkcji społeczno-gospodarczych); (4) konflikty zagrożeń to najczęściej konflikty inwazji (następuje zagrażający bezpieczeństwu ludzi i środowiska zbudowanego wpływ procesów przyrodniczych na środowisko życia człowieka);
 - podział konfliktów o środowisko życia człowieka dotyczących środowiska kulturowego: (1) konflikty dewaloryzacji – dotyczące fizycznych zniszczeń materialnego dziedzictwa kulturowego; (2) konflikty użytkowe – dotyczące sposobów użytkowania dziedzictwa kulturowego; (3) konflikty konserwatorskie – dotyczące konserwatorskiej (zachowawczej) ochrony dziedzictwa kulturowego;
 - podział konfliktów o ochronę przyrody: (1) konflikty dewaloryzacji - dotyczące fizycznych zniszczeń przyrody; (2) konflikty użytkowe – dotyczące sposobów użytkowania przyrody; (3) konflikty konserwatorskie - dotyczą zachowawczej ochrony przyrody;
 - podział konfliktów w zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na czynnik czasu: (1) konflikty historyczne - mają głównie znaczenie dokumentacyjne i poprzez analogie mogą stanowić pomoc w rozwiązywaniu konfliktów aktualnych i potencjalnych; (2) konflikty aktualne - obecnie trwające, o różnym stopniu nasilenia i zróżnicowanych uwarunkowaniach neutralizacji; (3) konflikty potencjalne - wynikające z planowanych inwestycji lub z prognozowanych procesów antropogenicznych i przyrodniczych.

szarze lub w sąsiedztwie, gdy eksploatacja jednego potencjału może ograniczyć możliwość korzystania z innego; (2) pomiędzy podmiotami dążącymi do wykorzystania potencjałów użytkowych a podmiotami świadomymi ograniczeń środowiskowych wykorzystania tych potencjałów; (3) pomiędzy podmiotami dążącymi do wykorzystania potencjałów użytkowych a podmiotami świadomymi zagrożeń dla równowagi krajobrazu wynikających z wykorzystania tych potencjałów. Klasyfikacja Z. Zuziaka (1995) obejmuje następujące spory: (1) w obrębie sektora publicznego, (2) między sektorem publicznym i prywatnym, (3) w obrębie sektora prywatnego oraz (4) będące kombinacją wyżej wymienionych sytuacji.

Na podstawie przytoczonych definicji i klasyfikacji wydaje się, że granica między konfliktami przestrzennymi a społecznymi jest coraz trudniejsza do uchwycenia. T. Markowski zalicza konflikty przestrzenne do konfliktów społecznych, niemniej jednak podkreśla, że „konflikt społeczny o podłożu przestrzennym tym różni się od innych konfliktów społecznych, że właśnie u jego podłoża leży sposób użytkowania przestrzeni przez człowieka i związane z jego działalnością efekty zewnętrzne” (Markowski 1999, s. 169). Za Dmochowską-Dudek (2011) można przyjąć, że konflikt jest rodzajem relacji (niezgodność, sprzeczność, wrogość), jaka zachodzi pomiędzy co najmniej dwoma podmiotami. Istota konfliktu jest taka sama w ujęciu społecznym i przestrzennym, różni się natomiast obszarem badań. W konflikcie społecznym przedmiotem badań są mechanizmy społeczne, a w konflikcie przestrzennym – przestrzeń. Konflikt przestrzenny jest rodzajem relacji, w której przedmiotem konfliktu jest sposób użytkowania przestrzeni, a jego podmiotem użytkownicy tej przestrzeni. W obydwu przypadkach zaznacza się jednak zawsze różnica w celach, dążeniach podmiotów konfliktu.

Na trudność identyfikacji konfliktów przestrzennych zwrócił również uwagę B. Malisz, który zauważył, „że przy bliższym rozeznaniu okazuje się, że bardzo wiele z sytuacji konfliktowych nie ma charakteru konfliktu w ściślejszym rozumieniu tego słowa. Są to na ogół straty spowodowane w otoczeniu bądź w całej gospodarce narodowej, wynikające z nieprzestrzegania przepisów prawa - w tym przepisów zatwierdzonych planów zagospodarowania przestrzennego - bądź ze zwyczajnego niedbalstwa. Straty takie powstają już na skutek lokalizacji wymuszonej przez „silnych” inwestorów wbrew argumentom polityki przestrzennej i ochrony środowiska” (Malisz 1984, s. 101).

W niniejszej pracy wykorzystywane jest pojęcie konfliktu przestrzennego rozumianego jako niezgodność w przeznaczeniu sąsiadujących terenów, wiążąca się z oddziaływaniem negatywnych efektów zewnętrznych (degradacja elementów przyrody ożywionej i nieożywionej, uciążliwość dla okolicznych mieszkańców) i skutkująca obniżoną efektywnością ich funkcjonowania (Ułańska, Borowska-Ste-

fańska 2012). Konflikt w ujęciu przestrzenno-funkcjonalnym, nawiązujący do tradycji badań geograficznych, najlepiej zobrazuje problemy naukowe będące w centrum zainteresowania autorki pracy. Różnorodność form sytuacji konfliktowych, uzależnionych od lokalnej specyfiki społeczno-gospodarczej i przyrodniczej jest tak duża, że włączanie do rozważań elementu społecznego, rozumianego jako identyfikacja uczestników sporu, byłoby dodatkowym, zbędnym elementem analizy. Wielokrotnie nie budzi wątpliwości istnienie konfliktu przestrzennego, natomiast wskazanie stron biorących w nim udział jest utrudnione albo wręcz niemożliwe.

Poniżej przedstawiono tabelaryczne zestawienie definicji i typologii konfliktów przestrzennych autorstwa badaczy polskich i zagranicznych (Tab. 1).

Tab. 1. Przegląd wybranych definicji i typologii konfliktów przestrzennych
- uporządkowane według daty publikacji.

Autor	Definicja	Kryterium podziału	Typologia	Metoda klasyfikacji
Janelle i Millward (1976)	Sytuacja, w której strony konfliktu mają sprzeczne interesy względem sposobu użytkowania określonego obszaru ⁹ .	Rodzaj problemu.	1) rewitalizacja obszarów miejskich; 2) ochrona zabytków (problemy konserwatorskie); 3) infrastruktura komunikacyjna; 4) mieszkalnictwo; 5) obszary problemowe (zmiany sposobu użytkowania na uciążliwą działalność); 6) infrastruktura społeczna i techniczna; 7) lokalizacja usług komercyjnych (handlowo-usługowych); 8) loka-	Model konfliktów na podstawie 3-letniej kwerendy lokalnej prasy. Obszar badań – London (Ontario, Kanada).

⁹ Janelle, D. G., Millward, H. A., 1976, Locational conflict patterns and urban ecological structure. Tijdschrift voor economische en sociale geografie, 67(2), s. 102-113, cyt. za: Telega A., Bieda A., 2015, Analizy stopnia dopasowania sposobu użytkowania ziemi, jako narzędzie zarządzania konfliktami przestrzennymi, Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich, Nr IV/1/2015, Polska Akademia Nauk, Oddział w Krakowie, s. 1011

			lizacja placówek szkolnych; 9) tereny zielone i rekreacyjne; 10) kwestie kulturowe (zagrożenie konfliktami etnicznymi).	
Grocholska (1979, 1986)	Obszary konfliktowe: 1) to takie, które cechuje duża intensywność występowania różnych przeciwstawnych funkcji lub obszary, na których rozwój jednej funkcji wiodącej osiągnął poziom zagrażający otaczającemu środowisku; 2) obszar bezpośrednich lub pośrednich oddziaływań danej funkcji na funkcje pozostałe. Przy czym przynajmniej jedna z nich posiada konfliktogenny charakter utrudniający prowadzenie innych działalności.	Brak.	Brak.	Teoretyczny schemat postępowania podczas opracowywania problematyki obszarów konfliktowych: I etap - postawienie problemu; II etap - analiza stanu istniejącego; III etap - konstruowanie planu.
Furmankiewicz, Potocki (2004)	Konflikt przestrzenny pojawia się wówczas, gdy jedna ze stron chce utrzymać określoną funkcję danego terytorium (miejsca) natomiast druga dąży do jego zmiany, bądź gdy obydwie strony dążą do zmiany określonego stanu (funkcji), ale cele lub sposoby zmiany są różnie pojmowane.	Brak.	Brak.	Brak.
Bański (1998), Bański, Mazur (2009)	Zachwiania równowagi systemu tj. nadmiernej rozbu-	Brak.	Brak.	Brak.

	dowody jednej z funkcji oddziałującej zazwyczaj negatywnie na środowisko przyrodnicze i inne funkcje. Rozwój jednych funkcji ogranicza, bądź uniemożliwia należyte wykonywanie innych funkcji.			
Kamiński (2002)	Brak.	Powód występowania konfliktu	1) społeczne; 2) kulturowe; 3) ekologiczne; 4) gospodarcze; 5) komunikacyjne; 6) techniczne	Zalecenia Ministerstwa Gospodarki przestrzennej i Budownictwa do opracowywania studiów zagospodarowania województw.
Chmielewski (2002)	Brak.	Powód występowania konfliktu.	1) funkcjonalno-gospodarcze; 2) społeczno-kulturowe; 3) przyrodniczo-ekologiczne	Badania eksperckie w celu sporządzenia strategii rozwoju województwa mazowieckiego.
Von der Dunk, Gret-Regamey, Dalling (2011)	Sytuacja, w której strony konfliktu mają sprzeczne interesy względem sposobu użytkowania określonego obszaru.	Rodzaj efektów zewnętrznych określonego sposobu użytkowania ziemi.	1) hałas; 2) nieład; 3) zagrożenie dla zdrowia; 4) ochrona przyrody; 5) ochrona dziedzictwa kulturowego; 6) przeobrażenia obszarów sąsiadujących; 7) inne (np. pył, uciążliwy zapach) ¹⁰	Analiza skupień na podstawie 3-letniej kwerendy lokalnej prasy. Obszar badań – 96 gmin między Bazyleą, Bernem i Zurychem (Szwajcaria).
Ułańska, Borowska-Stefańska (2012)	Niezgodność w przeznaczeniu sąsiadujących terenów, wiążąca się z	Brak.	Brak.	Analiza długości występowania przy granicach gmin po-

¹⁰ Von der Dunk, A. i in., 2011, Defining a typology of peri-urban land-use conflicts – A case study from Switzerland. Landscape and Urban Planning, 101(2), s. 149-156, cyt. za: Telega A., Bieda A., 2015, Analizy stopnia dopasowania sposobu użytkowania ziemi, jako narzędzie zarządzania konfliktami przestrzennymi, Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich, Nr IV/1/2015, Polska Akademia Nauk, Oddział w Krakowie, s. 1012

	oddziaływaniem negatywnych efektów zewnętrznych (degradacja elementów przyrody żywej i nieożywionej, uciążliwość dla okolicznych mieszkańców – emisja hałasu, promieniowania elektromagnetycznego, odoru, zeszpecenie krajobrazu, itp.) i skutkująca obniżoną efektywnością ich funkcjonowania.			tencjalnie konfliktownego przeznaczenia terenu oraz określenie dla całego obszaru badań syntetycznej miary obrazującej zgodność polityk przestrzennych poszczególnych gmin. Obszar badań – Łódzki Obszar Metropolitalny.
--	---	--	--	--

Źródło: opracowanie własne

2.2. Metodologia badań konfliktów przestrzennych

Pierwsze badania geograficzne na użytek planowania przestrzennego podjęte zostały w Polsce w latach 30. XX w. Po drugiej wojnie światowej zaczęły one być powszechnie stosowane na potrzeby realizacji zadań z zakresu gospodarki przestrzennej. Tematyka, zakres i charakter tych badań ulegały wielu przemianom ze względu na zainteresowania oraz możliwości ich wykonywania przez badaczy i geograficzne placówki naukowe (Dziwowski 1974; Malisz 1977). W latach 90. XX w. R. Domański mówił o potrzebie nowego paradygmatu gospodarki przestrzennej, wynikającej z przemian jakie zachodzą w globalnym planowaniu przestrzennym. Miał on polegać na przesunięciu się zainteresowań naukowych od poszukiwań optimum ku identyfikacji konfliktów i metod ich rozwiązywania (Domański 1991).

W latach 70. XX w. J. Grocholska (1979) zwróciła uwagę na brak metod analizy problematyki obszarów konfliktowych, które byłyby powszechnie stosowane w biurach planowania. Zaznaczyła, że ujednolicenie takich metod i przyjęcie ich jako obowiązujących sprawiłoby, że uzyskiwane rezultaty byłyby bardziej porównywalne. Dałoby to ujednolicony materiał pozwalający na prowadzenie studiów porównawczych. Wnioski te sformułowane zostały w kontekście zagadnień związanych z obszarami konfliktowymi w planowaniu przestrzennym.

J. Grocholska (1979, 1980) zaproponowała teoretyczny schemat postępowania podczas opracowywania problematyki obszarów konfliktowych¹¹. Miałby on być stosowany w biurach planistycznych i wykorzystywany do porządkowania gromadzonych w nich różnorodnych, obejmujących szeroki zakres zagadnień informacji, zbieranych na potrzeby sporządzanych opracowań. Zebrane i usystematyzowane materiały mogłyby być następnie wykorzystane do badania obszarów konfliktowych. Schemat, który był propozycją pewnego toku rozumowania i postępowania został następnie doprecyzowany i określony jako metoda analizy systemowej. W ramach tego podejścia obszar konfliktowy rozpatrywany jest jako części pewnego systemu, w którym nastąpiło zachwianie istniejącego wcześniej stanu równowagi. Oznacza to, że dla każdego obszaru należy zidentyfikować elementy systemu, w tym ograniczenia brzegowe, tj. parametry, których nie powinno się przekraczać oraz określić istniejące między nimi powiązania. W rezultacie postępowanie takie pozwoli określić względnie najkorzystniejszy wariant przestrzennego zagospodarowania obszaru. Badanie umożliwia identyfikację istniejących i potencjalnych konfliktów oraz określenie stopnia zaawansowania zjawisk prowadzących do sytuacji konfliktowych.

Metoda analizy systemowej i jej koncepcja ograniczeń brzegowych nawiązuje do analizy progowej sformułowanej i rozwiniętej przez B. Malisza (1971). Analiza progowa w swym klasycznym ujęciu dotyczyła rozbudowy istniejących miast. Później została zaimplementowana również dla celów planowania regionalnego. Metoda dotyczy obserwowanych w procesie rozwoju miast zjawisk skokowych, determinowanych różnego rodzaju ograniczeniami progowymi, wynikającymi z cech środowiska naturalnego, charakteru i poziomu rozwoju infrastruktury technicznej oraz

¹¹ Teoretyczny schemat postępowania podczas opracowywania problematyki obszarów konfliktowych: I etap. Postawienie problemu: zapoznanie się z celami oraz ograniczeniami i uwarunkowaniami planu; sformułowanie pytań - końcowego i pośrednich, na które studium ma odpowiedzieć. II etap. Analiza stanu istniejącego: zestawienie istniejących opracowań branżowych pogrupowanych w trzy zasadnicze kategorie, czyli dotyczących: a) poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego (np. gleby, klimatu, surowców mineralnych, zasobów wodnych i in.), b) poszczególnych branż gospodarki (np. przemysłu, gospodarki morskiej, rolnictwa, rekreacji i in.), c) człowieka (np. demografii, budownictwa, sieci osadniczej i in.); określenie wymagań lokalizacyjnych poszczególnych funkcji; określenie poziomu rozwoju funkcji przy danej technologii; przypisanie funkcji konkretnym obszarom; określenie funkcji wiodących; delimitacja obecnych obszarów konfliktowych. III etap. Konstruowanie planu: zebranie informacji na temat zamierzeń projektowych rozwoju danego województwa (makroregionu); porównanie tych zamierzeń z sytuacją w stanie istniejącym; analiza stopnia rozwoju poszczególnych funkcji; analiza możliwości postępu technicznego; wyznaczenie dopuszczalnego poziomu rozwoju poszczególnych funkcji; określenie skutków tych działalności dla środowiska; delimitacja potencjalnych obszarów konfliktowych; korekty poziomu rozwoju danych funkcji; wskazanie sposobów przywrócenia zachwianej równowagi ekologicznej środowiska (Grocholska 1979, s. 91).

aktualnego stanu użytkowania i zagospodarowania terenów. Pokonanie progu wymaga poniesienia pewnych nakładów finansowo-inwestycyjnych i jest to przewidywany moment wystąpienia konfliktu. Analiza progowa pozwala ustalić kolejność inwestowania, którego celem powinno być między innymi dążenie do ograniczenia powstawania sytuacji konfliktowych (Malisz 1971; Grocholska 1980).

Od 2006 r. Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN na zlecenie resortu odpowiedzialnego za gospodarkę przestrzenną realizuje opracowania pt. „Raport o stanie i uwarunkowaniach prac planistycznych w gminach”, a następnie „Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach”. Opracowania te bazują na danych z badania prowadzonego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w ramach Programu badań statystycznych statystyki publicznej GUS¹². Analiza danych odnośnie zaawansowania prac planistycznych uzupełniana jest dodatkowym badaniem ankietowym realizowanym w urzędach gminnych i powiatowych. Celem badania jest odniesienie się do rzeczywistej sytuacji w wybranych jednostkach, zwłaszcza w kontekście problemów ochrony środowiska i związanych z nią konfliktów przestrzennych oraz identyfikacja domniemanych konfliktów przestrzennych i ich relacji do zaawansowania prac planistycznych. Na kwestionariusz składają się pytania dotyczące konfliktów przestrzennych na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalania planów miejscowych oraz wydawania decyzji lokalizacyjnych. Zawarta jest również prośba o podanie konkretnych przykładów konfliktów, związanych z kolizjami użytkowania terenu, oraz ich opis. Dobór gmin do szczegółowego badania ankietowego jest celowy i odbywa się zgodnie z opracowaną procedurą (Śleszyński, Komornicki 2008). Badanie ankietowe jest metodą niedoskonałą. Sami autorzy wskazują na jej słabe strony, m. in. małą ilość informacji zwrotnych dotyczących konfliktów przestrzennych i obiektywizm udzielanych odpowiedzi. Metoda ankietowa może więc stanowić uzupełnienie badań, natomiast nie może być podstawowym źródłem na podstawie, którego identyfikowane byłyby konflikty przestrzenne.

Jedną z części podejmowanych metod badawczych konfliktów przestrzennych oraz obszarów konfliktowych jest analiza aktualnych dokumentów przyjętych przez gminy i określających ich politykę przestrzenną. Dokumentację pierwotną stanowią wtedy studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz plany miejscowe, rzadziej decyzje lokalizacyjne i o pozwoleniu na budowę. W celu identyfikacji konfliktów przestrzennych analizowane są m. in. protesty i za-

¹² Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. Stanisława Leszczyckiego PAN (IGiPZ PAN) https://www.igipz.pan.pl/project_en/events/4_3979.html (Data dostępu: 01.10.2015 r.).

rzuty do projektów planów, uzasadnienia odmownych decyzji lokalizacyjnych, odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego i jego decyzje oraz orzeczenia Naczelnego Sądu Administracyjnego (por. Gołąb-Korzeniowska 2008; Hełdak 2012; Krajewska 2004; Żróbek, Zachaś 2003).

Najlichniesza grupa opracowań dotyczących identyfikacji konfliktów przestrzennych opiera się na analizie zmiany w użytkowaniu ziemi na podstawie historycznych i aktualnych danych z ewidencji gruntów i budynków. Z reguły badania mają charakter studiów przypadków i dotyczą najczęściej konfliktów powstających na sąsiadujących obszarach (por. Furmankiewicz i Potocki 2004; Gołąb-Korzeniowska 2008; Grochowska 2014, 2015; Hełdak 2012; Jabłoński, Mazurkiewicz 2014, Tokajuk 2011).

Jedną z metod identyfikacji konfliktów przestrzennych, wykorzystanych w pracy, przyjęto za J. Ulańską i M. Borowską-Stefańską (2012). Autorki w swojej publikacji zaproponowały metodologię badań konfliktów przestrzenno-funkcjonalnych w obszarach metropolitalnych polegającą na określaniu zgodności albo niezgodności docelowego sposobu przeznaczenia terenu po obu stronach granicy gmin na podstawie studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania¹³. Wynik analizy stanowi mapa przedstawiająca zarys granic analizowanych gmin wraz z zaznaczonymi odcinkami, na których występują niezgodności. Wyznaczone w ten sposób konflikty przestrzenno-funkcjonalne podlegają szczegółowej charakterystyce, a następnie stają się podstawą do sformułowania wytycznych dla władz samorządowych, mających na celu zaproponowanie sposobu ich likwidacji.

Instytut Rozwoju Terytorialnego (zwany dalej IRT), w ramach prac nad projektem pn. „Studium spójności funkcjonalnej we Wrocławskim Obszarze Funkcjonalnym”¹⁴, wykonał inwentaryzację sąsiedztwa granic administracyjnych gmin wchodzących w skład wyznaczonego przez siebie obszaru funkcjonalnego. Postępowanie badawcze obejmowało analizę polityk przestrzennych gmin, analizę wybranych planów miejscowych oraz konsultacje społeczne z przedstawicielami gmin zorganizowane w ramach projektu. Metodologia przyjęta przez IRT, mimo że zbliżona postępowaniem i obszarem badawczym do zakresu badań przeprowadzonych na potrzeby pracy, różni się jednak od nich na poziomie przyjętych założeń oraz agregacji danych.

¹³ Szczegółowo postępowanie badawcze według tej metody zaprezentowano w rozdziale pt. Identyfikacja konfliktów przestrzennych.

¹⁴ Studium spójności funkcjonalnej we Wrocławskim Obszarze Funkcjonalnym (WrOF), Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2015 r.

2.3. Obszary metropolitalne a obszary funkcjonalne – przegląd koncepcji

Pojęcie obszaru metropolitalnego stosowane było w Stanach Zjednoczonych na początku XX w. Rządowa agencja wchodząca w skład Departamentu Handlu Stanów Zjednoczonych, która jest odpowiedzialna za spis ludności (Bureau of the Census) pojęciem tym określała rozległe, przemysłowe tereny wokół takich miast jak Boston, Nowy Jork, Chicago i St. Louis (Krissoff Boehm, Corey 2014). Oficjalnie jednak termin „obszar metropolitalny” („metropolitan district”), wprowadziła na potrzeby spisu ludności w 1910 r. Terminem tym określono całość funkcjonalną składającą się z miasta centralnego (central city) i otoczenia (suburban zone, rural-urban fringe) pozostającego pod jego wpływem (Goldfield 2007).

W Polsce po raz pierwszy identyfikację metropolii oraz delimitację obszarów metropolitalnych przeprowadził GUS w 1968 r., wyznaczając 17 takich ośrodków. Pozbogaceniu bazy informacyjnej, o wyniki NSP 1970 r., powtórzono to badanie i zwiększono liczbę metropolii do 21 (Gontarski 1973).

W zakresie pojęcia obszaru metropolitalnego istnieje w literaturze duża dowolność terminologiczna i interpretacyjna. D. Ilnicki sytuację tę określa mianem „bałaganu” pojęciowego, graniczącego z eklektyzmem. Wyodrębnia on również cztery nurty, w obrębie których koncentrują się rozważania na temat metropolii. Pierwszy z nich dotyczy identyfikacji metropolii, drugi braku rozstrzygnięć definicyjnych, w ramach trzeciego wskazuje się na duże zróżnicowanie występujące pomiędzy zidentyfikowanymi metropoliami, czwarty natomiast obejmuje zagadnienia tzw. klasy metropolitalnej (Ilnicki 2003).

W polskim prawodawstwie terminu „obszar metropolitalny” po raz pierwszy użyto w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa ta wprowadziła obowiązek wyznaczenia obszarów metropolitalnych, które zdefiniowała jako „obszar wielkiego miasta oraz powiązanego z nim funkcjonalnie bezpośredniego otoczenia, ustalony w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju” (art. 2, pkt. 9). Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju „określa podstawowe elementy krajowej sieci osadniczej, z wyodrębnieniem obszarów metropolitalnych” (art. 47, ust. 2, pkt. 1). W planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się obszary metropolitalne (art. 39, ust. 3, pkt. 4). „Dla obszaru metropolitalnego uchwała się plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego jako część planu zagospodarowania przestrzennego województwa” (art. 39, ust. 6).

Pierwszym dokumentem planistycznym opartym na ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym była Zaktualizowana Koncepcja Przestrzennego

Zagospodarowania Kraju (2005)¹⁵. Przyjęto, że jej rola „ogranicza się do wskazania obszarów metropolitalnych, natomiast dokładnej delimitacji dokonują odpowiednie samorządy terytorialne” (s. 9). Koncepcja zakładała również, że obszar metropolitalny charakteryzuje: koncentracja funkcji wysokiego rzędu, zwłaszcza usługowych, potencjał innowacyjny, konkurencyjność, wewnętrzna współpraca społeczno-gospodarcza, sieć powiązań z innymi metropoliami krajowymi i zagranicznymi oraz atrakcyjne położenie.

Pojęcie obszaru metropolitalnego funkcjonowało w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do dnia 8 kwietnia 2014 r. W nowelizacji zastąpiono go terminem „miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego”, który rozumiany jest jako „typ obszaru funkcjonalnego obejmującego miasto będące siedzibą władz samorządu województwa lub wojewody oraz jego bezpośrednie otoczenie powiązane z nim funkcjonalnie” (art. 2 pkt 6b).

Tabela poniżej przedstawia definicje oraz kryteria delimitacji obszarów metropolitalnych w wybranych aktach prawnych oraz dokumentach planistycznych i strategicznych polskich oraz zagranicznych (Tab. 2).

Tab. 2. Przegląd definicji obszarów metropolitalnych w aktach prawnych oraz dokumentach planistycznych i strategicznych - uporządkowane według daty publikacji.

Źródło definicji	Definicja	Kryteria delimitacji
<i>Opracowania polskie</i>		
Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 2 pkt 9	Obszar wielkiego miasta oraz powiązanego z nim funkcjonalnie bezpośredniego otoczenia, ustalony w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju.	Brak ¹⁶ .
Unia Metropolii Polskich ¹⁷ (2003 r.)	Obszar wielkiego miasta oraz powiązanego funkcjonalnie bezpośredniego otoczenia, ustalonego w kon-	1) kompleks osiedleńczy zamieszkały przez ponad 500 tys. osób, 2) skupiający instytucje współpracy międzynarodowej.

¹⁵ Zaktualizowana Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju została zaakceptowana przez Radę Ministrów (6 września 2005 r.) i skierowana do Sejmu RP. Wycofana z Sejmu RP na wniosek Ministra Rozwoju Regionalnego (9 października 2006 r.).

¹⁶ Dla obszaru metropolitalnego uchwała się plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego jako część planu zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 39 ust. 6). Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju określa uwarunkowania, cele i kierunki zrównoważonego rozwoju kraju oraz działania niezbędne do jego osiągnięcia, a w szczególności podstawowe elementy krajowej sieci osadniczej, z wyodrębnieniem obszarów metropolitalnych (...) (art. 47 ust. 2 pkt 1).

¹⁷ Obecnie do unii należy 12 miast: Białystok, Bydgoszcz, Gdańsk, Katowice, Kraków, Lublin, Łódź, Poznań, Rzeszów, Szczecin, Warszawa, Wrocław.

	cepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, zgodnie z zasadniczym podziałem terytorialnym państwa na powiaty ¹⁸ .	
Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (2011 r.)	Obszar metropolitalny składa się z ośrodka rdzeniowego i strefy zewnętrznej wobec jednostek różnego typu: gmin miejskich i wiejskich wchodzących w skład obszaru, jednostek przestrzennych monocentrycznych i policentrycznych.	1) liczba ludności w ośrodku metropolitalnym powyżej 300 tys. mieszkańców; 2) zatrudnienie w sektorze usług rynkowych powyżej 40 tys.; 3) liczba studentów kształcących się w danym mieście w roku akademickim 2007/2008 powyżej 60 tys.; 4) współpraca instytucji naukowo-badawczych w 5. i 6. Programie ramowym UE; 5) lokalizacja portu lotniczego obsługującego ruch pasażerski; 6) lokalizacja hoteli cztero- i pięciogwiazdkowych; 7) międzynarodowe wystawy w obiektach działalności wystawienniczej w latach 2006–2008.
Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych	Spójna pod względem przestrzennym strefa oddziaływania miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa, charakteryzująca się istnieniem silnych powiązań funkcjonalnych oraz zaawansowaniem procesów urbanizacyjnych, zamieszkała przez co najmniej 500 000 mieszkańców.	Brak ¹⁹ .
<i>Opracowania zagraniczne</i>		
International Metropolitan Observatory ²⁰	Zwarte obszary obejmujące miasto centralne i strefę	1) saldo migracji; 2) gęstość zaludnienia; 3) natężenie

¹⁸ Jest to odstępstwo od reguły stanowiącej, że podstawową jednostką odniesienia terytorialnego dla tworzenia obszarów metropolitalnych jest gmina (por. Markowski, Marszał 2006; Heffner 2011).

¹⁹ Art. 4 ust. 1 pkt 1 oraz art. 4 ust. 2 stanowią, że Rada Ministrów w drodze rozporządzenia ustala granice poszczególnych obszarów metropolitalnych na potrzeby tworzenia związków metropolitalnych przez wskazanie gmin wchodzących w skład obszarów metropolitalnych. Wydając rozporządzenie Rada Ministrów uwzględnia: 1) koncepcję przestrzennego zagospodarowania kraju oraz plan zagospodarowania przestrzennego województwa; 2) powiązania funkcjonalne oraz zaawansowanie procesów urbanizacyjnych; 3) jednorodność układu osadniczego i przestrzennego, uwzględniającego więzi społeczne, gospodarcze i kulturowe.

²⁰ Program koordynowany przez Vincenta Hoffmann-Martinot z Uniwersytetu w Bordeaux i Jeffreya Sellersa z Uniwersytetu Kalifornijskiego w Los Angeles, obejmuje 12 krajów w tym Polskę.

	podmiejską zamieszkałe przez co najmniej 200 tys. osób i odznaczające się znaczną siłą wewnętrznych powiązań. Powiązania te wyrażają się przede wszystkim w dojazdach do pracy, a także w innego rodzaju związkach o charakterze ekonomicznym.	dojazdów do pracy w innych miejscowościach (pośrednio liczba pracujących/liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym).
--	--	--

Źródło: opracowanie własne

Jednym z procesów, jakim podlegają polityki publiczne na świecie jest przechodzenie od podejścia sektorowego do zintegrowanego podejścia terytorialnego. Charakteryzuje się ono ukierunkowaniem na wykorzystanie endogenicznych potencjałów terytoriów określonych funkcjonalnie, integracją działań publicznych w wymiarze przestrzennym oraz wielopoziomowym systemem zarządzania (KPZK 2030). Jest to nowa forma określająca ścisłą relację między dokumentami strategicznymi i planistycznymi.

Wynika ona zarówno z przepisów prawa jak i zmiany paradygmatu planowania strategicznego na poziomie europejskim i krajowym. Na poziomie krajowym powstały dokumenty takie jak: KPZK 2030 oraz Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, Miasta, Obszary Wiejskie. Dokumenty te nakładają na samorządy regionalne konieczność wyznaczenia obszarów funkcjonalnych i obszarów strategicznej interwencji, dla których przypisywane będą cele i pola interwencji.

Tabela poniżej przedstawia definicje oraz kryteria delimitacji obszarów funkcjonalnych w wybranych aktach prawnych oraz dokumentach planistycznych i strategicznych polskich oraz zagranicznych (Tab. 3).

Tab. 3. Przegląd definicji obszarów funkcjonalnych w aktach prawnych oraz dokumentach planistycznych i strategicznych - uporządkowane według daty publikacji.

Źródło definicji	Definicja	Kryteria delimitacji
<i>Opracowania polskie</i>		
Aktualizacja Strategii Rozwoju Województw ²¹ (2011 r.)	Obszar funkcjonalny: Wyodrębnione przestrzenie	Brak ²² .

²¹ Aktualizacja Strategii Rozwoju Województw z uwzględnieniem uwarunkowań krajowych i unijnych. Przewodnik, Warszawa, maj 2011 r.

²² W Aktualizacji SRW wskazano typy terytoriów wyodrębnionych w KSRR, które powinny służyć jako podstawa przy identyfikacji obszarów strategicznej interwencji (OSI) przez samorządy województw wraz z propozycją kryteriów, na podstawie których byłoby to dokonywane w SRW. Dwa z nich dotyczą obszarów funkcjonalnych: 1) ośrodki wojewódzkie czyli miasta

	specyficzne kompleksy terytorialne charakteryzujące się wspólnymi cechami geograficznymi (społeczno-gospodarczymi i przestrzennymi).	
Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (2011 r.)	Obszar funkcjonalny: Bazując na ustawowej definicji obszaru problemowego tj. „obszaru szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych” wskazanego w planie zagospodarowania przestrzennego województw lub określonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy²³, KPZK 2030 rozbudowuje je o zapis „zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi, jednolitymi celami rozwoju”. Miejski obszar funkcjonalny: Układ osadniczy ciągły przestrzennie, złożony z odrębnych administracyjnie jednostek. Obejmuje zwarty obszar miejski oraz powiązaną z nim funkcjonalnie strefę zurbanizowaną.	I. Metropolitalne Obszary Funkcjonalne: 1) liczba ludności w ośrodku metropolitalnym powyżej 300 tys. mieszkańców; 2) zatrudnienie w sektorze usług rynkowych powyżej 40 tys.; 3) liczba studentów kształcących się w danym mieście w roku akademickim 2007/2008 powyżej 60 tys.; 4) współpraca instytucji naukowo-badawczych w 5. i 6. Programie ramowym UE; 5) lokalizacja portu lotniczego obsługującego ruch pasażerski; 6) lokalizacja hoteli cztero- i pięciogwiazdkowych; 7) międzynarodowe wystawy w obiektach działalności wystawienniczej w latach 2006–2008. II. Wojewódzkie OF: miasta wojewódzkie nie będące metropolitalnymi OF. III. Regionalne OF: 1) tworzone wokół ośrodków pełniących funkcje ośrodków wojewódzkich, zasadniczo liczących między 100 a 300 tys. mieszkańców; 2) zasady wyznaczania takie same, jak zasady wyznaczania obszarów metropolitalnych.

województwie, które od 1.01.1999 r. są siedzibą wojewody i (lub) sejmiku województwa, oraz ich obszary funkcjonalne - określone na poziomie NTS 5 z uwzględnieniem takich kryteriów, jak koncentracja funkcji, usieciowienie, dostępność do ośrodka wojewódzkiego; 2) ośrodki subregionalne czyli miasta średniej wielkości (powyżej 20 tys.) pełniące istotne funkcje w skali sub- i regionalnej oraz ich obszary funkcjonalne - określone przy wykorzystaniu wskaźników dotyczących dynamiki rynku pracy, dochodów ludności czy koncentracji funkcji przez samorząd województwa.

²³ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 2 pkt 9 (nowelizacja z 2014 r.)

		IV. Subregionalne OF: 1) wyznaczone są przez samorząd wojewódzki wokół miast liczących zasadniczo pomiędzy 50 a 100 tys. mieszkańców; 2) obejmują gminy wiejskie położone w bezpośrednim sąsiedztwie tych ośrodków. V. Lokalne OF: miasta o zdolnościach rozwojowych zasadniczo mające poniżej 50 tys. mieszkańców. VI. Funkcjonalne obszary wiejskie uczestniczące w procesach rozwojowych: 1) położenie w strefie silnego oddziaływania głównych ośrodków miejskich lub ośrodka w sąsiedztwie głównych ośrodków miejskich (poza zurbanizowaną strefą podmiejską); 2) specjalizacja wynikająca z bliskości miast lub/i miejscami pracy w innych niż rolnictwo sektorach gospodarki (przemysł, budownictwo, turystyka, rekreacja – drugie domy mieszkańców miast, leśnictwo, uzupełniając administrację oraz inne służby publiczne); 3) dostęp do zatrudnienia w ośrodkach miejskich (migracje wahałowe); 4) zazwyczaj dobry i średni dostęp do podstawowych usług publicznych; 5) względnie dobra dostępność komunikacyjna do usług wyższego rzędu zlokalizowanych w ośrodkach miejskich; 6) stosunkowo dobry potencjał rolniczy wykorzystywany rynkowo i miejsca pracy w obsłudze rolnictwa (zmierzającego do zwiększenia towarowości i wydajności)²⁴.
--	--	--

²⁴ Po przyjęciu przez RM KPZK 2030 szczegółowe kryteria delimitacji obszarów funkcjonalnych zostaną opracowane przez zespoły rządowo-samorządowe jako element planu działań realizacyjnych KPZK 2030.

Kryteria delimitacji miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków wojewódzkich (2013 r.)	Miejski obszar funkcjonalny: Spójna pod względem przestrzennym strefa oddziaływania miasta, charakteryzująca się istnieniem powiązań funkcjonalnych oraz zaawansowaniem procesów urbanizacyjnych, wyróżniającej się z otoczenia i upodabniającej się pod pewnymi względami do głównego miasta.	I. Wskaźniki funkcjonalne: F1 – liczba wyjeżdżających do pracy najmniej do rdzenia MOF na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym powyżej 50 (2006); F2 – liczba zameldowań z rdzenia MOF na 1000 mieszkańców powyżej 3 (2009); II. Wskaźniki społeczno-gospodarcze: S1 – udział pracujących w zawodach pozarolniczych jako stosunek do średniej wojewódzkiej powyżej 75% (2002); S2 – liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców jako stosunek do średniej wojewódzkiej powyżej 75% (2011); S3 – liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców jako stosunek do średniej wojewódzkiej powyżej 75% (2011); III. Wskaźniki morfologiczne: M1 – gęstość zaludnienia (bez lasów i wód) w stosunku do średniej wojewódzkiej powyżej 50% (2011); M2 – liczba mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców w latach 2002-2011 w stosunku do średniej wojewódzkiej powyżej 75%.
Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 2, pkt 6a (nowelizacja z 2014 r.)	Obszar funkcjonalny: Obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzu-	Brak ²⁵ .

²⁵ Ustawa stanowi, że obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadregionalnym i ich granice określa samorząd województwa (art. 49d ust. 1). Szczegółowe warunki określania miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków wojewódzkich i ich granic określi, w drodze rozporządzenia, minister właściwy do spraw rozwoju regionalnego (art. 49d ust. 5). Szczegółowe warunki określania wiejskich obszarów funkcjonalnych i ich granic określi, w drodze rozporządzenia, minister właściwy do spraw rozwoju wsi w drodze rozporządzenia (art. 49d ust. 6). Samorząd gminny może określić obszary funkcjonalne oznaczeniu lokalnym (art. 49e).

	jących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju. Miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego: Typ obszaru funkcjonalnego obejmującego miasto będące siedzibą władz samorządu województwa lub wojewody oraz jego bezpośrednie otoczenie powiązane z nim funkcjonalnie.	
Projekt rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie szczególnych warunków określania obszarów funkcjonalnych i ich granic (2015 r.)	Jako obszar funkcjonalny określa się wszystkie gminy graniczące ze sobą i spełniające warunki, o których mowa w rozporządzeniu.	Rdzeń²⁶ : miasto na prawach powiatu będące siedzibą marszałka województwa lub wojewody oraz ciągle przestrzennie obszar, złożony z graniczących ze sobą miast na prawach powiatu. Strefa zewnętrzna: F1 – liczba wyjeżdżających do pracy najmniejsza do rdzenia MOF na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym powyżej 50; F2 – liczba zameldowań z rdzenia MOF na 1000 mieszkańców powyżej 3; S1 – udział pracujących w zawodach pozarolniczych jako stosunek do średniej wojewódzkiej powyżej 75% ; S2 – liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców jako stosunek do średniej wojewódzkiej powyżej 75% jako stosunek do średniej wojewódzkiej powyżej 75%; S3 – udział podmiotów gospodarczych w usługach wyższego rzędu jako stosunek do średniej dla rdzenia powyżej 50%; M1 – gęstość zaludnienia (bez lasów i wód) jako stosunek do średniej wojewódzkiej powyżej 50%;

²⁶ Kryteria delimitacji miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków wojewódzkich zostały opracowane na zlecenie Ministerstwa Rozwoju Regionalnego przez prof. Pawła Śleszyńskiego.

		M2 – liczba mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców jako stosunek do średniej wojewódzkiej powyżej 75%.
<i>Opracowania zagraniczne</i>		
ESPON 1.1.1. Potentials for Polycentric Urban Development (2005 r.) ESPON 1.4.3. Study on Urban Functions (2007 r.)	Urban area or core municipality and adjacent commuting areas (fringe municipalities). Obszar metropolitalny składa się z centrum w postaci pojedynczego miasta lub aglomeracji miejskiej oraz sąsiednich gmin, tj. otoczenia, z którego znaczna część czynnych zawodowo mieszkańców codziennie dojeżdża do pracy do centrum.	Wskaźniki morfologiczne i funkcjonalne.
Definition of Functional Urban Areas (FUA) for the OECD metropolitan database (2013 r.)	Urban cores and hinterlands whose labour market is highly integrated with the cores. An urban core consists of a high-density cluster of contiguous grid cells of 1 km ² with a density of at least 1500 inhabitants per km ² and the filled gaps. Urban hinterlands are defined as all municipalities with at least 15% of their employed residents working in a certain urban core.	1) Wyznaczenie rdzeni obszarów funkcjonalnych: gęstość zaludnienia powyżej 1500 os/km ² ; liczba mieszkańców łącznie powyżej 50000; 50% gminy mieszka w ciągłym przestrzennie klastrach o wysokiej gęstości zaludnienia; 2) Wyznaczenie obszarów funkcjonalnych o wielu rdzeniach: co najmniej 15% mieszkańców jednego rdzenia pracuje w drugim rdzeniu; 3) Wyznaczenie stref zewnętrznych: co najmniej 15% mieszkańców gminy pracuje w rdzeniu; 4) Określenie rangi i typów obszarów funkcjonalnych.

Źródło: opracowanie własne

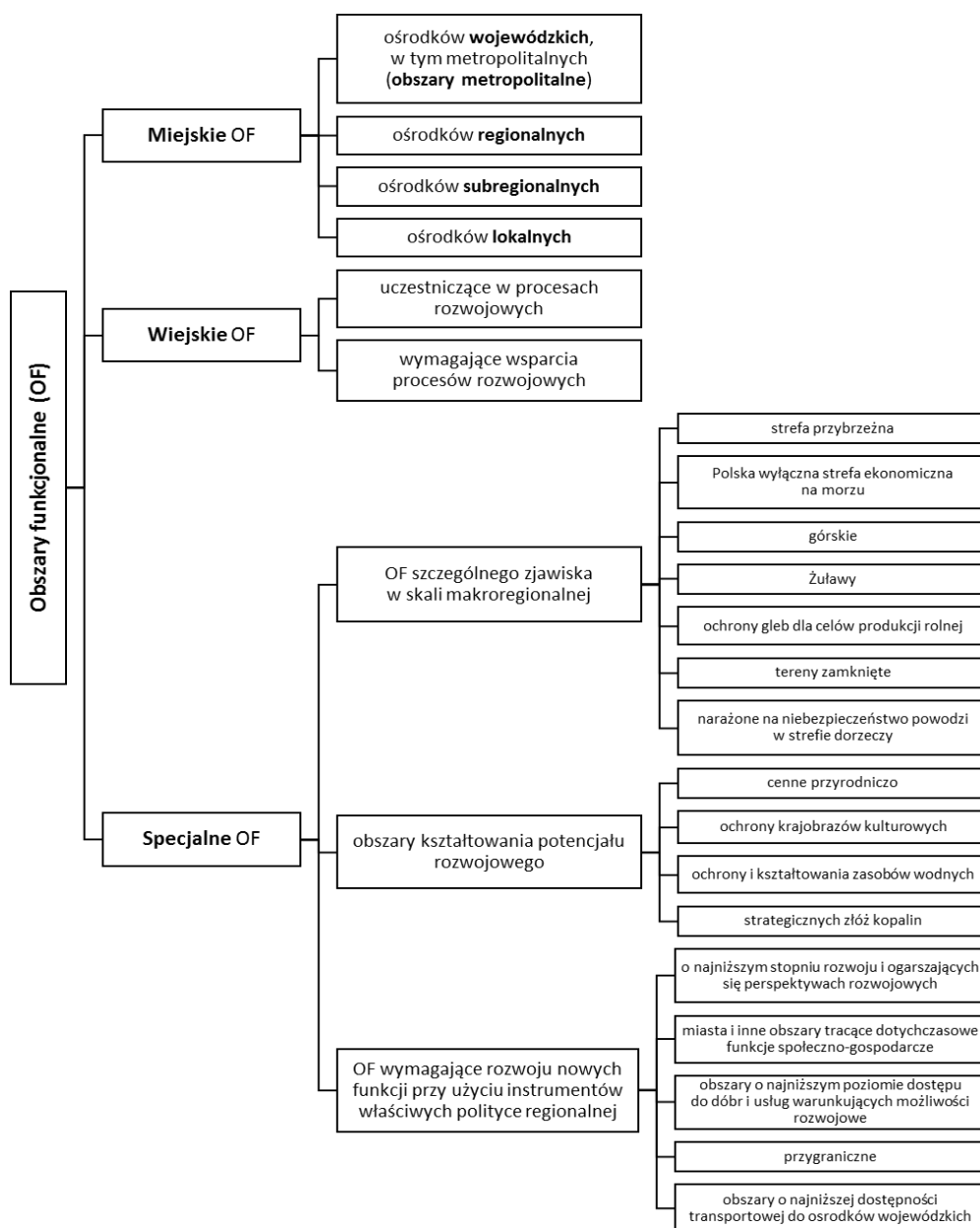
Znaczenie obszarów funkcjonalnych, jako ważnego elementu struktur regionalnych, zostało podkreślone w KPZK 2030. W dokumencie uznano, że rdzeniem krajowego systemu gospodarczego i ważnym elementem systemu europejskiego stanie się współzależny otwarty układ obszarów funkcjonalnych najważniejszych polskich miast, zintegrowanych w przestrzeni krajowej i międzynarodowej. Miejski obszar funkcjonalny (zwany dalej MOF) jest zdefiniowany jako układ osadniczy, ciągły przestrzennie, złożony z odrębnych administracyjnie jednostek. Obejmuje zwarty obszar miejski i powiązaną z nim funkcjonalnie strefę zurbanizowaną.

KPZK 2030 zakłada, że delimitacja oraz opracowanie strategii i planu zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych ośrodków wojewódzkich jest obligatoryjne. Delimitacja ma zostać przeprowadzona na poziomie regionalnym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa przy wykorzystaniu kryteriów wypracowanych przez stronę rządową i samorządową, partnerów społecznych i gospodarczych (Ryc. 2). Delimitacja obszarów funkcjonalnych pozostałych ośrodków miejskich (regionalnych, subregionalnych, lokalnych) nie jest obowiązkowa, ale może zostać dokonana na poziomie regionalnym w ramach prac nad planem zagospodarowania przestrzennego województwa.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2014 r. miała na celu dostosowanie regulacji prawnych do unijnych zasad programowania rozwoju w zakresie planowania przestrzennego w perspektywie lat 2014-2020. Zmiany uzasadniane były potrzebą wdrażania unijnej zasady zintegrowanego podejścia terytorialnego. Służyć temu miało m.in. wprowadzenie do ustawodawstwa pojęcia: „obszar funkcjonalny” (OF) (Kolipiński 2013). Definicja OF powstała poprzez połączenie definicji OF zawartej w KPZK 2030 oraz definicji obszaru problemowego sformułowanej w dotychczas obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Ryc. 3).

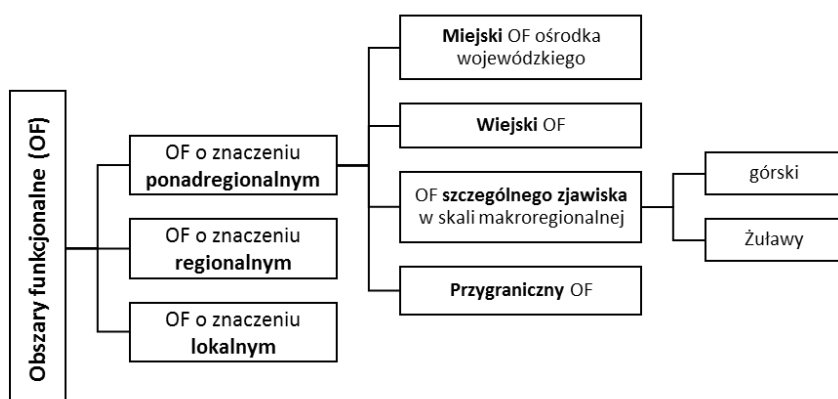
Nowelizacja ustawy zawiera pewne nieścisłości, które trudno wytłumaczyć i które wprowadzają zamieszanie terminologiczne i interpretacyjne. Spośród typów OF ustawową definicję posiada tylko miejski obszar funkcjonalny (MOF) i tylko jego rola oraz miejsce w systemie planowania przestrzennego są w nowelizacji określone. Ponadto KPZK 2030 określa więcej typów OF-ów niż wymienia ustawa mimo że obydwa dokumenty powinny być znormalizowane.

Polityka miejska, stanowiąca integralną część wymiaru terytorialnego, w obecnym okresie programowania będzie stanowiła jeden z ważniejszych priorytetów wsparcia finansowego w ramach realizowanej polityki spójności. Stwarza to możliwość wykorzystywania środków i instrumentów wspólnotowych służących wspieraniu rozwoju miejskich obszarów funkcjonalnych. Szczególnym przykładem takiego instrumentu są: Zintegrowane Inwestycje Terytorialne. ZIT to narzędzie służące realizacji strategii terytorialnych. W Polsce przy pomocy instrumentu ZIT realizowane będą w szczególności zintegrowane działania służące zrównoważonemu rozwojowi miejskich obszarów funkcjonalnych miast wojewódzkich. Podstawowym dokumentem w zakresie udzielenia wsparcia z działań realizowanych w formule ZIT w ramach regionalnego programu operacyjnego jest Strategia ZIT. Pełni ona w szczególności rolę strategii określającej zintegrowane działania służące rozwiązywaniu problemów gospodarczych, środowiskowych, klimatycznych, demograficznych i społecznych, które mają wpływ na obszary miejskie (Zasady realizacji ZIT w Polsce 2013).



Ryc. 2. Typy obszarów funkcjonalnych według KPZK 2030.

Źródło: opracowanie własne



Ryc. 3. Typy obszarów funkcjonalnych według nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Źródło: opracowanie własne

2.4. Delimitacja Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego

WrOM nie został wyodrębniony jako oficjalnie funkcjonująca jednostka przestrzena. Termin ten stosowany jest jako nazwa własna odnosząca się do obszaru miasta Wrocław oraz powiązanego z nim funkcjonalnie otoczenia. Granice WrOM są różnorodnie określone, w zależności od ujętych w badaniach czynników i powiązań funkcjonalnych.

Przedmiotem pracy nie była delimitacja WrOM. Przeanalizowano różne koncepcje zasięgu obszaru metropolitalnego aby móc wyznaczyć zakres przestrzenny pracy.

Pierwszą próbę określenia granic WrOM podjęto podczas prac nad Strategią integracji gospodarczo-przestrzennej aglomeracji wrocławskiej²⁷. W 1999 r. powstał Komitet Planu Strategicznego Aglomeracji Wrocławskiej, w którego skład weszli: Prezydent Wrocławia, starostowie sześciu powiatów: wrocławskiego ziemskiego, trzebnickiego, oleśnickiego, oławskiego, średzkiego i wołowskiego oraz burmistrzowie i wójtowie trzynastu gmin. W 2000 r. Komitet przyjął diagnozę sytuacji społeczno-gospodarczej obszaru aglomeracji wrocławskiej, a rok później zaakceptował projekt dokumentu o nazwie: Strategia integracji przestrzennej i gospodarczej aglomeracji wrocławskiej. Uchwalona przez Radę Miejską Wrocławia strategia, przyjęta

²⁷ Strategia integracji gospodarczo-przestrzennej Aglomeracji Wrocławskiej, Wrocław 2001. Autorzy: Prof. Dr hab. Ryszard Broszkiewicz, dr hab. Stanisław Korenik, dr Krzysztof Szolek.

została przez 24 gminy, miasto Wrocław i 6 powiatów (Korenik 2001). Akces do tego przedsięwzięcia był dobrowolny. Zasadniczym kryterium przynależności do WrOM była deklaracja podjęcia współpracy przez wymienione samorządy terytorialne (Zathey 2004).

Pierwszym dokumentem planistycznym, który wyznaczył granice WrOM, był Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (zwany dalej PZPWD) z 2002 r.²⁸. Obszar metropolitalny obejmował miasto centralne Wrocław oraz obszar bezpośredniego sąsiedztwa Wrocławia silnie z nim powiązany funkcjonalnie, charakteryzujący się wysokim poziomem jednorodności procesów ekonomicznych i urbanizacyjnych. W obszarze metropolitalnym zawierała się aglomeracja wrocławska. Wstępnie zdelimitowano obszar na dwa sposoby, biorąc pod uwagę obszar gmin sąsiadujących z terenem miasta Wrocławia oraz obszar powiatów sąsiadujących z Wrocławiem, leżących w odległości ok. 30 km od miasta. Na obszarach tych koncentruje się potencjał przemysłowy i powstają ośrodki i pasma aktywności gospodarczej sytuowane przede wszystkim przy wylotach dróg krajowych i międzynarodowych (PZPWD s. 17). W dokumencie rozszerzono granice zaproponowane w Strategii integracji gospodarczo-przestrzennej aglomeracji wrocławskiej z 2001 r. o powiat strzeliński (PZPWD s. 8).

Wraz z ogłoszeniem w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nowego obowiązku związanego z opracowaniem planu zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego, w 2004 r. Biuro Rozwoju Wrocławia Urzędu Miejskiego (zwane dalej BRW) i samorządowa jednostka organizacyjna województwa dolnośląskiego - Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne (obecnie IRT), na mocy zawartego porozumienia, przystąpiły do realizacji takiego opracowania dla WrOM. Problem delimitacji WrOM wpisał się w ogólnokrajową dyskusję na temat zasięgu obszaru metropolitalnego. Przewaga postulatu o uznaniu jednostki statystycznej NTS-3 za wyznacznik wydzielenia sprawiła, że zaproponowano szerszy, niż wskazywał to PZPWD z 2002 r., zasięg obszaru. W skład WrOM miało wejść miasto Wrocław oraz powiaty: milicki, oleśnicki, oławski, średzki, trzebnicki, wołowski, wrocławski oraz strzelińskiego, obejmujące swoim terytorium 44 gminy. Prace nad realizacją Planu Zagospodarowania Przestrzennego WrOM nie zostały jednak podjęte, ze względu na trwające przez kilka lat prace nad ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nad ustawą o obszarach metropolitalnych (Zathey 2004).

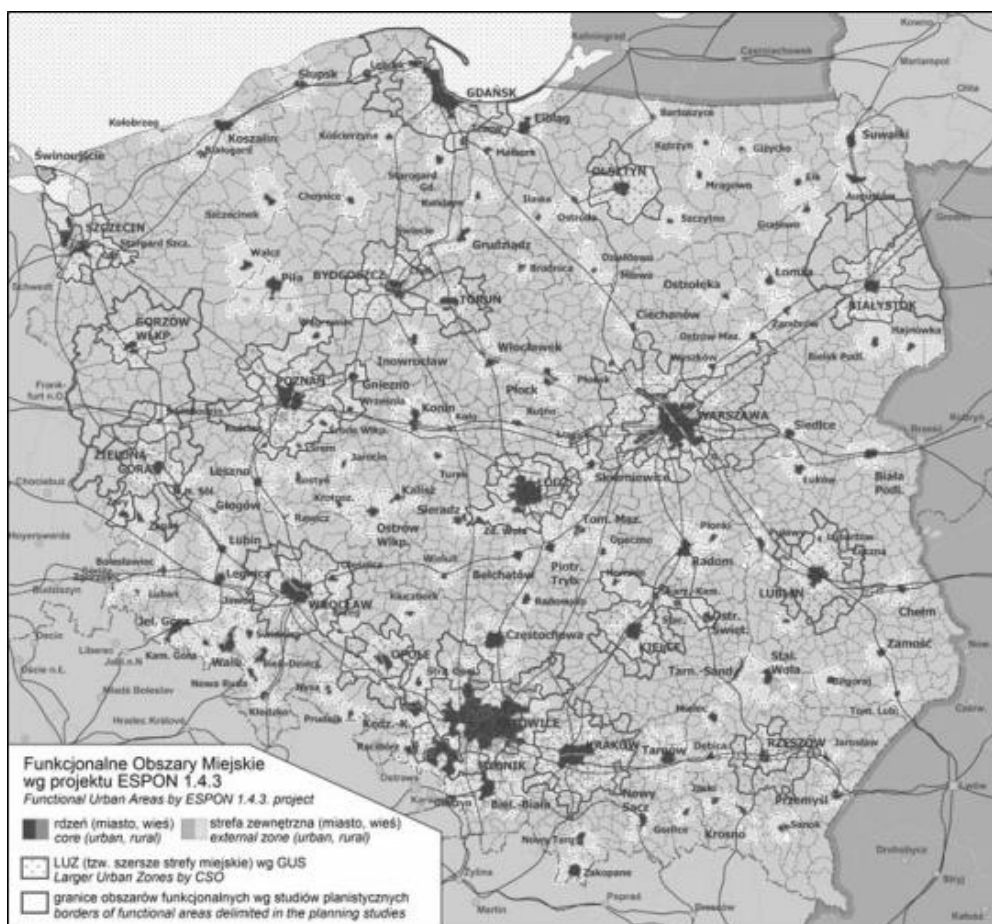
²⁸ Uchwała Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Główny projektant: mgr inż. arch. Aleksandra Ruzikowska-Chmiel, współpraca merytoryczna: mgr inż. arch. Stanisław Dendewicz, mgr inż. arch. Danuta Gessler.

W ramach programu ESPON nr 1.4.3. pt. "Study on urban function" zidentyfikowano obszary funkcjonalne FUA (ang. Functional Urban Area), gdzie wyróżniono Europejskie Metropolitalne Obszary Wzrostu MEGA (ang. Metropolitan European Growth Areas) (ESPON 2007)²⁹. Delimitacja ta została zamieszczona następnie w Eksperckim Projekcie Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju z grudnia 2008 r., przygotowanym w Instytucie Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN dla Ministerstwa Rozwoju Regionalnego. Uwzględniono w nim 151 największych miast Polski i zawarto delimitację rdzeni oraz stref podmiejskich według gmin, z rozróżnieniem miast i obszarów wiejskich w gminach miejsko-wiejskich (ryc.). W skład wyznaczonego Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego (zwanego dalej WrOF) wchodziły następujące jednostki terytorialne: miasto Wrocław oraz gminy - Czernica, Długołęka, Jelcz-Laskowice, Kąty Wrocławskie, Kobierzyce, Miękinia, Oborniki Śląskie, Oleśnica, Sobótka, Święta Katarzyna, Trzebnica, Wisznia Mała, Żórawina (Korcelli i in. 2008).

W 2012 r. na zamówienie Ministerstwa Rozwoju Regionalnego w Instytucie Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN pod kierunkiem prof. Przemysława Śleszyńskiego opracowano "Delimitację Miejskich Obszarów Funkcjonalnych stolic województw" (Ryc. 4). WrOF poza Wrocławiem (rdzeniem) tworzą miasta i gminy wchodzące w skład powiatów: wrocławskiego (Miasto i Gmina Kąty Wrocławskie, Miasto i Gmina Siechnice, Miasto i Gmina Sobótka, Gmina Długołęka, Gmina Czernica, Gmina Żórawina i Gmina Kobierzyce), oleśnickiego (Miasto i Gmina Oleśnica), oławskiego (Miasto i Gmina Jelcz-Laskowice), średzkiego (Gmina Miękinia), trzebnickiego (Miasto i Gmina Trzebnica, Miasto i Gmina Oborniki Śląskie oraz Gmina Wisznia Mała)³⁰ (Śleszyński 2013).

²⁹ W ramach programu ESPON na terytorium 29 państw Europy zidentyfikowano funkcjonalne obszary miejskie – FUA (Functional Urban Area). FUA składa się z rdzenia ośrodka miejskiego oraz z sąsiadującej z nim strefy zewnętrznej, która jest gospodarczo zintegrowana z rdzeniem. Zidentyfikowano 1595 FUA liczących powyżej 20 tys. mieszkańców. Na podstawie analiz FUA podzielono na trzy grupy: 1) MEGA (Metropolitan European Growth Areas, Europejskie Metropolitalne Obszary Wzrostu), 2) FUA o znaczeniu transnarodowym/krajowym oraz 3) FUA o znaczeniu regionalnym/lokalnym. MEGA zostały dalej podzielone na następujące kategorie: węzły globalne (Londyn i Paryż), lokomotywy Europy (17 ośrodków m.in. Berlin, Sztokholm, Barcelona, Wiedeń, Rzym) oraz trzy kategorie MEGA: MEGA 1 (silne MEGA), MEGA 2 (potencjalne MEGA), MEGA 3 (słabo wykształcone metropolie – w Polsce są to: Gdańsk, Szczecin, Poznań, Wrocław, Łódź, Katowice i Kraków). FUA o znaczeniu transnarodowym/krajowym to: Białystok, Bielsko-Biała, Bydgoszcz, Częstochowa, Kielce, Lublin, Olsztyn, Opole, Rzeszów, Toruń i Zielona Góra.

³⁰ Delimitacja Miejskich Obszarów Funkcjonalnych stolic wojewódzkich. Szczegółowe kryteria: 1) liczba wyjeżdżających do pracy najmniejszej do rdzenia MOF na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym powyżej 50 (2006); 2) liczba zameldowano z rdzenia MOF na 1000

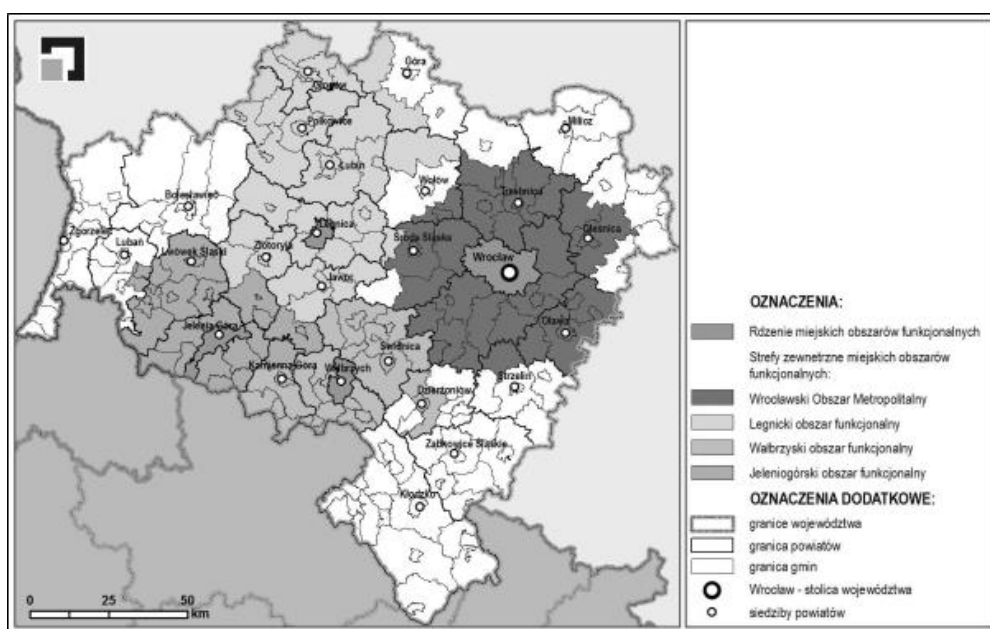


Ryc. 4. Delimitacje funkcjonalnych obszarów miejskich wyznaczonych w studiach planistycznych w ostatniej dekadzie na tle delimitacji Funkcjonalnych Obszarów Miejskich.

Źródło: Śleszyński P., 2013, Delimitacja Miejskich Obszarów Funkcjonalnych stolic województw, Przegląd Geograficzny, 85, 2, s. 173-197)

mieszkańców powyżej 3 (2009); 3) udział pracujących w zawodach pozarolniczych jako stosunek do średniej wojewódzkiej powyżej 75% (2002); 4) liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców jako stosunek do średniej wojewódzkiej powyżej 75% (2011); 5) udział podmiotów gospodarczych w usługach wyższego rzędu (sekcje J-R) w stosunku do rdzenia MOF powyżej 50% (2011); 6) gęstość zaludnienia (bez lasów i wód) w stosunku do średniej wojewódzkiej powyżej 75% (2011); 7) liczba mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców w latach 2002-2011 w stosunku do średniej wojewódzkiej powyżej 75%. Warunkiem zaliczenia do danego MOF było spełnienie co najmniej 5 z 7 podanych wyżej minimalnych kryteriów (Śleszyński 2012, s. 7).

Na podstawie obowiązku wyznaczenia obszaru funkcjonalnego ośrodka metropolitalnego zapisanego w KPZK 2030, w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020”³¹ (zwany dalej PZPWD 2020) dokonano delimitacji WrOM (Ryc. 5). W obszarze znalazły się następujące gminy: Borów, Brzeg Dolny, Czernica, Długołęka, Dobroszyce, Domaniów, Jelcz-Laskowice, Jordanów Śląski, Kąty Wrocławskie, Kobierzyce, Kostomłoty, Mietków, Miękinia, Prusice, Oborniki Śląskie, Oleśnica (gmina i miasto), Oława (gmina i miasto), Siechnice, Sobótka, Środa Śląska (gmina i miasto), Trzebnica (gmina i miasto), Wisznia Mała, Zawonia, Żórawina (PZPWD 2020).



Ryc. 5. Wstępna delimitacja WrOM oraz MOF ośrodków regionalnych.
Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,
Perspektywa 2020, Wrocław 2014 r.

Kolejną trudność w tematyce wytyczania granic obszarów metropolitalnych, powodują stowarzyszenia lokalne zawiązywane w celu realizacji zadań z zakresu usprawnienia funkcjonowania poszczególnych obszarów. Przykładem takich działań jest utworzenie w 2005 r. przez miasto Wrocław i siedem gmin spółki pod nazwą Agencja Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej SA (ARAW) (Gryczuk, Zdrojek 2015). Celem głównym ARAW jest zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej aglomeracji,

³¹ Uchwała nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r.

zmniejszanie ryzyka prowadzenia biznesu i podnoszenie efektywności działalności samorządu terytorialnego poprzez dostarczanie rzetelnej i aktualnej wiedzy gospodarczej. Obecnie akcjonariuszami spółki jest 30 gmin³².

Nowe regulacje prawne, wprowadzone na podstawie przepisów Ustawy z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw, obowiązujące od dnia 8 kwietnia 2014 r., zamiast „obszaru metropolitalnego” definiują „miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego”, którego granice i zasady zagospodarowania mają być określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 7 pkt 1 i 3). Przepisy ww. ustawy, mają zmienić dotychczasowe metody wyznaczania tych obszarów. Warunki określania obszarów funkcjonalnych i ich granic zostaną określone w rozporządzeniu wydanym przez ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego. Mają one zapewnić jednolity sposób określania obszarów funkcjonalnych na terenie całego kraju, uwzględniając parametry charakteryzujące dany typ obszaru funkcjonalnego (art. 7 pkt 7).

W KPZK 2030, w nawiązaniu do badań przeprowadzonych na potrzeby programu ESPON, zwrócono uwagę, że polskie miasta, oprócz Warszawy, mają słabo rozwinięte funkcje metropolitalne w porównaniu do miast podobnej wielkości w Europie Zachodniej. Biorąc pod uwagę warunki krajowe, w koncepcji wskazano kilka ośrodków metropolitalnych, wśród nich Wrocław, które zostały zobligowane do utworzenia obszarów funkcjonalnych³³. Ich delimitację pozostawiono do decyzji samorządów terytorialnych (KPZK 2030, s. 169 i 188).

Badania nad obszarem funkcjonalnym związanym z Wrocławiem jako miastem centralnym prowadziły równolegle IRT i twórcy Strategii ZIT dla aglomeracji wrocławskiej. Zespoły oparły delimitację na odmiennych założeniach i zasadach przez co granice obu wydzielonych obszarów funkcjonalnych różnią się. ZIT WrOF w ujęciu terytorialnym obejmuje część WrOF według IRT.

³² Agencja Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej (ARAW), <http://araw.pl/artykuly/7645/Cel-spolki> i <http://araw.pl/artykuly/7646/Akcjonariusze> (Data dostępu: 01.07.2015 r.).

³³ Miejski obszar funkcjonalny, zgodnie z KPZK 2030, definiowany jest jako układ osadniczy, ciągły przestrzennie, złożony z odrębnych administracyjnie jednostek. Obejmuje zwarty obszar miejski i powiązaną z nim funkcjonalnie strefę zurbanizowaną. Zgodnie z KPZK 2030 miejskie obszary funkcjonalne tworzone są przez ośrodek centralny (główne miasto-rdzeń, strefa rdzeniowa) oraz przez otaczającą go, powiązaną z nim funkcjonalnie i przestrzennie strefę zewnętrzną. Odznaczają się one znaczną siłą wewnętrznych powiązań pomiędzy miastem rdzeniowym a jego obszarem funkcjonalnym, wyrażających się przede wszystkim w dojazdach do pracy, intensywnym zagospodarowaniu, dużym przepływem towarów i usług o zróżnicowanym charakterze, wzajemnym powiązaniem rynku pracy i mieszkaniowego, infrastruktury technicznej oraz struktur przyrodniczych.

Granice WrOF, zaproponowane przez IRT, są zgodne z zasięgiem WrOM wytyczonym w ramach analiz wykonanych na podstawie porozumienia z 2004 r. pomiędzy BRW a IRT i zgodne z Uchwałą Nr LX/920/2006 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego WrOM (Ryc. 6). Jednostki terytorialne wchodzące w skład badanego obszaru funkcjonalnego to miasto Wrocław wraz z powiatami: wrocławskim (gminy: Kąty Wrocławskie, Sobótka, Siechnice, Czernica, Długołęka, Jordanów Śląski, Kobierzyce, Mietków, Żórawina), średzkim (gminy: Środa Śląska, Kostomłoty, Malczyce, Miękinia, Udanin), wołowskim (gminy: Brzeg Dolny, Wołów, Wińsko), trzebnickim (gminy: Trzebnica, Oborniki Śląskie, Żmigród, Prusice, Wisznia Mała, Zawonia), milickim (gminy: Milicz, Krośnice, Cieszków), oleśnickim (miasto Oleśnica, gminy: Oleśnica, Syców, Twardogóra, Bierutów, Dobroszyce, Międzybórz, Dziadowa Kłoda), oławskim (miasto Oława, gminy: Oława, Jelcz – Laskowice, Domaniów) i strzelińskim (gminy: Strzelin, Wądzów, Borów, Przeworno, Kondratowice) (Studium (...), s. 11).



Ryc. 6. Granica WrOF wraz z obszarem perspektywicznego rozwoju według IRT.
Źródło: Studium spójności funkcjonalnej we Wrocławskim Obszarze Funkcjonalnym (WrOF)
Delimitacja Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego, IRT, Wrocław 2015 r.

Obszar wsparcia ZIT WrOF, który stanowi zakres przestrzenny pracy, tworzą następujące jednostki samorządu terytorialnego: gmina Wrocław, miasto i gmina Jelcz-Laskowice, miasto i gmina Kąty Wrocławskie, gmina Siechnice, gmina Trzebnica, miasto i gmina Oborniki Śląskie, miasto i gmina Sobótka, miasto Oleśnica, gmina Oleśnica, gmina Długołęka, gmina Czernica, gmina Żórawina, gmina Kobierzyce, gmina Miękinia, gmina Wisznia Mała (Ryc. 7). W niniejszym opracowaniu, przez WrOM rozumie się teren, na którym realizowane będą przedsięwzięcia finansowane z budżetu Strategii ZIT WrOF.

ZIT to nowe narzędzie wspierające wdrażanie strategii terytorialnych z wykorzystaniem możliwości finansowych, jakie dają Fundusze Europejskie w okresie 2014–2020. W Polsce ZIT-y służyć będą przede wszystkim wspieraniu rozwoju miast i obszarów z nimi funkcjonalnie powiązanych, które zostały wyznaczone na podstawie ekspertyzy przygotowanej na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju³⁴. W pracy zdecydowano się na delimitację WrOM według Strategii ZIT WrOF, ponieważ to ZIT WrOF są instytucjonalno-organizacyjno-prawną formą wdrażania nowego unijnego mechanizmu rozwoju regionalnego, w tym zasad i warunków wykorzystania funduszy strukturalnych na terenie kraju w perspektywie finansowania do 2020 r.



Ryc. 7. Wrocławski Obszar Funkcjonalny według Strategii ZIT WrOF.

Źródło: Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego, Wrocław 2015

³⁴ Śleszyński 2013

3. Identyfikacja konfliktów przestrzennych

3.1. Opis postępowania badawczego

Głównym celem poznawczym badań, sformułowanym we wstępie pracy, jest identyfikacja najważniejszych potencjalnych konfliktów przestrzennych na obszarze WrOM. Jest to zadanie trudne z wielu względów, w tym braku ujednoliconych metod identyfikacji i analizy sytuacji konfliktowych, które byłyby powszechnie stosowane i umożliwiały prowadzenie analiz porównawczych dla całych jednostek administracyjnych. Po przeanalizowaniu na potrzeby opracowania różnych postępowań badawczych zdecydowano się w pracy zweryfikować metodę zaproponowaną przez J. Ułańską i M. Borowska-Stefańską (2012). Obszarem zainteresowań autorek był Łódzki Obszar Metropolitalny. Metoda oparta jest na analizach obejmujących tereny wzdłuż granic gmin (czyli analiza w makro- a nie mikroskali pojedynczych działek), nie wymaga trudnych (czy wręcz niemożliwych) do uzyskania od władz samorządowych materiałów oraz charakteryzuje się większym obiektywizmem niż studia przypadków. Podczas próby implementacji metody na obszar WrOM dokonano kilku zmian w metodologii. Spowodowane to było przede wszystkim potrzebą „zautomatyzowania” działań mających na celu identyfikację konfliktów przestrzennych, co miałyby umożliwić obiektywne i porównywalne analizy dla rozległych powierzchniowo obszarów. Zaproponowane w niniejszym opracowaniu postępowanie badawcze składa się z następujących etapów, które będą omówione w dalszej części pracy:

1. zgromadzenie dokumentów kształtujących politykę przestrzenną na terenie obszaru metropolitalnego,
2. identyfikacja docelowych form przeznaczenia terenu,
3. generalizacja oraz ujednolicenie zapisów dotyczących przeznaczenia terenów,
4. określenie zgodności albo niezgodności docelowego sposobu przeznaczenia terenu,
5. wytypowanie obszarów potencjalnie konfliktowych,
6. identyfikacja konfliktów przestrzenno-funkcjonalnych i ich charakterystyka,
7. sformułowanie wytycznych do polityki przestrzennej na obszarze metropolitalnym.

Punktem wyjścia w postępowaniach badawczych było przyjęcie założenia, że miejscem potencjalnego występowania konfliktów przestrzennych są granice poszczególnych gmin. Założenie to wynika z władztwa planistycznego gminy czyli przekazania przez ustawodawcę samorządom terytorialnym kompetencji w zakresie

władczego przeznaczania i zasad zagospodarowania terenu. Podstawą konstrukcji instytucji władztwa planistycznego gminy jest art. 3 ust. 1 w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiący, że „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...) należy do zadań własnych gminy”. Ustawa przewiduje istnienie dwóch dokumentów, na podstawie których gmina prowadzi politykę i gospodarkę przestrzenną. Są to: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Studium jest podstawowym dokumentem kreującym politykę przestrzenną gminy. Jego opracowanie i uchwalenie jest obowiązkowe. Wykonywane jest dla całego obszaru gminy. Studium nie stanowi jednak aktu prawa miejscowego, a więc nie zawiera przepisów powszechnie obowiązujących i nie może być podstawą do wydania decyzji administracyjnych. Jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie. Ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych. Nie ma jednak obowiązku sporządzania planów (o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej). Opracowania te swoim zasięgiem mogą obejmować tylko część obszaru gminy, nawet jedną działkę.

Ustalenia obu dokumentów nie mogą wykraczać poza granice administracyjne gminy. Gmina nie może decydować o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu położonego poza jej granicami administracyjnymi. Nie ma również obowiązku dostosowywania kierunków zagospodarowania przestrzennego w studium do przeznaczeń terenów w gminach sąsiednich. Stąd za wyjątkowo konfliktogenne uważa się styki granic administracyjnych gmin, gdzie następuje bezpośrednie zetknięcie prowadzonych przez samorządy terytorialne polityk przestrzennych.

Pierwszym etapem pracy nad identyfikacją konfliktów przestrzennych było **zgromadzenie dokumentów kształtujących politykę przestrzenną na terenie obszaru metropolitalnego Wrocławia**. Podstawowym materiałem badawczym były studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Gmina ma obowiązek publikacji studium uwarunkowań na swojej stronie internetowej, stąd dostęp do tych opracowań jest możliwy dla wszystkich zainteresowanych. Udostępnione dokumenty były jednak różnej jakości. Widoczne to było zwłaszcza przy załącznikach graficznych, których odczyt wielokrotnie sprawiał trudność.

Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszaru metropolitalnego uchwalone zostały w różnym czasie – najstarsze w 2005 r.

(Żórawina i Jelcz-Laskowice), najnowsze w 2016 r. (Oborniki Śląskie). Nie zaobserwowano zależności między aktualnością dokumentu a np. położeniem gminy względem Wrocławia jako ośrodka rdzeniowego, pełnioną przez gminę funkcją (mieszkaniową, usługowo-produkcyjną związaną z węzłami komunikacyjnymi, turystyczną, rolniczą) czy też presją inwestycyjną³⁵. Różnice w latach uchwalenia studiów mają swoje przełożenie na przebieg dróg, np. drogi istniejące obecnie w terenie mają na rysunkach status projektowanych. Są również przypadki, że w jednej gminie droga oznaczona jest jako zrealizowana, a w drugiej nie przewiduje się jej kontynuacji.

Kolejnym etapem analizy była **identyfikacja docelowych form przeznaczenia terenu** wzdłuż wszystkich granic gmin występujących w obrębie obszaru metropolitalnego. Studia zestawiane były parami a następnie sprawdzano jakie przeznaczenia odpowiadają terenom po obu stronach granicy gmin. Zasięg analizy był uzależniony od rodzaju i powierzchni danego terenu. Przeważającą większość obszarów stanowiły formy wielko-przestrzenne, obejmujące duże działki geodezyjne lub zespoły mniejszych jednostek ewidencyjnych. Porównanie ich nie stanowiło problemu. Jeżeli natomiast była to forma mała powierzchniowo (np. pojedyncza działka przeznaczona pod obiekt infrastruktury technicznej), lub o charakterze liniowym (np. droga, ciek wodny), w takim przypadku do analizy brana była pod uwagę kolejna, sąsiadująca z nią strefa.

Zebrane rysunki oraz części tekstowe studiów, stanowiące źródło danych dla niniejszego opracowania, różnią się od siebie stopniem szczegółowości ustaleń, sposobem zapisu oraz oznaczeniami planistycznymi. Taka różnorodność związana jest przede wszystkim z brakiem wytycznych dotyczących stosowania nazewnictwa, oznaczeń i standardów przy sporządzaniu rysunku studium. Stąd każdy projektant przyjmuje własne, indywidualne rozwiązania dotyczące formy zapisu planistycznego.

Zamieszczona poniżej tabela przedstawia przykładowe oznaczenia, występujące w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin WrOM, z zakresu zabudowy mieszkaniowej (Tab. 4). Zauważalna jest duża dowolność stosowania symboli dotyczących tego rodzaju przeznaczenia. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podaje tylko dwa

³⁵ W granicach Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego gminy położone w większej odległości od centrum aglomeracji, mają studia uchwalone przed 2001 r. Brak nowszych opracowań tłumaczy fakt, że w gminach tych procesy urbanizacyjne zachodzą znacznie wolniej niż w przypadku gmin miejskich położonych bliżej miasta centralnego, jak również z dużych kosztów sporządzenia dokumentu. Ze względu na skalę zachodzących urbanizacyjnych, jak również dużą presję inwestycyjną wiele gmin dostosowuje swoją politykę przestrzenną do zmieniających się uwarunkowań i potrzeb. W latach 2008-2011 zmiany studium dokonało 17 z 53 gmin położonych w obszarze ŁOM (Ułańska, Borowska 2013, s. 30-31).

symbole dotyczące funkcji mieszkaniowej: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jednocześnie w § 9 pkt 4 rozporządzenie dopuszcza w zależności od specyfiki i zakresu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz granic i linii regulacyjnych, stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych. Dlatego projektanci stosują własne określenia. Podobna sytuacja występuje dla terenów usługowych, zieleni i komunikacji.

Tab. 4. Przykładowe oznaczenia zabudowy mieszkaniowej zastosowane w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin WrOM.

Symbole wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury	Oznaczenia w analizowanych opracowaniach planistycznych
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	KAM - tereny mieszkaniowe kameralne (Wrocław); MAL - tereny małomiasteczkowe (Wrocław); SIEL - tereny sielskie – mieszkaniowe na bazie dawnych wsi (Wrocław); KRAJ - tereny mieszkaniowe krajobrazowe (Wrocław); M - tereny zabudowy mieszkaniowej brutto (Wisznia Mała); M - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (Czernica); MNI - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (Siechnice); MNZ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (Siechnice).

Źródło: opracowanie własne

Większość gmin z obszaru opracowania, za podstawę przyjęła podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Oznaczenia te były modyfikowane na potrzeby studiów, jednak na podstawie przyjętych kolorów, skrótów literowych oraz nazewnictwa funkcji terenów można było określić kierunki zagospodarowania przestrzennego bez wglądu do tekstu dokumentu. Wyjątek stanowił Wrocław, który w swoim studium wprowadził typy zespołów urbanistycznych, niemożliwe do rozszyfrowania bez zapoznania się z ich szczegółowymi opisami zawartymi w dokumencie. Ponadto ustalenia przyjęte przez Wrocław obejmowały wiele funkcji w ramach jednego przeznaczenia.

Różnorodność zapisów studiów sprawiła, że najtrudniejszym zadaniem na tym etapie pracy, było porównanie stref funkcjonalnych na stykach gmin. W celu zbadania spójności kierunków polityki przestrzennej samorządów terytorialnych, porównań i analiz dokonano **generalizacji oraz ujednolicenia zapisów dotyczących przeznaczenia terenów**. Oznaczenia literowe i nazewnictwo funkcji terenów ze studiów sprowadzono do nomenklatury zastosowanej w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zabieg ten różni metodologię niniejszej pracy od postępowania badawczego przeprowadzonego przez J. Ułańską i M. Borowska-Stefańską (2013). Autorki nie generalizowały zapisów studiów gmin Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego.

§ 7 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi, że stosowane oznaczenia i symbole powinny umożliwiać porównanie ustaleń studium z projektem planu miejscowego. Ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego. Funkcjom terenów ze studiów gmin WrOM przypisano oznaczenia wymienione w ww. rozporządzeniu. Umożliwiło to porównanie treści rysunków studiów dla całego badanego obszaru.

Jeżeli teren był wielofunkcyjny, jak np. wspomniane wcześniej typy zespołów urbanistycznych w studium Wrocławia, przyporządkowano mu przeznaczenie podstawowe lub dominujące. Stosowano również funkcje mieszane. W opracowaniach planistycznych występuje pojęcie „terenu aktywności gospodarczej”, które dopuszcza realizację na danym obszarze (w zależności od ustaleń studium) przemysłu, baz, składów i ośrodków usługowych. Nie ma ono swojego odpowiednika w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na potrzeby generalizacji przyjęto więc symbol U/P oznaczający tereny usługowo-produkcyjne. Dla obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej wprowadzono skróty literowe MN/U i MW/U, które miały odróżnić zabudowę o funkcjach mieszanych od inwestycji planowanych tylko pod mieszkalnictwo (MN, MW).

W studiach gmin WrOM przewidziano ponadto następujące przeznaczenia: tereny nadrzeczne, łąki i pastwiska, zieleń nieurządzoną, obszary funkcjonalne przyrodniczo-krajobrazowe. W rozporządzeniu dotyczącym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak kategorii, w której zawierałyby się powyższe funkcje.

Istnieje jednak grupa przeznaczeń oznaczona symbolem ZN zawierająca tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody czyli parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów³⁶. W niniejszej pracy do tej kategorii zakwalifikowano obszary związane z ogólnie pojętą zielenią nieurządzoną, nawet jeżeli nie były objęte prawną ochroną przyrody. Taką decyzję podjęto ze względu na rolę jaką pełnią tereny otwarte w systemie przyrodniczym WrOM. Kompleksy lasów, łąk, a także terenów podmokłych tworzą płaty, które jako obszary węzłowe zapewniają utrzymanie równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego oraz umożliwiają przetrwanie ekosystemów i gatunków (Warczewska, Mastalska-Cetera 2010, s. 161). Obszary te powinny być stosunkowo mało przekształcone na skutek działalności człowieka oraz charakteryzować się bogactwem gatunkowym i stabilnością funkcjonowania ekosystemów, występujących w ich obrębie (Szulczewska 2004, s. 56).

Pomimo ograniczonego zbioru przeznaczeń terenów, zawartego w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, i znacznego zróżnicowania funkcji stosowanych w opracowaniach planistycznych, w kilku zaledwie przypadkach zaistniała konieczność przyjęcia własnych oznaczeń: dla opisanej powyżej zieleni nieurządzonej oraz linii i terenów kolejowych (TK), terenów zamkniętych, w tym poligonów wojskowych (TZ) oraz terenów lotnisk cywilnych (KL).

W analizowanych opracowaniach istnieją dwa rozbieżne podejścia do tematyki z zakresu infrastruktury drogowej. Drogi traktowane są przez projektantów jako tereny z przypisanymi symbolami literowymi (obiekty powierzchniowe) lub jako obiekty liniowe, oznaczane linią ciągłą, której grubość i kolor zależy od kategorii drogi³⁷. Nie wynika to ze szczegółowości opracowania – oprócz studiów Obornik Śląskich i miasta Oleśnica, wszystkie opracowania wykonane zostały w skali 1:10000. Na potrzeby generalizacji drogi oraz tereny z przeznaczeniem na obsługę komunikacji samochodowej zakwalifikowano jako KD (czyli drogi publiczne według rozporządzenia dotyczącego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

W rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujęte są obszary zagrożone powodzią, oznaczone symbolem ZZ. Taki symbol zastosowano również w pracy, jako informację dodatkową dotyczącą przeznaczenia terenów.

³⁶ Art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880).

³⁷ Kategorie dróg publicznych zawarte są w ustawie z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. Nr , poz. 460, z późn. zm.).

W postępowaniu badawczym przeprowadzonym przez J. Ułańską i M. Borowska-Stefańską (2013) kolejnym etapem było **określenie zgodności albo niezgodności docelowego sposobu przeznaczenia terenu** po obu stronach granicy gmin. Za niezgodność przyjęto każdą sytuację, kiedy sąsiadujące ze sobą sposoby przeznaczenia terenu były od siebie różne, nawet jeżeli nie były wobec siebie konfliktowe (np. las i tereny dolesień) (Ułańska, Borowska 2013, s. 35).

W niniejszym opracowaniu zaproponowano odmienne postępowanie badawcze w ramach tego etapu pracy. Pierwsza różnica dotyczyła zakwalifikowania przeznaczeń do zgodnych i niezgodnych. Zagadnienie to przedstawiono w postaci graficznej za pomocą macierzy (Tab. 5). Składa się ona z 625 pól odpowiadających poszczególnym wariantom, wynikającym z kompletu kombinacji 25 rodzajów przeznaczeń, do których sprowadzono występujące w studiach gmin WrOM funkcje terenów. W poszczególnych polach oznaczono czy dana kombinacja oznacza zgodność czy niezgodność w przeznaczeniu czy też stanowi potencjalny konflikt przestrzenny. Stopień zgodności funkcji ustalono na podstawie literatury oraz doświadczenia zawodowego w zakresie planowania przestrzennego autorki pracy. Jeżeli w publikacjach nie zanotowano wzmianki ani opisu konfliktu w zakresie danych przeznaczeń przyjęto, że są one zgodne. Jeżeli natomiast zestawienie funkcji wzmiankowane było w literaturze jako sytuacja konfliktowa i opisane w formie analizy pojedynczego przypadku, przypisywano mu niezgodność. Etykietę niezgodności nadawano również zestawieniu funkcji, z którymi autorka pracy spotkała się w śledząc postępowania administracyjne, dotyczące uwag, odwołań i skarg wnoszonych w procesie uchwalania miejscowych planów i ustalania warunków zabudowy w decyzjach administracyjnych.

Tab. 5. Macierz zgodności przeznaczeń terenów występujących w studiach gmin WrOM.

0	Zgodność w przeznaczeniu terenów
1	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
2	Potencjalny konflikt przestrzenny

	MN	MW	U	US	UC	U/P	MN/U	MW/U	R	RU	RM	P	PG	ZN	ZL	ZP	ZD	ZC	WS	KD	TK	TZ	KL	K	W
MN	0	0	1	0	1	2	0	0	2	2	2	2	2	2	1	0	2	1	1	1	1	1	1	1	2
MW	0	0	1	0	1	2	0	0	2	2	2	2	2	2	1	0	2	1	1	1	1	1	1	1	2
U	1	1	0	1	0	0	1	1	1	1	1	0	0	2	1	1	1	1	1	0	0	1	0	1	2

	MN	MW	U	US	UC	UP	MN/U	MW/U	R	RU	RM	P	PG	ZN	ZL	ZP	ZD	ZC	WS	KD	TK	TZ	KL	K	W
US	0	0	1	0	1	2	0	0	2	2	2	2	2	1	2	0	2	1	0	1	0	1	1	1	1
UC	1	1	0	1	0	0	1	1	1	1	1	0	1	2	1	1	1	1	1	0	0	1	0	1	2
UP	2	2	0	2	0	0	2	2	2	2	2	0	0	2	2	1	2	1	1	0	0	1	0	0	2
MN/U	0	0	1	0	1	2	0	0	1	1	2	2	2	2	1	0	2	1	1	1	1	1	1	1	2
MW/U	0	0	1	0	1	2	0	0	2	2	2	2	2	2	1	0	2	1	1	1	1	1	1	1	2
R	2	2	1	2	1	2	2	2	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
RU	2	2	1	2	1	2	2	2	0	0	0	2	2	1	0	1	0	1	1	1	0	1	1	1	1
RM	2	2	1	2	1	2	2	2	0	0	0	2	2	1	0	0	0	1	1	1	0	1	1	1	1
P	2	2	0	2	0	0	2	2	2	2	2	0	0	2	2	1	2	1	1	0	0	1	1	0	2
PG	2	2	0	2	1	0	2	2	2	2	2	0	0	1	2	1	2	1	1	0	0	1	1	1	1
ZN	2	2	2	1	2	2	2	2	0	1	1	2	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	1	0
ZL	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	0
ZP	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0
ZD	2	2	1	2	1	2	2	2	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1
ZC	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1
WS	1	1	1	0	1	1	1	1	0	1	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
KD	1	1	0	1	0	0	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TK	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
TZ	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1
KL	1	1	0	1	0	0	1	1	0	1	1	1	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
K	1	1	1	1	1	0	1	1	0	1	1	0	1	1	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1
W	2	2	2	1	2	2	2	2	1	1	1	2	1	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0

Objaśnienia zastosowanych w macierzy skrótów:

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	ZN	Tereny zieleni nieurządzonej
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	ZL	Lasy
U	Tereny zabudowy usługowej	ZP	Tereny zieleni urządzonej
US	Tereny sportu i rekreacji	ZD	Tereny ogrodów działkowych
UC	Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	ZC	Cmentarze
U/P	Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej	WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
MN/ U, MW/ U R RU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	KD	Tereny dróg
	Tereny rolnicze	TK	Linie i tereny kolejowe
	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich	TZ	Tereny zamknięte
RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	KL	Tereny lotnisk cywilnych
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	K	Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
PG	Obszary i tereny górnicze	W	Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi

Źródło: opracowanie własne

Kolejnym krokiem, różniącym metodologię autorstwa J. Ułańskiej i M. Borowska-Stefańskiej (2013), a postępowaniem badawczym zaproponowanym w pracy, jest **wytypowanie obszarów potencjalnie konfliktowych**. Konflikty w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym wskazane zostały przez analizę wszystkich niezgodności i wskazanie obszarów podlegających szczegółowej analizie. Polegała ona na przestudiowaniu miejscowych planów zagospodarowania, jeżeli takie dla tych obszarów są opracowane, następnie zdjęć lotniczych i map topograficznych, w celu wykluczenia obszarów, dla których konflikty są efektem zastałego zagospodarowania, którego zmiana w ramach prowadzonej polityki przestrzennej jest w znacznym stopniu ograniczona (Ułańska, Borowska 2013, s. 36). Mając na uwadze opracowanie metody identyfikacji potencjalnych konfliktów przestrzennych możliwej do sprawnego i obiektywnego przeprowadzenia, jako działanie towarzyszące i uzupełniające konstruowanie opracowań z zakresu gospodarki przestrzennej, zaproponowano i wypróbowano inne rozwiązanie.

Potencjalne konfliktowe przeznaczenia terenów, oznaczone w macierzy literą 2 i kolorem czerwonym, wyznaczono na podstawie literatury przedmiotu. Pewne zestawienia funkcji opisywane są w wielu publikacjach i zawsze określone jako konfliktowe. Jako potencjalne konflikty przestrzenne przyjęto sytuacje gdy występują następujące kombinacje przeznaczeń³⁸:

- rolnictwo i leśnictwo a przemysł,
- rolnictwo i leśnictwo a turystyka i rekreacja,
- rolnictwo a mieszkalnictwo,
- mieszkalnictwo a przemysł,
- przemysł a rekreacja,
- przemysł, usługi uciążliwe i mieszkalnictwo a układy funkcjonalne ochrony zasobów środowiska przyrodniczego (ujęcia wody, parki krajobrazowe, rezerваты przyrody).

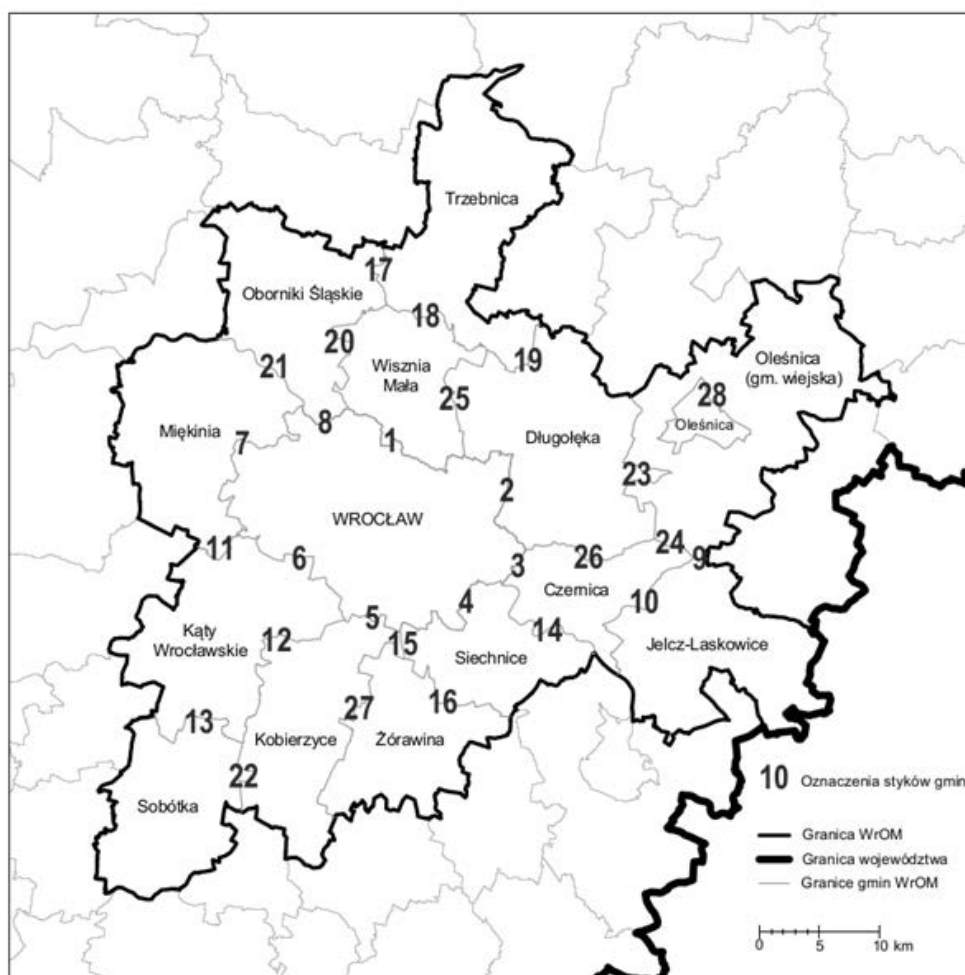
W publikacjach, na podstawie których określono grupy konfliktowych funkcji, jako konflikt przestrzenny wskazuje się również transport w zestawieniu z mieszkalnictwem, sportem i rekreacją, rolnictwem oraz terenami cennymi przyrodniczo (por. Badora 2004, 2005; Stasiak 1997; Śleszyński, Solon 2010). W niniejszej pracy nie oznaczono jednak tych przeznaczeń jako konfliktowe, tylko jako niezgodne. Drogi są emitorami zanieczyszczeń ale jednocześnie niezbędnym elementem zagospodarowania przestrzeni. Przy zastosowaniu proponowanej metody trudno ocenić wpływ komunikacji samochodowej na funkcjonowanie przylegających do niej terenów. W większości przypadków drogi mają swoje kontynuacje po drugiej stronie granicy jednostki terytorialnej stąd podczas postępowania badawczego nie są wykazywane niezgodności. Wzdłuż autostrad, charakteryzujących się największą uciążliwością, koncentruje się działalność usługowa i produkcyjna.

Ostatnimi etapami postępowania badawczego są **analiza i charakterystyka wyznaczonych konfliktów przestrzennych** oraz **sformułowanie na ich podstawie wytycznych dla władz samorządowych**. Tak poprowadzone postępowanie umożliwi zaproponowanie sposobów likwidacji sytuacji konfliktowych (Ułańska, Borowska-Stefańska 2012, s. 36).

³⁸ Na podstawie: Bański 1998; Dołzbłasz 2000; Grocholska 1983; Kołodziejcki 1982; Malisz 1984; Mierzejewska 2009; Potocki, Szczęśniak 2009; Potocki i in. 2013; Szczepańska 2009; Szostek 2006; Śleszyński, Solon 2010; Tokajuk 2011; Warczewska, Mastalska-Cetera 2010.

3.2. Analiza funkcji na stykach gmin WrOM

W efekcie zastosowanej procedury badawczej skonstruowano tabele zawierające zestawienia par studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poszczególnych gmin wraz z wypisanymi kolejno funkcjami po obu stronach granicy badanych jednostek terytorialnych (Tab. 7 - Tab. 34). Pary gmin oznaczono liczbami i kolejno przeanalizowano (Ryc. 8 i Ryc. 55 - Ryc. 82). W tabelach oznaczono stopień zgodności funkcji oraz potencjalne konflikty przestrzenne. Stanowi to podstawowy materiał wyjściowy, na podstawie którego dokonano szczegółowej identyfikacji konfliktów przestrzennych we WrOM. Tabele oraz materiały graficzne, które posłużyły do realizacji zestawień sąsiadujących ze sobą przeznaczeń terenów stanowią załączniki niniejszego opracowania (Zał. 1 – Zał. 28).



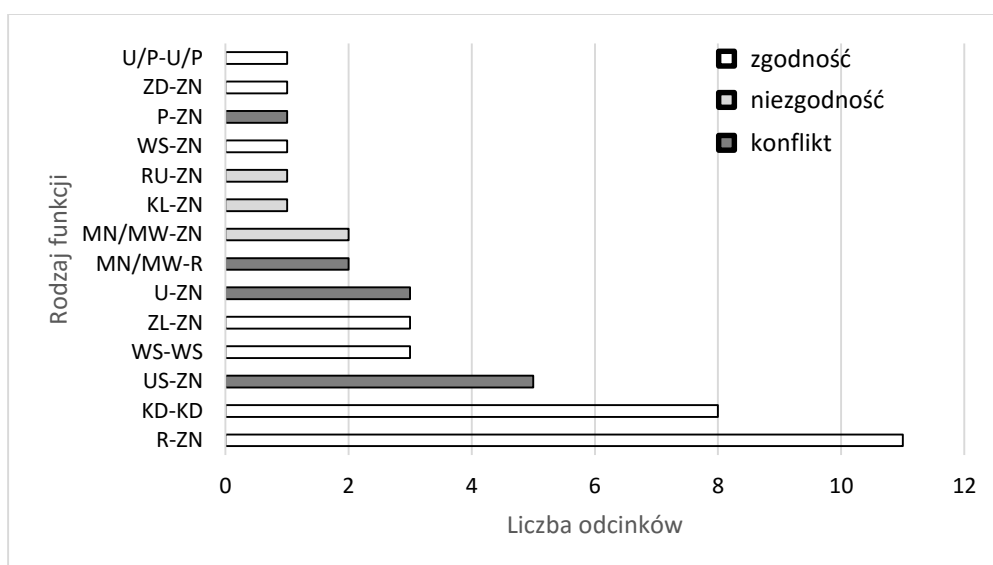
Ryc. 8. Oznaczenia styków gmin.

Źródło: opracowanie własne

1. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku miasta Wrocław i gminy Wisznia Mała

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (Uchwała nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2000 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała (Uchwała nr V/XXXV/194/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 grudnia 2009 r.).



Ryc. 9. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku miasta Wrocław i gminy Wisznia Mała.
Źródło: opracowanie własne

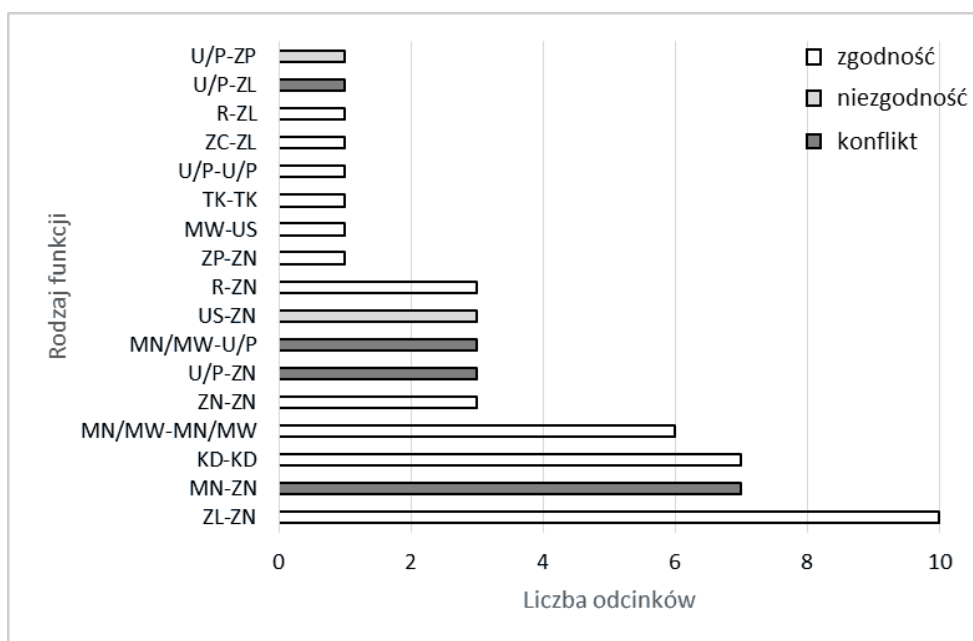
Na administracyjnym styku miasta Wrocław i gminy Wisznia Mała wyznaczono 43 odcinki, w tym 28 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 9 niezgodnym i 6 stanowiących lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 9). Granicę między miastem a gminą stanowi Dolina Widawy. Odcinki konfliktowe dotyczą jej długich fragmentów. Po stronie Wrocławia przeważają tereny zielone. Po stronie gminy Wisznia Mała przeznaczenia terenów są bardziej zróżnicowane. Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne dotyczą właśnie tych odcinków granicy,

gdzie stykają się ze sobą funkcje przyrodnicze (tereny zielone i rolnicze) z gospodarczymi (mieszkalnictwo, usługi i produkcja). Tereny o przeznaczeniu charakteryzującym się większą uciążliwością znajdują się po stronie gminy Wisznia Mała.

2. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku miasta Wrocław i gminy Długołęka

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (Uchwała nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (Uchwała nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r.).



Ryc. 10. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku miasta Wrocław i gminy Długołęka.
Źródło: opracowanie własne

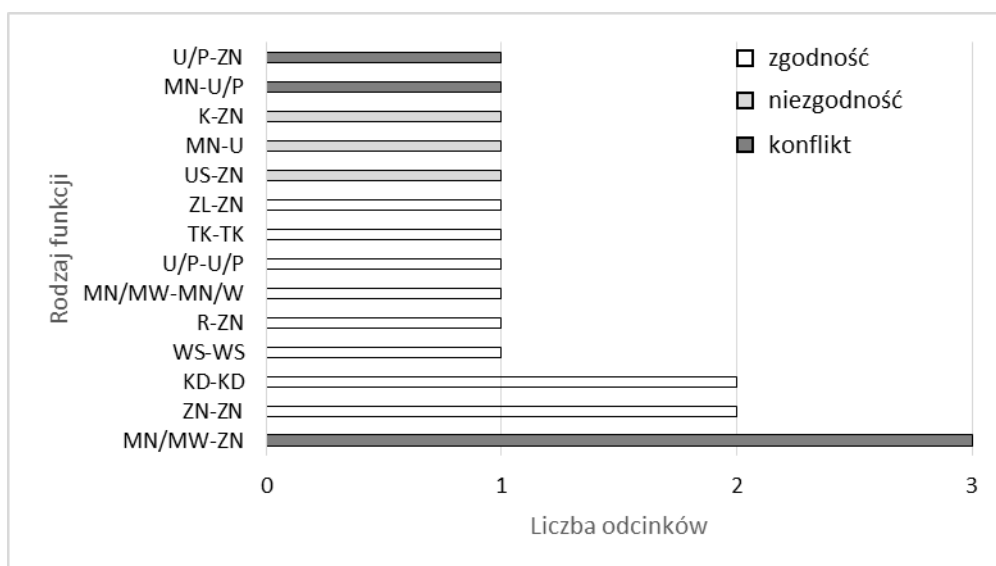
Wzdłuż granicy miasta Wrocław i gminy Długołęka wyznaczono 53 odcinki, w tym 35 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 4 niezgodnym i 14 stanowiących lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 10). Zidentyfikowane sytuacje

konfliktowe dotyczą w większości długich odcinków granicy na styku funkcji przyrodniczych (tereny zielone) z gospodarczymi (mieszkalnictwem, usługami i produkcją). Tereny zielone przeważają po stronie Wrocławia. Po stronie gminy Długołęka przeznaczenia terenów są bardziej zróżnicowane. Ponadto potencjalne konflikty przestrzenne mogą zaistnieć w miejscach zetknięcia się terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowo-produkcyjnej. Tereny o przeznaczeniu charakteryzującym się większą uciążliwością znajdują się po stronie gminy Długołęka.

3. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku miasta Wrocław i gminy Czernica

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (Uchwała nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica (Uchwała nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r.).



Ryc. 11. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku miasta Wrocław i gminy Czernica.

Źródło: opracowanie własne

Na stykowym odcinku miasta Wrocław i gminy Czernica wyznaczono 18 odcinków, w tym 10 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 3 niezgodnym i 5 stanowiących lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 11). Odcinki konfliktowe

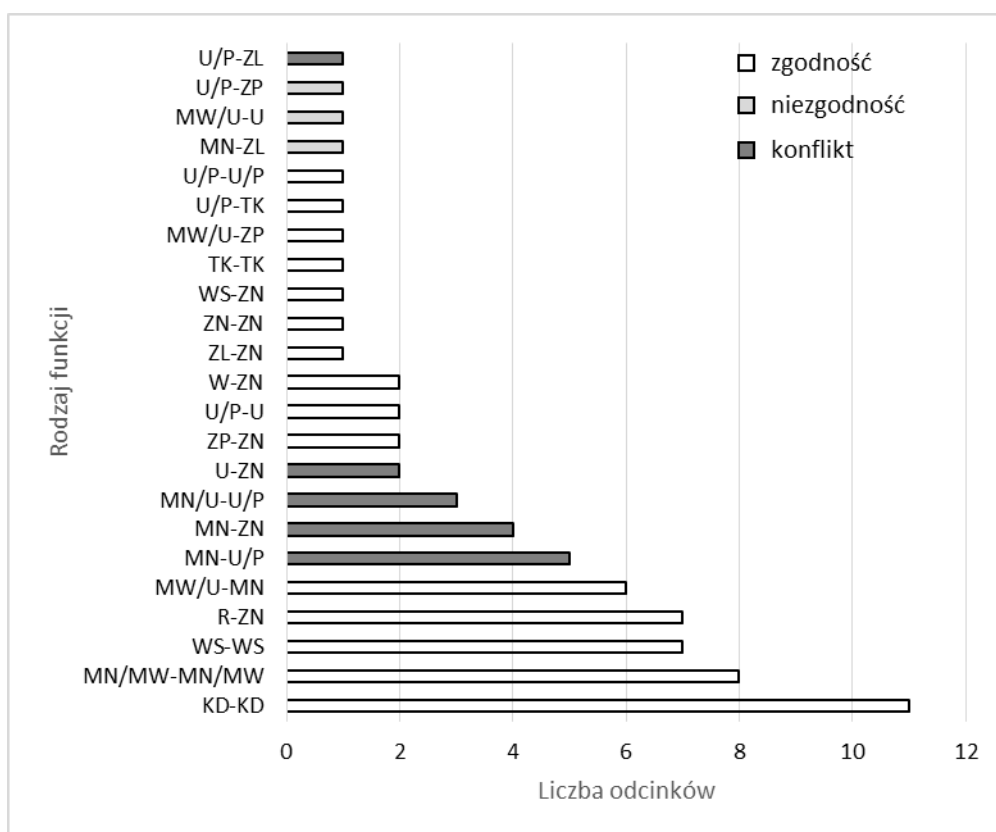
są krótkie, ale zlokalizowane są w niewielkiej od siebie odległości co sprawia, że ogółem zajmują długi fragment granicy. Po stronie Wrocławia zlokalizowane są tereny zielone i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Po stronie gminy Czernica przeznaczenia terenów są bardziej zróżnicowane. Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne dotyczą w większości wypadków odcinków granicy gdzie stykają się ze sobą funkcje przyrodnicze (tereny zielone) z gospodarczymi (mieszkalnictwem, usługami i produkcją). Ponadto potencjalne sytuacje konfliktowe mogą zaistnieć w miejscach zetknięcia się terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowo-produkcyjnej. Tereny o przeznaczeniu charakteryzującym się większą uciążliwością znajdują się po stronie gminy Czernica.

4. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku miasta Wrocław i gminy Siechnice

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (Uchwała nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r.).

Na wspólnym fragmencie granicy miasta Wrocław i gminy Siechnice wyznaczono 70 odcinków, w tym 52 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 3 niezgodnym i 15 stanowiących lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 12). Po stronie Wrocławia zlokalizowane są tereny zielone i zabudowy usługowo-produkcyjnej. Po stronie gminy Siechnice przeważa zabudowa mieszkaniowa. Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne dotyczą odcinków granicy na styku funkcji przyrodniczych (tereny zielone) z gospodarczymi (mieszkalnictwem, usługami i produkcją). Ponadto potencjalne sytuacje konfliktowe mogą zaistnieć w miejscach zetknięcia się terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowo-produkcyjnej. Wyznaczone odcinki konfliktowe są krótkie. Znaczący fragment styku miasta i gminy stanowią tereny wodonośne Wrocławia (Mokry Dwór). Obszar poza terenami wodonośnymi i Doliną Odry przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową. Tworzyć on będzie zwarty pas osadnictwa, powstały poprzez połączenie zabudowy miejscowości położonych wzdłuż granicy z miastem. Gmina Siechnice uważana jest za „sypialnię” Wrocławia.



Ryc. 12. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku miasta Wrocław i gminy Siechnice.

Źródło: opracowanie własne

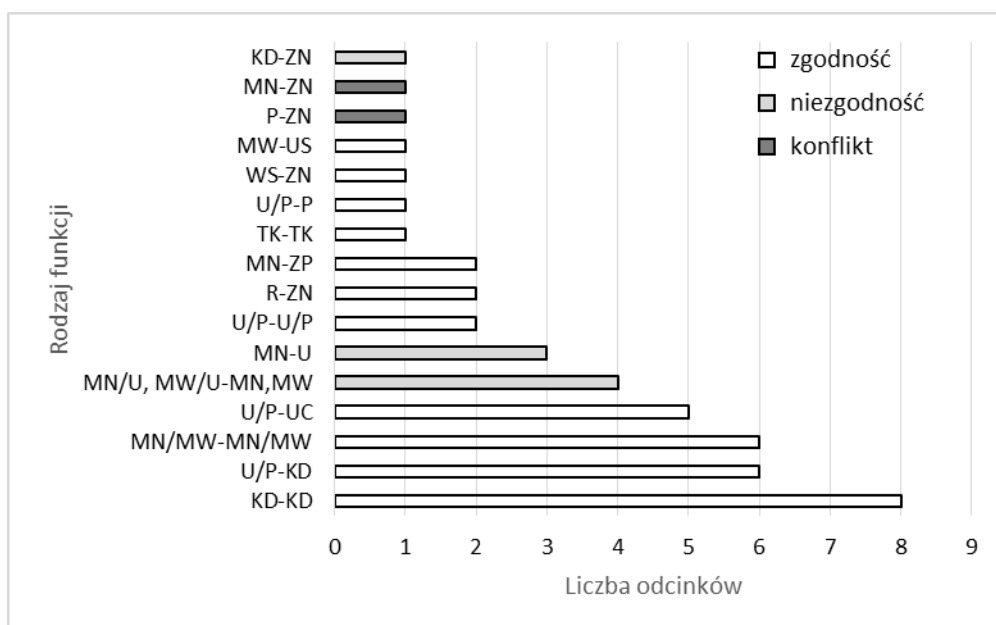
5. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku miasta Wrocław i gminy Kobierzyce

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (Uchwała nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce (Uchwała nr XXIV/304/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 listopada 2012 r.).

Na administracyjnym styku miasta Wrocław i gminy Kobierzyce wyznaczono 45 odcinków, w tym 35 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 8 niezgodnym i 2 stanowiące lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 13). Na całym odcinku przeważa zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa i produkcyjna. Niewielki jest

udział obszarów zielonych i rolniczych. Dominacja funkcji gospodarczych związana jest z autostradowym „Węzłem Bielańskim”, w rejonie którego powstało jedno z największych w Polsce centrów handlowych oraz zakłady produkcyjne. Paradoksalnie tereny te stanowią w przeważającej większości gleby o wysokich walorach rolniczych (gleby III a nawet II klasy bonitacyjnej). Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne stwierdzono w miejscach na granicy funkcji przyrodniczych (tereny zielone) z gospodarczymi (mieszkalnictwem i produkcją). Wyznaczone odcinki konfliktowe są krótkie.

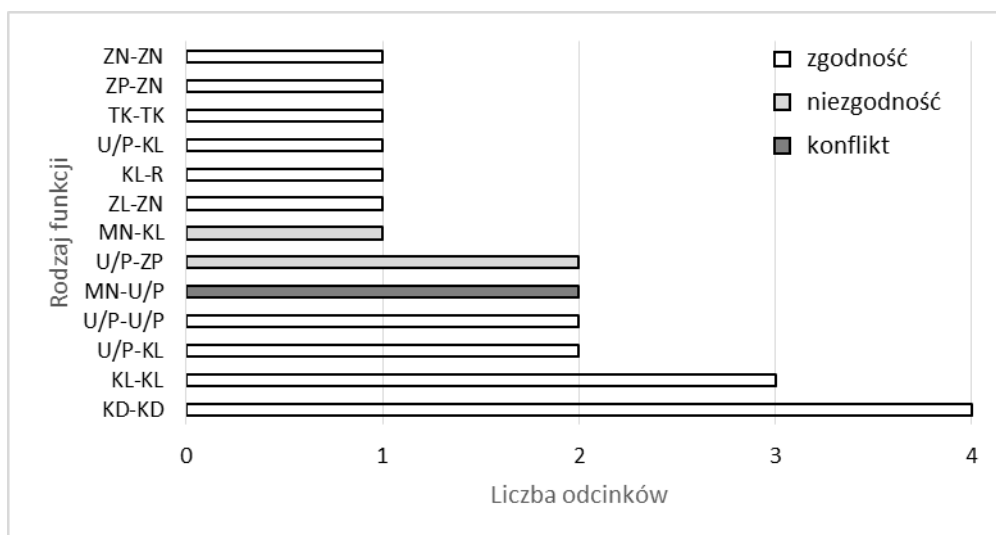


Ryc. 13. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku miasta Wrocław i gminy Kobierzyce.
Źródło: opracowanie własne

6. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku miasta Wrocław i gminy Kąty Wrocławskie

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (Uchwała nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.),
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (Uchwała nr LVI/403/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006 r.).



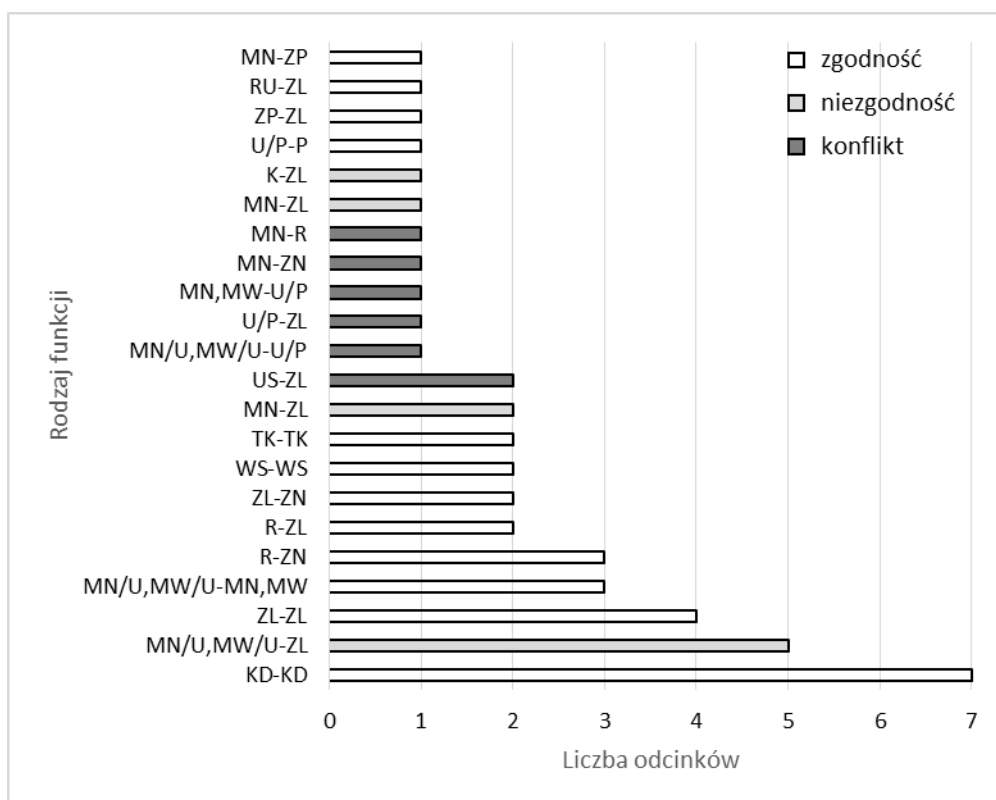
Ryc. 14. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku miasta Wrocław i gminy Kąty Wrocławskie.
Źródło: opracowanie własne

Wzdłuż granicy miasta Wrocław i gminy Kąty Wrocławskie wyznaczono 22 odcinki, w tym 17 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 3 niezgodnym i 2 stanowiące lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 14). Na całym odcinku przeznaczenia terenów są zróżnicowane. Po stronie Wrocławia znajduje się rozległy obszar lotniska cywilnego. Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne dotyczą krótkich fragmentów granicy, gdzie stykają się ze sobą zabudowa mieszkaniowa i usługowo-produkcyjna.

7. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku miasta Wrocław i gminy Miękinia

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (Uchwała nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.),
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia (Uchwała nr XLV/460/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2014 r.).



Ryc. 15. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku miasta Wrocław i gminy Miękinia.
Źródło: opracowanie własne

Na stykowym odcinku miasta Wrocław i gminy Miękinia wyznaczono 45 odcinków, w tym 29 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 9 niezgodnym i 7 stanowiących lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 15). Wpływ na użytkowanie terenów zlokalizowanych na północy ma przebieg rzeki Bystrzycy. Na całym odcinku granicy przeznaczenia terenów są bardzo zróżnicowane. Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne stwierdzono w miejscach styku funkcji przyrodniczych (tereny zielone) z gospodarczymi (mieszkalnictwem, usługami i produkcją) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowo-produkcyjnej. Wyznaczone odcinki konfliktowe są krótkie. Po stronie miasta Wrocław znajduje się więcej obszarów o funkcjach przyrodniczych, a po stronie gminy Miękinia zainwestowanych (zabudowa mieszkaniowa oraz usługowo-produkcyjna).

8. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku miasta Wrocław i gminy Oborniki Śląskie

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (Uchwała nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie (Uchwała nr XX/147/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 stycznia 2016 r.).

Na granicy miasta Wrocław i gminy Oborniki Śląskie wyznaczono 3 odcinki, wszystkie o zgodnym przeznaczeniu terenów. Jest to obszar Doliny Odry.

9. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Jelcz-Laskowice i Oleśnica

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice (Uchwała nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 23 listopada 2005 r.),
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica (Uchwała nr III/15/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 29 stycznia 2015 r.).

Na granicy gmin Jelcz-Laskowice i Oleśnica wyznaczono 3 odcinki, wszystkie o zgodnym, przyrodniczym przeznaczeniu terenów.

10. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Jelcz-Laskowice i Czernica

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice (Uchwała nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 23 listopada 2005 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica (Uchwała nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r.).



Ryc. 16. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Jelcz-Laskowice i Czernica.

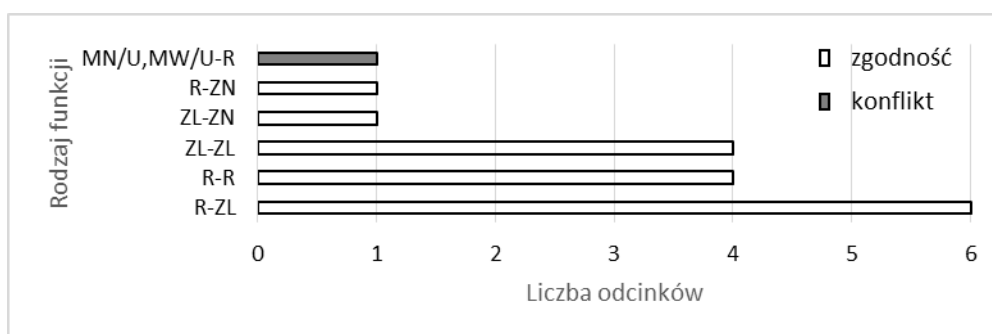
Źródło: opracowanie własne

Na wspólnym fragmencie granicy gmin Jelcz-Laskowice i Czernica wyznaczono 43 odcinki, w tym 37 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 4 niezgodnym i 2 stanowiące lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 16). Około 2/3 długości granicy po stronie gminy Czernica stanowią tereny leśne. Są to rozległe kompleksy lasów ochronnych m.in. wodochronnych. Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne dotyczą tylko dwóch, krótkich fragmentów granicy: na styku użytków rolnych i zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługowo-produkcyjną.

11. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Kąty Wrocławskie i Miękinia

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (Uchwała nr LVI/403/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006 r.),
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia (Uchwała nr XLV/460/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2014 r.).



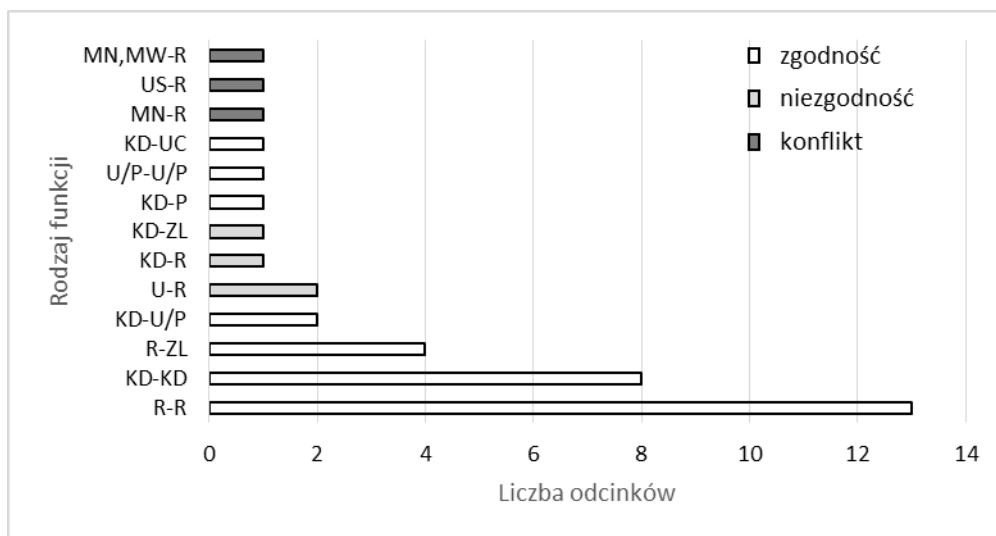
Ryc. 17. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Kąty Wrocławskie i Miękinia.
Źródło: opracowanie własne

Na administracyjnym styku gmin Kąty Wrocławskie i Miękinia wyznaczono 17 odcinków, w tym 16 o zgodnym przeznaczeniu terenów i 1 stanowiący lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 17). Ponad połowa długości granicy biegnie Doliną Bystrzycy. Determinuje to przeznaczenia terenów na tym odcinku. Obszar stanowią w przeważającej większości użytki rolne i lasy. Po stronie gminy Miękinia jest teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, która może potencjalnie wejść w konflikt z terenami o funkcjach przyrodniczych. Wyznaczony odcinek konfliktowy obejmuje krótki fragment granicy.

12. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Kąty Wrocławskie i Kobierzyce

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (Uchwała nr LVI/403/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce (Uchwała nr XXIV/304/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 listopada 2012 r.).



Ryc. 18. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Kąty Wrocławskie i Kobierzyce.
Źródło: opracowanie własne

Wzdłuż granicy gmin Kąty Wrocławskie i Kobierzyce wyznaczono 37 odcinków, w tym 30 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 4 niezgodnym i 3 stanowiące lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 18). Wpływ na użytkowanie terenów zlokalizowanych na północnym odcinku granicy ma lokalizacja węzła autostradowego Południe (połączenie AOW z A4). Jest tam koncentracja zabudowy usługowo-produkcyjnej. Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne dotyczą miejsc styku funkcji przyrodniczych (tereny rolnicze) z gospodarczymi (mieszkalnictwem i usługami z zakresu sportu i rekreacji). Wyznaczone odcinki konfliktowe mają niewielki zasięg przestrzenny.

13. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Kąty Wrocławskie i Sobótka

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (Uchwała nr LVI/403/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka (Uchwała nr XLIII/445/14 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 28 marca 2014 r.).



Ryc. 19. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Kąty Wrocławskie i Sobótka.
Źródło: opracowanie własne

Na stykowym odcinku gmin Kąty Wrocławskie i Sobótka wyznaczono 18 odcinków, w tym 16 o zgodnym przeznaczeniu terenów i 2 stanowiące lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych. Na całym odcinku granicy przeważają tereny użytkowne rolniczo. Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne dotyczą krótkich fragmentów granicy, gdzie stykają się ze sobą obszary użytków rolnych z górnictwami oraz zabudową usługowo-produkcyjną.

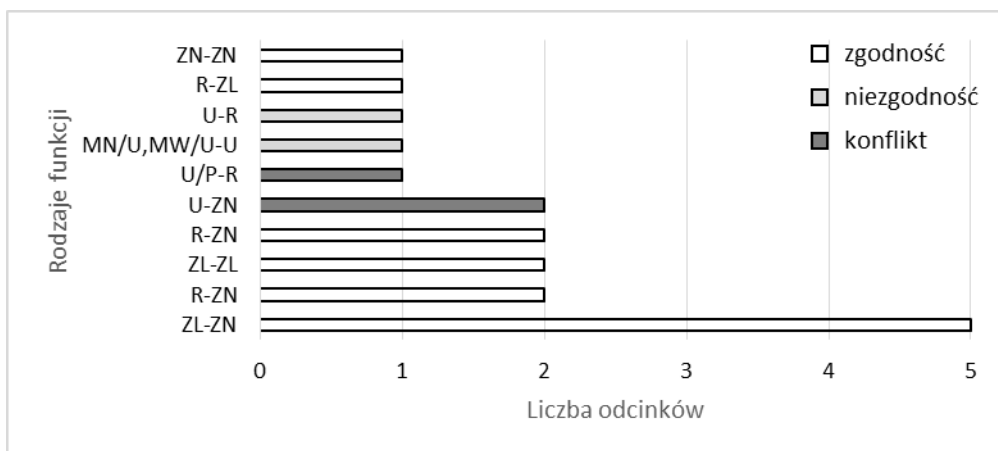
14. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Siechnice i Czernica

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica (Uchwała nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r.).

Na wspólnym fragmencie granicy gmin Siechnice i Czernica wyznaczono 18 odcinków, w tym 13 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 2 niezgodnym i 3 stanowiące lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 20). Granica na całym odcinku biegnie Doliną Odry. Determinuje to przeznaczenia terenów w obu gminach. Obszar stanowią w przeważającej większości użytki rolne, lasy i zieleń nieurządzona.

Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne dotyczą miejsc gdzie wprowadzane są inne niż przyrodnicze funkcje terenów: zabudowa usługowa i usługowo-produkcyjna. Wyznaczone odcinki konfliktowe są krótkie.



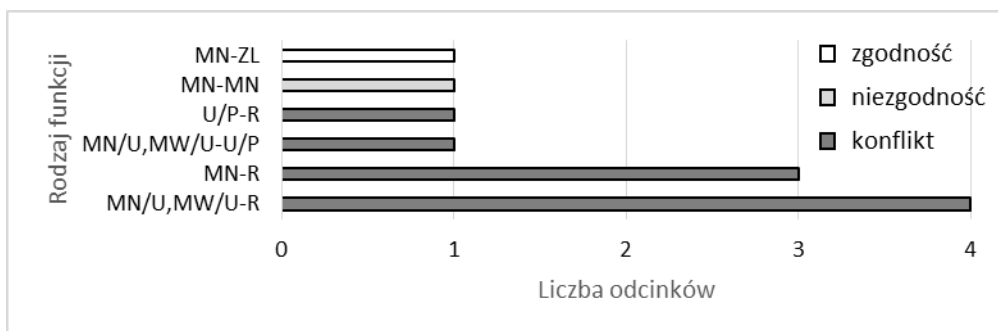
Ryc. 20. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Siechnice i Czernica.

Źródło: opracowanie własne

15. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Siechnice i Kobierzyce

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce (Uchwała nr XXIV/304/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 listopada 2012 r.).



Ryc. 21. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Siechnice i Kobierzyce.

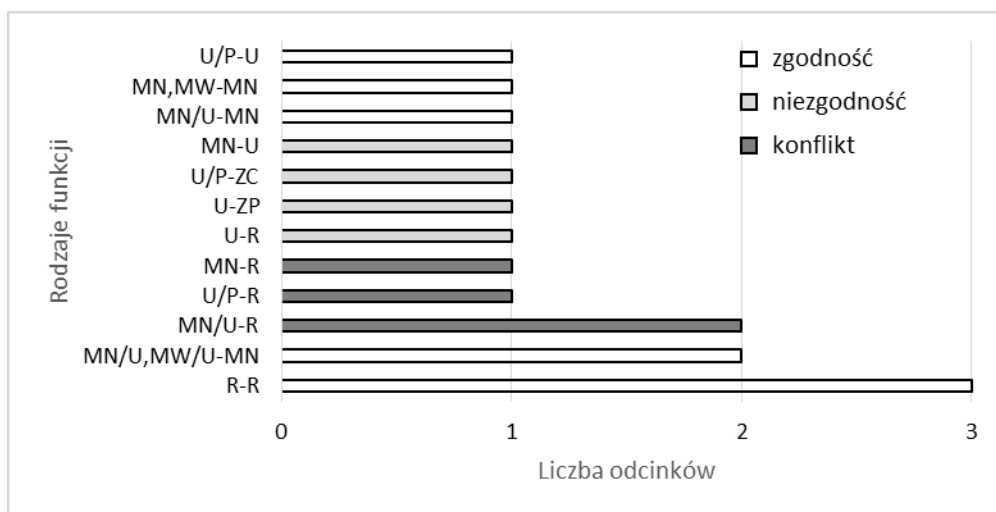
Źródło: opracowanie własne

Na administracyjnym styku gmin Siechnice i Kobierzyce wyznaczono 11 odcinków, w tym 1 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 1 niezgodnym i 9 stanowiących lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 21). Granica biegnie przez tereny rolnicze i zabudowy mieszkaniowej. Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne dotyczą styku użytków rolnych z obszarami zainwestowanymi (zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowo-produkcyjnej. Granica między obu gminami jest krótka, jednak na prawie całej swojej długości konfliktogenna.

16. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Siechnice i Żórawina

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina (Uchwała nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r.).



Ryc. 22. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Siechnice i Żórawina.

Źródło: opracowanie własne

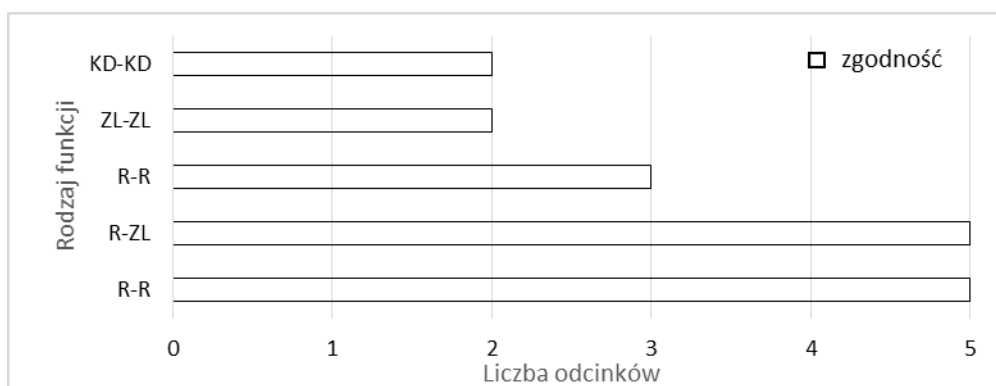
Wzdłuż granicy gmin Siechnice i Żórawina wyznaczono 16 odcinków, w tym 8 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 4 niezgodnym i 4 stanowiące lokalizację

potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 22). Przeznaczenia terenów wzdłuż granicy są zróżnicowane, przeważają obszary rolnicze. Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne stwierdzono w miejscach styku użytków rolnych z zabudową mieszkaniową oraz usługowo-produkcyjną. Wzdłuż granicy występują krótkie i długie odcinki konfliktowe.

17. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Trzebnica i Oborniki Śląskie

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica (Uchwała nr III/19/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 grudnia 2014 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie (Uchwała nr XX/147/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 stycznia 2016 r.).



Ryc. 23. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Trzebnica i Oborniki Śląskie.

Źródło: opracowanie własne

Na granicy gmin Trzebnica i Oborniki Śląskie wyznaczono 17 odcinków, wszystkie o zgodnym przeznaczeniu terenów (Ryc. 23). Granica na całym odcinku przebiega przez tereny użytkowane rolniczo i kompleksy leśne.

18. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Wisznia Mała i Trzebnica

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała (Uchwała nr V/XXXV/194/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 grudnia 2009 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica (Uchwała nr III/19/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 grudnia 2014 r.).



Ryc. 24. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Wisznia Mała i Trzebnica.

Źródło: opracowanie własne

Na stykowym odcinku gmin Wisznia Mała i Trzebnica wyznaczono 30 odcinków, w tym 24 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 3 niezgodnym i 3 stanowiące lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 24). Granica na prawie całym odcinku biegnie przez użytki rolne. Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne dotyczą miejsc, gdzie wprowadzane są inne niż przyrodnicze funkcje terenów: zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Wyznaczone odcinki konfliktowe mają niewielki zasięg przestrzenny.

19. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Trzebnica i Długołęka

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica (Uchwała nr III/19/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 grudnia 2014 r.),

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (Uchwała nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r.).



Ryc. 25. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Trzebnica i Długołęka.
Źródło: opracowanie własne

Na wspólnym fragmencie granicy gmin Trzebnica i Długołęka wyznaczono 14 odcinków, w tym 12 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 1 niezgodnym i 1 stanowiący lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 25). Granica ma charakter rolno-leśny. Zidentyfikowany potencjalny konflikt przestrzenny dotyczy miejsca gdzie wprowadzona jest zabudowa mieszkaniowa. Jest to krótki, incydentalny fragment granicy.

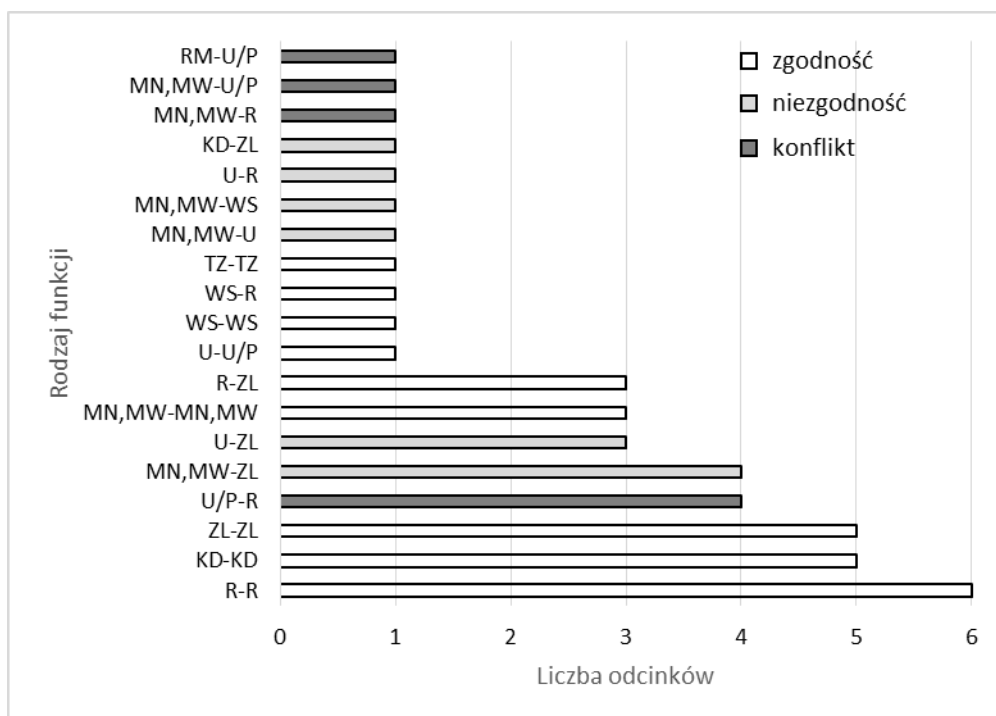
20. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Oborniki Śląskie i Wisznia Mała

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie (Uchwała nr XX/147/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 stycznia 2016 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała (Uchwała nr V/XXXV/194/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 grudnia 2009 r.).

Na administracyjnym styku gmin Oborniki Śląskie i Wisznia Mała wyznaczono 44 odcinki, w tym 26 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 11 niezgodnym i 7 stanowiących lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 25). Na przykładzie tego obszaru widoczne jest przestrzenne zróżnicowanie przeznaczeń

terenów w kontekście odległości od Wrocławia. Granica ma przebieg zbliżony do południkowego. W północnym odcinku przeważają użytki rolne oraz lasy. W części południowej, w stronę Wrocławia, przeznaczenia terenów różnicują się i przeważają funkcje gospodarcze – mieszkalnictwo, usługi i produkcja. Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne dotyczą fragmentów granicy gdzie wprowadzane są inne niż przyrodnicze przeznaczenia terenów. Wśród konfliktogennych odcinków granicy przeważają krótkie, występuje jedynie jeden dłuższy.



Ryc. 25. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Oborniki Śląskie i Wisznia Mała.

Źródło: opracowanie własne

21. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Oborniki Śląskie i Miękinia

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie (Uchwała nr XX/147/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 stycznia 2016 r.),

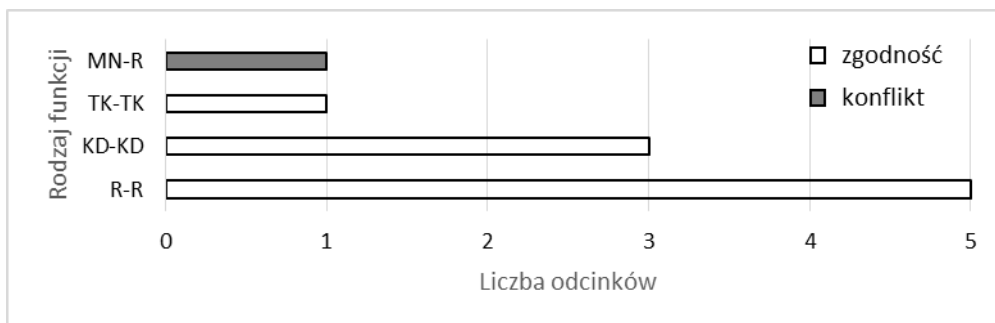
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia (Uchwała nr XLV/460/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2014 r.).

Wzdłuż granicy gmin Oborniki Śląskie i Miękinia wyznaczono 6 odcinków, w tym 5 o zgodnym przeznaczeniu terenów i 1 stanowiącym lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych. Granica na całym odcinku biegnie Doliną Odry. Determinuje to przeznaczenia terenów w obu gminach. Obszar stanowią użytki, lasy i zieleń nieurządzona. Zidentyfikowany potencjalny konflikt przestrzenny dotyczy krótkiego odcinka, na którym wprowadzono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

22. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Sobótka i Kobierzyce

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka (Uchwała nr XLIII/445/14 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 28 marca 2014 r.).
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce (Uchwała nr XXIV/304/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 listopada 2012 r.).



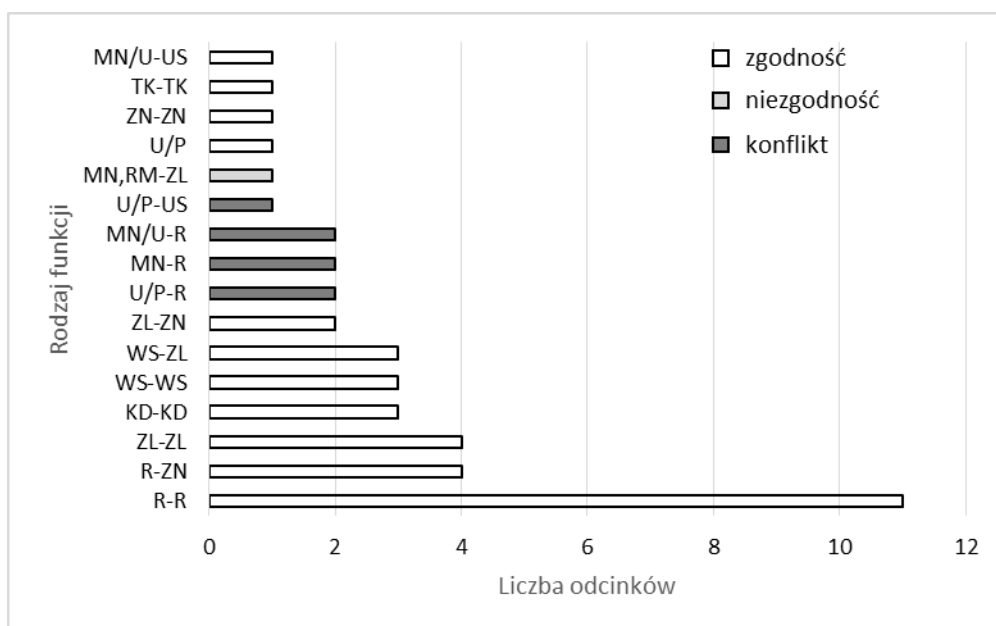
Ryc. 26. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Sobótka i Kobierzyce.
Źródło: opracowanie własne

Na stykowym odcinku gmin Sobótka i Kobierzyce wyznaczono 10 odcinków, w tym 9 o zgodnym przeznaczeniu terenów i 1 stanowiącym lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 26). Granica biegnie przez obszary użytków rolnych. Zidentyfikowany potencjalny konflikt przestrzenny dotyczy bardzo krótkiego fragmentu granicy, gdzie wprowadzona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

23. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Oleśnica i Długołęka

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica (Uchwała nr III/15/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 29 stycznia 2015 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (Uchwała nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r.).



Ryc. 27. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Oleśnica i Długołęka.

Źródło: opracowanie własne

Na wspólnym fragmencie granicy gmin Oleśnica i Długołęka wyznaczono 52 odcinki, w tym 34 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 1 niezgodnym i 7 stanowiących lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 27). Obszar wzdłuż granicy stanowią w przeważającej większości użytki rolne, lasy i zieleń nieurządzona. Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne dotyczą miejsc, gdzie wprowadzane są inne niż przyrodnicze funkcje terenów: zabudowa usługowa i produkcyjna. Granicę między miastem a gminą stanowi Dolina Widawy. Po stronie Wrocławia przeważają tereny zielone. Po stronie gminy Wisznia Mała przeznaczenia terenów

są bardziej zróżnicowane. Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne dotyczą właśnie tych fragmentów granicy, gdzie stykają się ze sobą funkcje przyrodnicze (tereny zielone i rolnicze) z gospodarczymi (mieszkalnictwo, usługi i produkcja). Konfliktowe odcinki granicy są długie. Tereny o przeznaczeniu charakteryzującym się większą uciążliwością znajdują się po stronie gminy Wisznia Mała.

24. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Oleśnica i Czernica

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica (Uchwała nr III/15/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 29 stycznia 2015 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica (Uchwała nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r.).

Na granicy gmin Oleśnica i Czernica wyznaczono 2 odcinki, oba o zgodnym, przyrodniczym przeznaczeniu terenów.

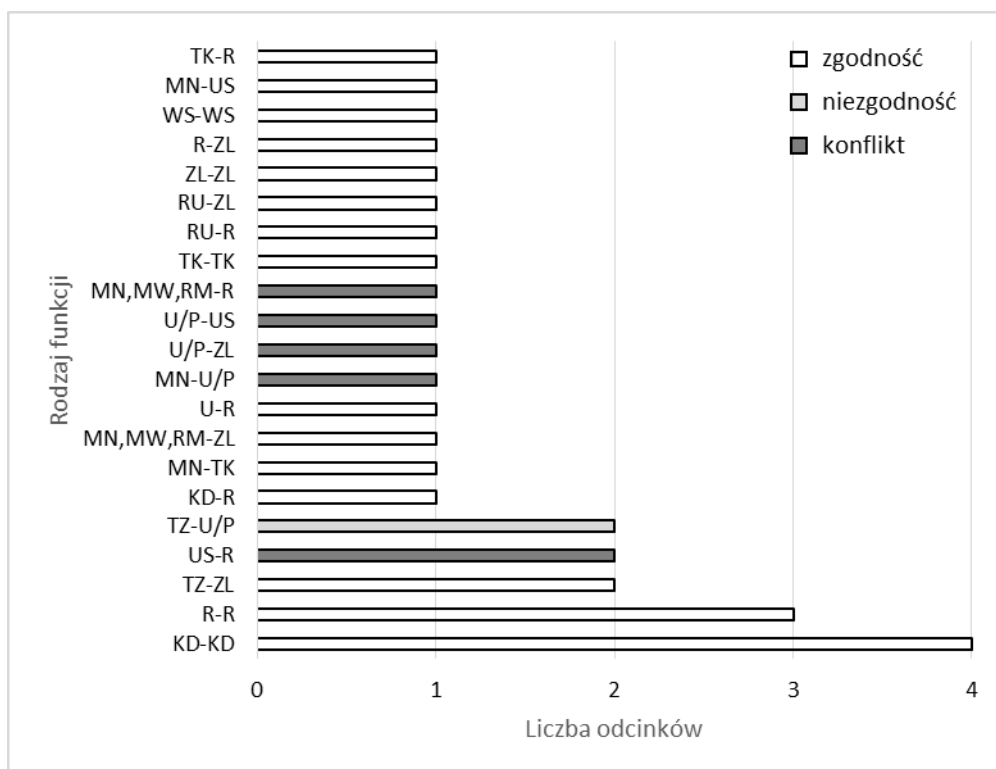
25. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Długołęka i Wisznia Mała

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (Uchwała nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała (Uchwała nr V/XXXV/194/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 grudnia 2009 r.).

Na administracyjnym styku gmin Długołęka i Wisznia Mała wyznaczono 29 odcinków, w tym 17 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 6 niezgodnym i 6 stanowiących lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 28). Na całym odcinku granicy przeznaczenia terenów są bardzo zróżnicowane: w sąsiedztwie rozległych kompleksów leśnych występują duże obszarowo koncentracje aktywności gospodarczej. Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne stwierdzono w miejscach na styku funkcji przyrodniczych (tereny rolnicze i leśne) z gospodarczymi

(mieszkalnictwo, usługi i produkcja). Wyznaczone konfliktowe odcinki granicy mają zróżnicowaną długość.



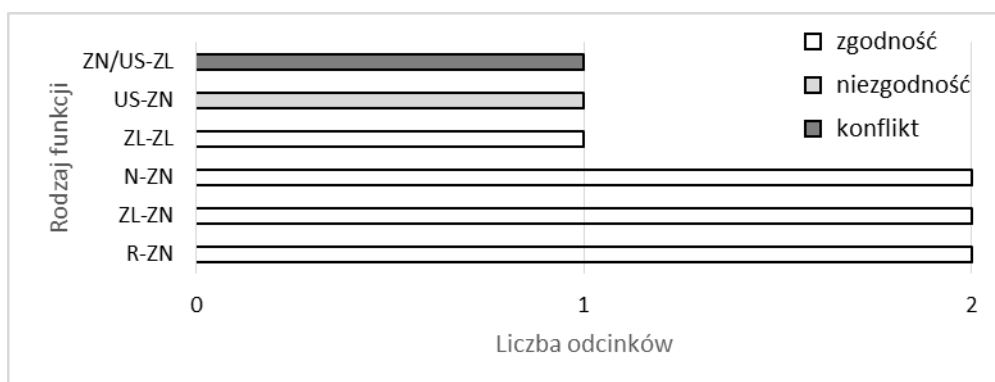
Ryc. 28. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Długołęka i Wisznia Mała.

Źródło: opracowanie własne

26. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Długołęka i Czernica

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (Uchwała nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica (Uchwała nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r.).



Ryc. 29. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Długoleka i Czernica.
Źródło: opracowanie własne

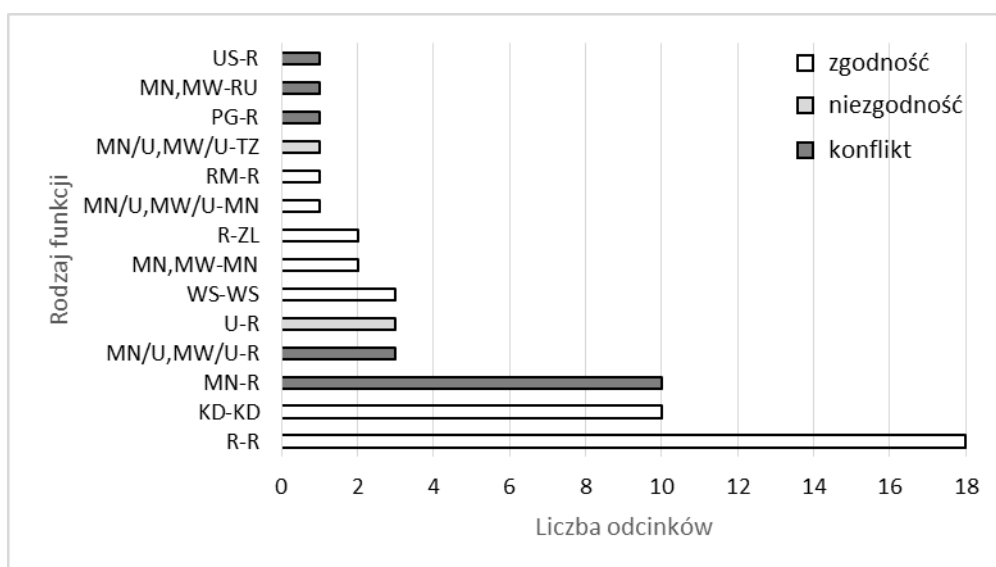
Wzdłuż granicy gmin Długoleka i Czernica wyznaczono 9 odcinków, w tym 7 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 1 niezgodnym i 1 stanowiącym lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 29). Granica biegnie na dużym odcinku Doliną Widawy. Znajdują się również wzdłuż niej rozległe kompleksy leśne. Przeważają przyrodnicze funkcje terenów. Zidentyfikowany potencjalny konflikt dotyczy wprowadzonego na ten obszar przeznaczenia z zakresu usług sportu i rekreacji. Obejmuje on niewielki obszarowo fragment granicy.

27. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku gmin Żórawina i Kobierzyce

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina (Uchwała nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce (Uchwała nr XXIV/304/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 listopada 2012 r.).

Na stykowym odcinku gmin Żórawina i Kobierzyce wyznaczono 57 odcinków, w tym 37 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 4 niezgodnym i 16 stanowiących lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 30). Na całej długości granicy naprzemiennie występują tereny przeznaczone pod rolnictwo i zabudowę mieszkaniową. Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne dotyczą miejsc, gdzie stykają się ze sobą użytki rolne z obszarami zurbanizowanymi (mieszkalnictwo, usługi, górnictwo). Wyznaczone odcinki konfliktowe są krótkie.



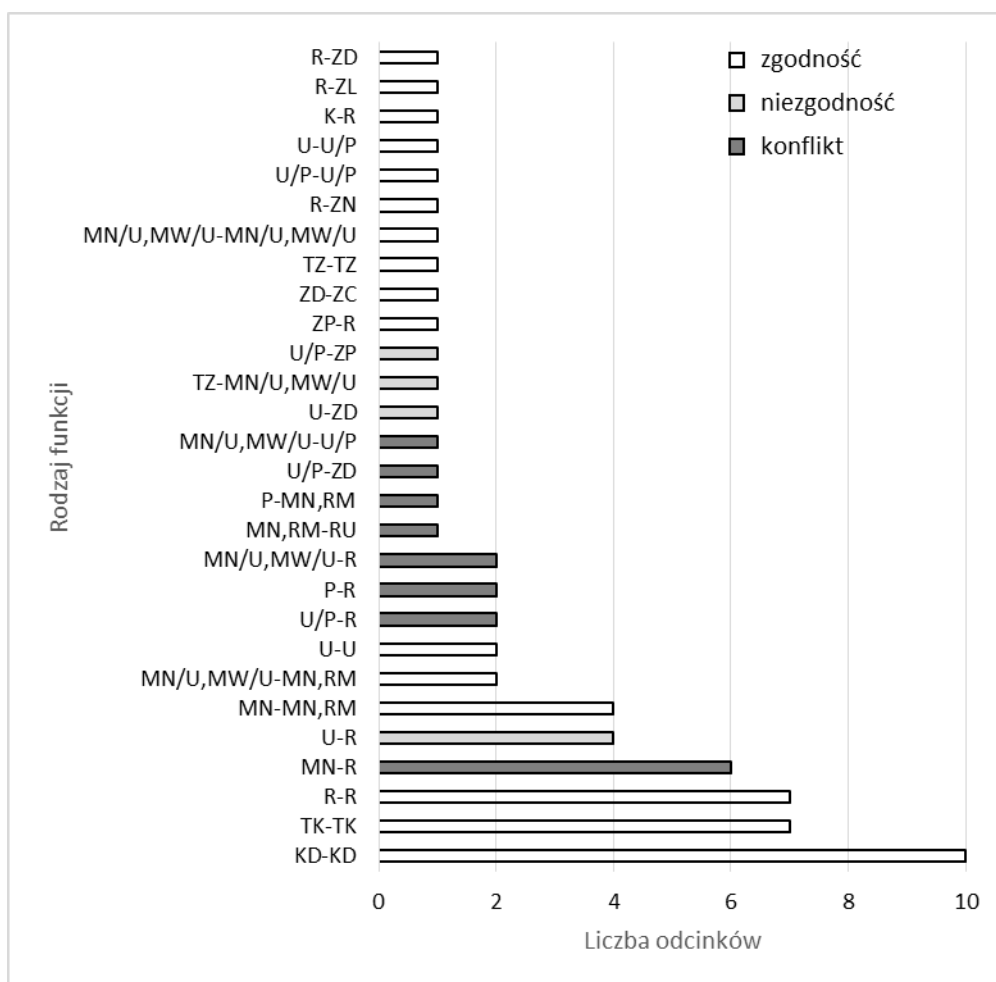
Ryc. 30. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Żórawina i Kobierzyce.
Źródło: opracowanie własne

28. Identyfikacja konfliktów przestrzennych na styku miasta Oleśnica i gminy Oleśnica

Identyfikacja została przeprowadzona na podstawie:

- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnicy (Uchwała nr XV/108/2007 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 30 listopada 2007 r.).
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica (Uchwała nr III/15/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 29 stycznia 2015 r.).

Na wspólnym fragmencie granicy miasta Oleśnica i gminy Oleśnica wyznaczono 65 odcinków, w tym 42 o zgodnym przeznaczeniu terenów, 7 niezgodnym i 16 stanowiących lokalizację potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 31). Na terenie gminy Oleśnica przeważają użytki rolne oraz zabudowa mieszkaniowa, natomiast na terenie miasta Oleśnica przeznaczenia terenów są bardziej zróżnicowane. Zidentyfikowane potencjalne konflikty przestrzenne dotyczą przede wszystkim odcinków styku funkcji rolniczych z gospodarczymi (mieszkalnictwo, usługi, produkcja). Potencjalnie konfliktowe są również zestawienia przeznaczeń w ramach terenów zurbanizowanych, np. mieszkalnictwa z usługami lub produkcją. Wyznaczone lokalizacje potencjalnych konfliktów przestrzennych obejmują długie odcinki granicy.



Ryc. 31. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku miasta Oleśnica i gminy Oleśnica.
Źródło: opracowanie własne

3.3. Ujęcie całościowe analizy funkcji

W KPZK 2030 i ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Ustawa... 2003) kładzie się nacisk na koordynację działań ukierunkowanych przestrzennie. W koncepcji określono cele i kierunki polityki zagospodarowania kraju służące jej urzeczywistnieniu oraz wskazano zasady oraz mechanizmy koordynacji i wdrażania publicznych polityk rozwojowych mających istotny wpływ terytorialny (KPZK 2030, s. 5). Z kolei w ustawie zawarto obowiązek, po podjęciu przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, wystąpienia przez wójta,

burmistrza albo prezydenta miasta o uzgodnienie projektu studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, z zarządem związku metropolitalnego w zakresie jego zgodności z ramowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego i z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1³⁹, oraz wystąpienia o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium do gmin sąsiednich⁴⁰. (art. 11, pkt 6, lit. b). Zapis o obowiązku opiniowania projektu studium z gminami sąsiednimi zawarty jest również w załączniku nr 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Politykę przestrzenną prowadzą władze publiczne, będące podmiotami tej polityki (Gilowska i in. 1998). Polityka przestrzenna, aby była skuteczna, wymaga konieczności koordynacji lokalnych polityk przestrzennych i to już w fazie ich opracowywania. Koordynacja oznacza spójną i jednolitą politykę przestrzenną, realizowaną na każdym szczeblu terytorialnym planowania, a jej skuteczność m.in. brak konfliktów przestrzennych. Borsa (2008) w kontekście atrakcyjności gmin i regionów dla prywatnych inwestorów, zwraca uwagę, iż „polityka przestrzenna władz musi gwarantować, że efekty mnożnikowe dużych projektów inwestycyjnych przyniosą korzyści także dla miast i gmin na sąsiednich obszarach. W ten sposób polityka przestrzenna może ograniczyć szkodliwe i zbędne współzawodnictwo między władzami lokalnymi (...)” (Borsa 2008, s. 33).

W wyniku przeprowadzonych badań zidentyfikowano szereg potencjalnych konfliktów przestrzennych na granicach gmin. Wskazuje to, iż regulacje prawne z zakresu kontroli i koordynacji procesów urbanizacyjnych między lokalnymi jednostkami samorządu terytorialnego są niewystarczające albo nierespektowane w pełnym wymiarze.

W granicach obszaru badań analizie poddano przeznaczenie terenu występujące na 28 granicach gmin. Wyznaczono na nich 213 odcinków charakteryzujących się niezgodnym przeznaczeniem terenu występującym po obu stronach granicy, z czego 131 odcinki zakwalifikowano jako lokalizacje potencjalnych konfliktów przestrzennych (Tab. 6).

³⁹ Dot. programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

⁴⁰ W odniesieniu do czynności zaopiniowania rozwiązań przyjętych w projekcie studiów sąsiedniej gminy, należy stwierdzić, że ustalenie organu gminy właściwego do wydania tej opinii jest jej sprawą wewnętrzną zależną od rozwiązań statutowych. Zarówno opinia wyrażona przez wójta, burmistrza (prezydenta miasta), jak i przez radę gminy, będzie spełniała wymogi art. 11 pkt 6 lit. b (Niewiadomski 2015).

Tab. 6. Liczba odcinków konfliktowych na stykach gmin.

	Gminy	Liczba odcinków konfliktowych
1.	m. Oleśnica – gm. Oleśnica	16
2.	Kobierzyce – Żórawina	16
3.	Wrocław - Długołęka	15
4.	Wrocław - Siechnice	15
5.	Kobierzyce - Siechnice	9
6.	Wrocław – Miękinia	7
7.	Wrocław – Wisznia Mała	7
8.	Oborniki Śląskie – Wisznia Mała	7
9.	Długołęka – gm. Oleśnica	7
10.	Długołęka – Wisznia Mała	6
11.	Wrocław - Czernica	5
12.	Siechnice – Żórawina	4
13.	Trzebnica – Wisznia Mała	3
14.	Kąty Wrocławskie - Kobierzyce	3
15.	Wrocław – Kąty Wrocławskie	2
16.	Wrocław – Kobierzyce	2
17.	Czernica – Jelcz Laskowice	2
18.	Czernica – Długołęka	1
19.	Długołęka - Trzebnica	1
20.	Kąty Wrocławskie – Miękinia	1
21.	Kąty Wrocławskie – Sobótka	1
22.	Kobierzyce - Sobótka	1
23.	Oborniki Śląskie - Trzebnica	0
24.	Wrocław – Oborniki Śląskie	0
25.	Czernica – gm. Oleśnica	0
26.	Jelcz Laskowice – gm. Oleśnica	0
27.	Oborniki Śląskie - Miękinia	rz. Odra
28.	Czernica - Siechnice	rz. Odra
Suma		131

Źródło: opracowanie własne

Nie objęto analizą oraz nie uwzględniono w zestawieniach liczbowych potencjalnych konfliktów przestrzennych zidentyfikowanych na dwóch stykach gmin: Czernica – Siechnice oraz Miękinia – Oborniki Śląskie. Granicę tych jednostek terytorialnych stanowi rzeka Odra, która na tych odcinkach jest relatywnie szeroka. W efekcie stanowi ona znaczącą barierę, oddzielającą obszary położonych wzdłuż niej gmin. Zdaniem autorki, w takich warunkach funkcje zlokalizowane po obu stronach rzeki, nawet jeżeli są konfliktowe, nie mają na siebie bezpośredniego wpływu.

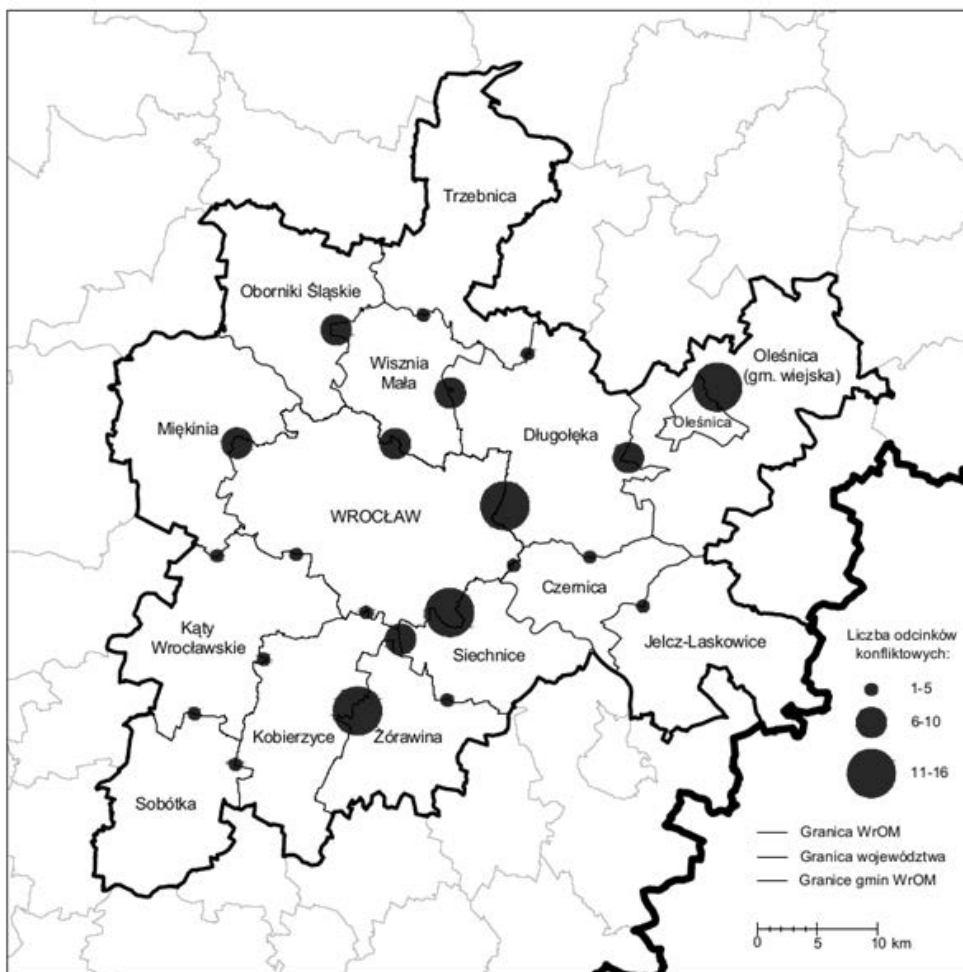
Przeprowadzone badania wskazują na istnienie pewnych zależności przestrzennych w występowaniu potencjalnych konfliktów. Największym ich udziałem cechuje się Wrocław oraz gminy strefy podmiejskiej. Wrocław jako miasto centralne oraz tereny położone w jego najbliższym sąsiedztwie charakteryzują się silnym natężeniem procesów urbanizacyjnych, stąd duże zróżnicowanie przeznaczeń terenów

na stykach gmin. W miarę oddalania się od rdzenia obszaru metropolitalnego zmniejsza się dynamika procesów inwestycyjnych i zwiększa udział terenów otwartych, mniej lub bardziej skutecznie, ale jednak podlegających ochronie.



Ryc. 32. Tereny inwestycyjne Węzła Bielańskiego – Bielany Wrocławskie (gm. Kobierzyce).
Źródło: opracowanie własne

Wrocław graniczy z ośmioma gminami. Potencjalnych konfliktów przestrzennych nie wykazano tylko na jednym ze styków – z gminą Oborniki Śląskie. Na pozostałych granicach liczba potencjalnych sytuacji konfliktowych waha się od 2 do 15, przy czym wartość 15 można uznać za wysoki wynik na tle całego obszaru metropolitalnego (Ryc. 33). Gminy charakteryzujące się również dużym udziałem konfliktów przestrzennych na odcinkach nie będących granicami z Wrocławiem to Kobierzyce – Żórawina oraz miasto i gmina Oleśnica. Tak wynik może być wynikiem bardzo dużej intensywności procesów inwestycyjnych na obszarze Kobierzyc i Żórawiny - dotyczy to zarówno budownictwa mieszkaniowego, jak i inwestycji produkcyjnych (Ryc. 32). W tym kontekście również wysoka konfliktowość na stykach miasta i gminy Oleśnica nie jest zaskakująca i można ją wytłumaczyć wielofunkcyjnością tego ośrodka miejskiego, otoczonego przez gminne obszary użytków rolniczych oraz zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Poza miastem Wrocław jednostką, która cechuje się występowaniem potencjalnych konfliktów przestrzennych na wszystkich swoich granicach w dużym natężeniu jest gmina Wisznia Mała. Tę sytuację również można tłumaczyć zjawiskami urbanizacyjnymi, które w tej gminie są typowe dla strefy podmiejskiej.

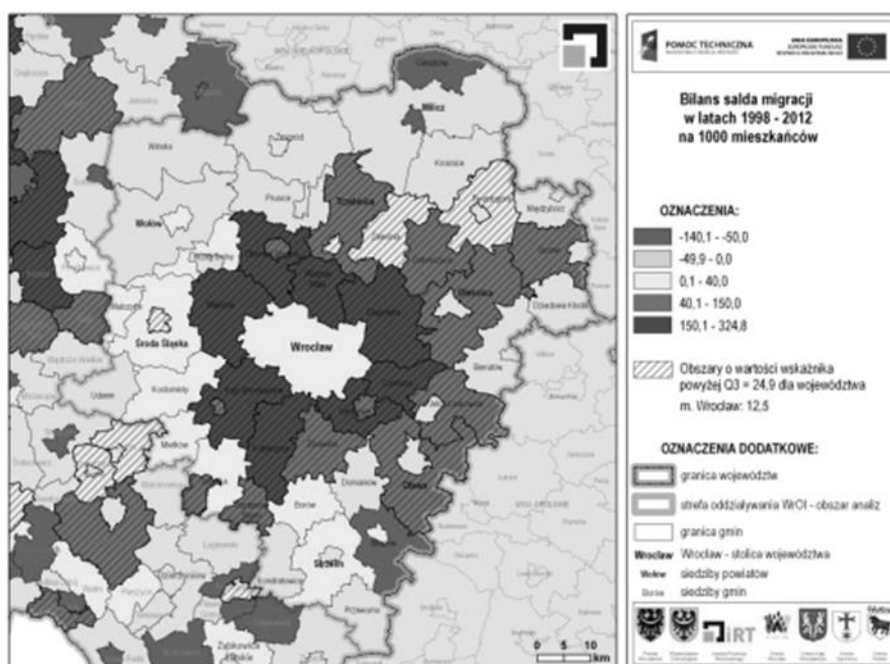


Ryc. 33. Liczba odcinków konfliktowych na stykach gmin.
Źródło: opracowanie własne

W celu stwierdzenia, czy liczba potencjalnych konfliktów przestrzennych ma związek z intensywnością procesów suburbanizacyjnych, porównano uzyskane wyniki dotyczące liczby odcinków konfliktowych na stykach gmin z wynikami analiz przeprowadzonych przez IRT na potrzeby delimitacji WrOF⁴¹. Pod uwagę wzięto wskaźniki, których wysokie wartości świadczą o intensywnych zjawiskach urbanizacyjnych: bilans salda migracji oraz bilans liczby mieszkań oddanych do użytku (Ryc.

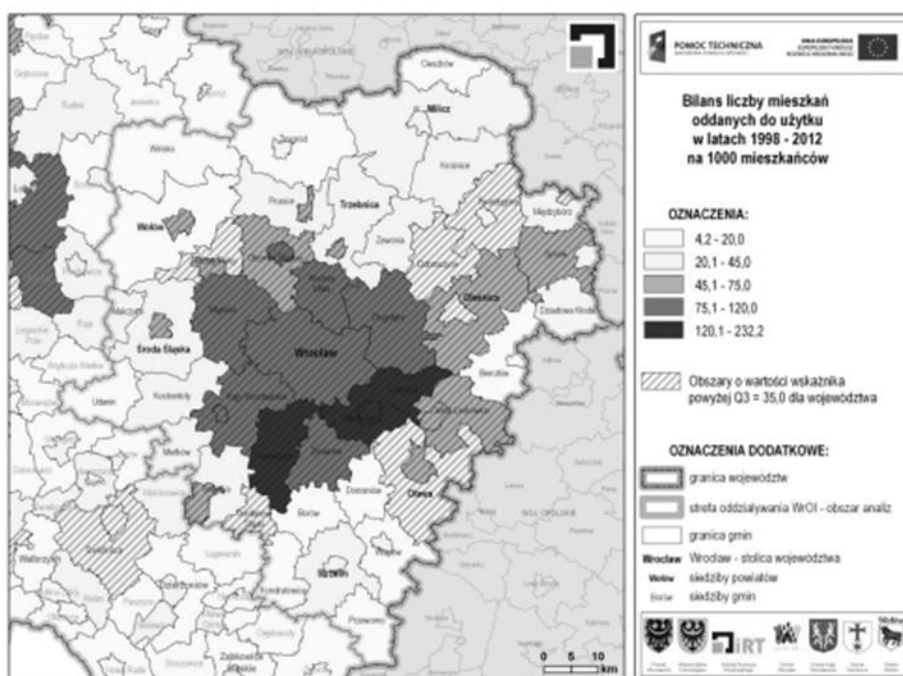
⁴¹ Źródło: Delimitacja Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego, 2014, Studium spójności funkcjonalnej we Wrocławskim Obszarze Funkcjonalnym, IRT, Wrocław

34 i Ryc. 35). Gminy Długołęka, Siechnice, Żórawina i Kobierzyce, na których granicach zidentyfikowano najwięcej odcinków potencjalnie konfliktowych, charakteryzują się wysokim przyrostem liczby mieszkańców i nowych mieszkań. Jednocześnie jednak pozostałe gminy stanowiące pierwszy pierścień wokół Wrocławia również posiadają wskaźniki mieszczące się w tych samych przedziałach wartości, a liczba potencjalnych konfliktów przestrzennych jest mniejsza. Na wspólnej granicy miasta i gminy Oleśnica stwierdzono największą ilość odcinków konfliktowych, natomiast przyrost mieszkańców i nowych mieszkań jest niższy od wielu innych gmin WrOM. Nie stwierdzono więc ścisłego związku między ilością potencjalnych konfliktów przestrzennych na granicach gmin a intensywnością ruchu inwestycyjnego. Uwzględniając wcześniej sformułowane wnioski można więc stwierdzić, iż procesy suburbanizacyjne skutkują znaczącą liczbą potencjalnych konfliktów wzdłuż granic administracyjnych tylko tych jednostek terytorialnych, w których obserwować można duże natężenie suburbanizacji w bezpośredniej bliskości granic administracyjnych. Pośrednio może to wskazywać na istnienie ogólnego związku między zjawiskami suburbanizacji a pojawianiem się konfliktów przestrzennych, jakkolwiek empiryczne uzasadnienie tego związku na obszarach oddalonych od granic administracyjnych poszczególnych gmin wymagałoby podjęcia odrębnych, szeroko zakrojonych badań.



Ryc. 34. Bilans salda migracji w latach 1998 – 2012 na 1000 mieszkańców.

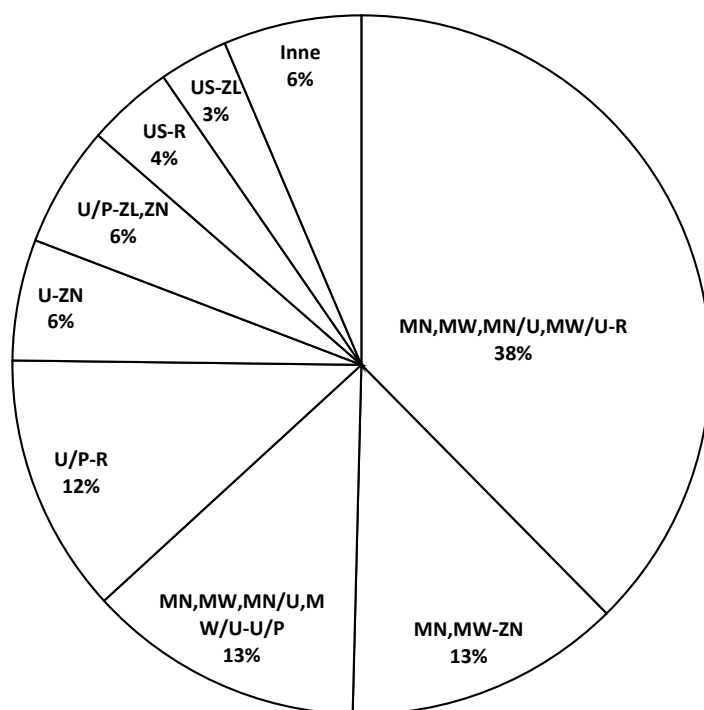
Źródło: Delimitacja Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego, 2014, Studium spójności funkcjonalnej we Wrocławskim Obszarze Funkcjonalnym, IRT, Wrocław



Ryc. 35. Bilans liczby mieszkań oddanych do użytku
w latach 1998 – 2012 na 1000 mieszkańców.

Źródło: Delimitacja Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego, 2014,
Studium spójności funkcjonalnej we Wrocławskim Obszarze Funkcjonalnym, IRT, Wrocław

Spśród zidentyfikowanych 19 rodzajów potencjalnych konfliktów przestrzennych najwięcej związanych jest z sąsiedztwem terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z terenami użytkowymi rolniczo i innymi terenami otwartymi (tereny nadrzeczne, łąki i pastwiska, zieleń nieurządzoną, obszary funkcjonalne przyrodniczo-krajobrazowe) (Ryc. 36). Stanowią one odpowiednio 38% i 13% całości zidentyfikowanych sytuacji konfliktowych na obszarze objętym badaniem. Kolejną kombinacją przeznaczeń o potencjalnie konfliktowym charakterze jest zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa z terenami usługowo-produkcyjnymi – 13% zidentyfikowanych konfliktów przestrzennych. Zbliżoną wartość osiągnęło kolizyjne zestawienie zabudowy usługowo-produkcyjnej z terenami użytkowymi rolniczo – 12%. Do kategorii „Inne” zakwalifikowano incydentalnie występujące potencjalne konflikty przestrzenne tj.: tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej i tereny sportu i rekreacji (2 wystąpienia), tereny obiektów produkcyjnych oraz tereny użytkowane rolniczo i tereny zieleni nieurządzonej (po 2 wystąpienia), tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny obiektów produkcyjnych (1 wystąpienia), tereny górnicze i użytkowane rolniczo (1 wystąpienia).



Ryc. 36. Udział potencjalnych konfliktów przestrzennych w całości zidentyfikowanych sytuacji konfliktowych we WrOM - stan w 2015 r.

Źródło: opracowanie własne

W omawianej we wcześniejszych rozdziałach literaturze przedmiotu funkcją, która wchodzi w konflikt z praktycznie wszystkimi innymi przeznaczeniami terenów i której skutki są odczuwalne w każdym wymiarze środowiskowym jest przemysł. Temu sektorowi gospodarki można więc przypisać „najcięższą” gatunkowo rangę. Na obszarze badań zidentyfikowano pojedyncze przypadki potencjalnych konfliktów przestrzennych, których jedną ze składowych byłby przemysł. Jego lokalizacja w granicach obszaru badań kolidowała z funkcją mieszkaniową oraz terenami użytkowymi rolniczo i terenami zieleni nieurządzonej.

Duża część zidentyfikowanych potencjalnych konfliktów przestrzennych dotyczy kolizji z terenami aktywności gospodarczej. Są one różnie definiowane w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W większości przypadków dominującą funkcją na tych obszarach są usługi. Dopuszcza się jednak również w ich granicach lokalizację obiektów przemysłowych. W pracy stwierdzono, że potencjalne konflikty przestrzenne dotyczą odcinków granic, na których stykają

się tereny aktywności gospodarczej (oznaczone na potrzeby analiz jako U/P – usługowo-produkcyjne) z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, rolnictwo, lasy i zieleń nieurządzoną. Wśród zidentyfikowanych 19 rodzajów potencjalnych konfliktów przestrzennych aż 9 związanych jest z przemysłem.

Zależności przestrzenne między rodzajem potencjalnego konfliktu przestrzennego a jego lokalizacją można zaobserwować w przypadku zestawień konfliktowych przeznaczeń, w których jedną ze składowych jest funkcja produkcyjna lub usługowo-produkcyjna. Największym ich udziałem cechują się granice gmin położonych w najbliższym sąsiedztwie miasta centralnego.

Jakość załączników graficznych do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które stanowiły podstawowy materiał badawczy w zaproponowanej metodologii, uniemożliwiła dokładne wyznaczenie długości odcinków występowania konfliktowych funkcji. Scharakteryzowano konfliktowe fragmenty granic używając ogólnych, opisowych określeń. Przeważająca większość potencjalnych konfliktów przestrzennych dotyczyła krótkich, niekiedy incydentalnych odcinków administracyjnych styków gmin. Dłuższe fragmenty konfliktowe zanotowano na granicach miasta Wrocławia z gminami Wisznia Mała i Długołęka, gminy Siechnice z Kobierzycami i Żórawiną, Oleśnicy z Długołęką i miastem Oleśnicą, Wisznia Mała z Obornikami i Długołęką. Biorąc pod uwagę długość odcinków występowania potencjalnych konfliktów przestrzennych można wysunąć wniosek, że zjawisko kolizji funkcji na stykach gmin nie jest nasilone. Pewien niepokój budzi jednak stwierdzenie, że połowa zidentyfikowanych potencjalnych konfliktów dotyczy przeznaczania pod zabudowę mieszkaniową terenów otwartych. Zjawisko to, uznane powszechnie za negatywne przestrzennie, środowiskowo i społecznie, ma znacznie większy obszarowo zasięg, a na granicach jednostek administracyjnych odnotowano zaledwie jego pojedyncze przejawy (Ryc. 37 - Ryc. 39).



Ryc. 37. Rozlewanie się zabudowy na tereny rolnicze w strefie podmiejskiej Wrocławia
– Smolec (gm. Kąty Wrocławskie) - stan w 2015 r.
Źródło: opracowanie własne



Ryc. 38. Nowa zabudowa mieszkaniowa w strefie podmiejskiej Wrocławia
– Smolec (gm. Kąty Wrocławskie) - stan w 2015 r.
Źródło: opracowanie własne



Pod zabudowę mieszkaniową przeznaczane są tereny położone w bliskim sąsiedztwie Portu lotniczego Wrocław-Strachowice. Stanowi to potencjalny konflikt przestrzenny, w wyniku którego niemożliwa lub mocno utrudniona będzie rozbudowa lotniska.

Ryc. 39. Nowa zabudowa mieszkaniowa w pobliżu lotniska Wrocław-Strachowice
– Smolec (gm. Kąty Wrocławskie) - stan w 2015 r.
Źródło: opracowanie własne

Temat eksurbanizacji (rozlewania się miast; ang. urban sprawl) podejmowany jest w dyskusjach publicznych i literaturze bardzo często (por. Couch i in. 2007; Gutry-Korycka 2005; Kożan, Balcerek 2006; Litwońska 2008; Mierzejewska 2011; Nelson 1986; Oueslati i in. 2015; Parysek 2009, 2011; Richardson, Bae 2004; Venturi i in. 1972; Wdowicka, Mierzejewska 2012). Wydaje się, że mechanizm tego niekontrolowanego procesu poszerzania się miejskich terytoriów o przedmieścia i obszary wiejskie został dobrze poznany. Nie stanowi on nowego zjawiska ani w skali świata, ani w skali Polski. W Polsce jednak pozostaje on nadal tylko w sferze publikacji naukowych, raportów i nowelizacji zapisów ustawowych, których skuteczność wykonawcza nie jest wystarczająca. Brak natomiast realnych działań mających na celu zahamowanie rozlewania się miast i wprowadzenie polityki przestrzennej opartej na zrównoważonym rozwoju. Zasadnym byłoby podjęcie prac nad próbą przełożenia na grunt polski zagranicznych doświadczeń związanych z walką z niekontrolowaną suburbanizacją. Koncepcjami realizowanymi w krajach na całym świecie

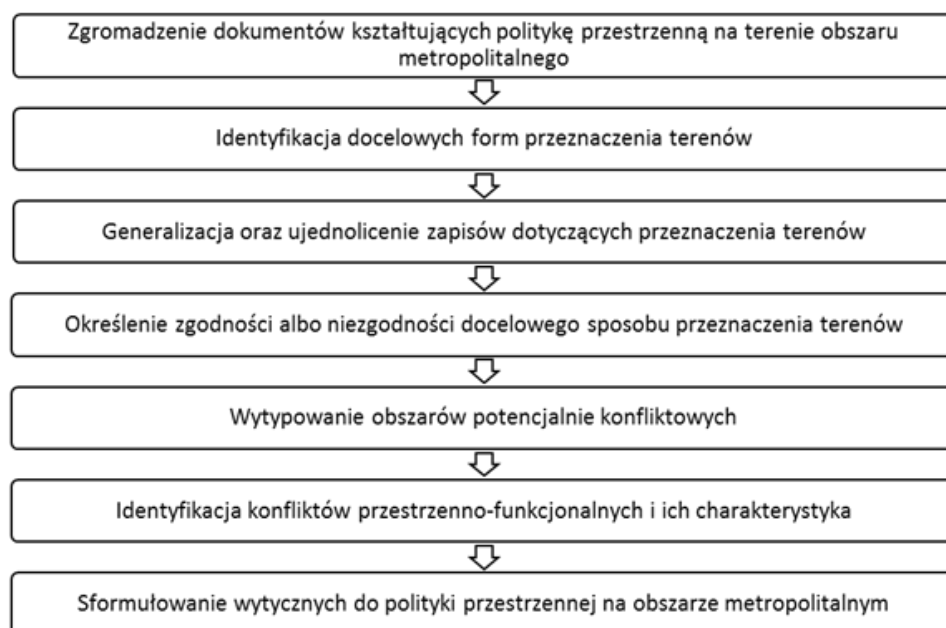
są m. in. idea miasta zrównoważonego (sustainable city, smart growth) i miasta zwarte (compact city, city of short distances) oraz działania zgodne z nurtem Nowego Urbanizmu. Najpopularniejszymi instrumentami regulacyjnymi, umożliwiającymi ograniczenie rozlewania się zabudowy są: granice rozwoju miejskiego (urban growth/containment boundary), zielone pierścienie (green belts), wymagania minimalnej gęstości (minimum density requirement), wymagania łączenia różnych sposobów użytkowania terenu (mixed use requirement) oraz kontrole cen gruntów i domów (por. Bengston i in. 2004; Degórska 2012; Ding i in. 1999; Gzell i in. 2011; Jenks, Burgess 2004; Solarek 2011).

Interesującym przedmiotem badań mogłaby być próba zaktualizowania koncepcji decentralizacji i rozbudowywania Wrocławia systemem miast satelitarnych, opracowana przez Ernsta Maya w 1925 r., w nawiązaniu do modelu miasta-ogrodu Ebeneзера Howarda (Kononowicz 1992, Quiring i in. 2011). Był to projekt awangardowy, powstały w ramach konkursu urbanistycznego na Plan Ogólny Wrocławia. Już na początku zeszłego stulecia przewidziano potrzebę rozbudowy miasta i próbowano to racjonalnie zaplanować.

W pracy nie przeprowadzono szczegółowej analizy potencjalnych konfliktów przestrzennych, zidentyfikowanych na podstawie zaproponowanej metody badawczej. Wskazane sytuacje konfliktowe są bardzo różnorodne, posiadają indywidualne cechy, powstają na skutek odmiennych uwarunkowań. Na podstawie badań takich pojedynczych przypadków niemożliwe byłoby wyjaśnienie całości zagadnienia. Ponadto charakterystyka potencjalnych konfliktów wymagałaby odrębnych, rozległych badań, których nie przeprowadzono z uwagi na ograniczoną objętość publikacji. W kolejnym rozdziale przedstawiono natomiast studia przypadków, które dotyczą sytuacji konfliktowych wynikających z wykorzystywania luk w prawodawstwie planistycznym. Zostały one zidentyfikowane na podstawie odrębnych badań studialnych i inwentaryzacyjnych.

3.4. Podsumowanie postępowania badawczego

Na poniższym schemacie przedstawiono kolejne etapy zaproponowanego postępowania badawczego mającego na celu zidentyfikowanie potencjalnych konfliktów przestrzennych (Ryc. 40).



Ryc. 40. Postępowanie badawcze przy identyfikacji konfliktów przestrzenno-funkcjonalnych we WrOF.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Ułańska, Borowska-Stefańska (2012, s. 36)

W zaproponowanej w pracy metodologii starano się zautomatyzować postępowanie badawcze, poprzez wypracowanie wzorów, na podstawie których podejmowane byłyby decyzje dotyczące stopnia zgodności przeznaczeń terenów. Opracowanie takich schematów sprawiłoby, że identyfikacja konfliktów byłaby możliwa do realizacji powszechnie, jako element towarzyszący i uzupełniający działania decyzyjne w zakresie planowania przestrzennego. Usprawniłoby to pracę oraz poprzez wprowadzenie jasnych kryteriów i zminimalizowało subiektywizm, którym obciążone jest wyznaczanie potencjalnych sytuacji konfliktowych. Kombinacje przeznaczeń uznanych za konfliktowe, nie ujęte w opracowanych wzorach, można by uznać za przypadki jednostkowe. Stosując takie podejście możliwe by było skoncentrowanie się na zjawiskach mających rzeczywiste, ze względu na częstotliwość i zasięg terytorialny, przełożenie na gospodarowanie przestrzenią.

Ze względu na złożoność zjawiska nie można stwierdzić z całą pewnością, że przeznaczenia zakwalifikowane jako zgodne nie okażą się konfliktowymi i odwrotnie – funkcje potencjalnie niezgodne mogą egzystować nie wpływając na siebie negatywnie. Zaproponowane podejście badawcze zapewni jednak większą kontrolę w przeznaczaniu terenów pod nowe funkcje i umożliwi eliminowanie potencjalnych konfliktów przestrzennych już na etapie planowania.

Brak ujednoliconych zapisów w opracowaniach planistycznych, w tym studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, znacząco utrudnia porównywanie dokumentów sąsiadujących ze sobą gmin. W skali kraju takie porównania wydają się natomiast niemożliwe do zrealizowania. Zaproponowana generalizacja zapisów przeznaczeń terenów, sprowadzająca zapisy zastosowane w opracowaniach do nomenklatury zawartej w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, byłaby rozwiązaniem tego problemu. Standaryzacja zapisów dokumentów planistycznych umożliwiłaby porównywalność w skali kraju niezależnie od zmiennych zapisów studiów.

Na podstawie przeprowadzonych badań można zaproponować następujące rekomendacje związane z planowaniem przestrzennym na poziomie lokalnym:

- **obowiązek opracowania załączników graficznych dokumentów planistycznych w postaci elektronicznej, dobrej jakości z możliwością szczegółowej analizy zapisów**

Obecnie załączniki graficzne udostępnianie są do publicznego wglądu w różnej postaci i są różnej jakości. Wielokrotnie utrudniają przełożenie zapisów zawartych w części tekstowej na załącznik graficzny. Uniemożliwiają również szczegółową analizę.

- **potrzeba jednoznacznego zdefiniowania zakresu treści planistycznych dokumentów planistycznych**

Pomimo ustawowych regulacji zakresów treści dokumentów planistycznych⁴², rodzaje informacji zawartych w opracowaniach różnią się, uniemożliwiając porównywanie zapisów dokumentów. Tym samym niekiedy część studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego charakteryzuje się szczegółowością przypisaną miejscowym planom, a w innych przypadkach zapisy planów miejscowych są tak ogólne, że pozostawiają zbyt dużą swobodę interpretacyjną.

- **potrzeba standaryzacji klasyfikacji przeznaczenia terenu oraz wizualizacji danych przestrzennych w dokumentach planistycznych⁴³**

⁴² Por. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1587), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1588).

⁴³ Potrzeba standaryzacji zapisów dokumentów planistycznych podejmowana jest od lat przez środowiska urbanistyczne (m.in. Zachodnia Okręgowa Izba Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu, BRW, samorządy na podstawie dyrektywy INSPIRE Parlamentu Europejskiego Unii

- Obecnie jest brak ustaleń dotyczących zapisów i wizualizacji danych przestrzennych dla studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Katalog podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych dotyczących przeznaczeń terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego⁴⁴ jest niewystarczający. Różnorodność zapisów, zależna od autora projektu, sprawia, że porównywanie dokumentów jest bardzo utrudnione i wprowadza problemy interpretacyjne.
- **obowiązek identyfikacji istniejących i potencjalnych konfliktów przestrzennych**
Obecnie nie identyfikuje się konfliktów przestrzennych na potrzeby realizacji opracowań planistycznych. W niektórych dokumentach, np. studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawarte są informacje o konfliktach środowiskowych. Na etapie prac studialnych i inwentaryzacyjnych, poprzedzających sporządzenie projektu dokumentu planistycznego, powinny być przeprowadzone symulacje różnych konfiguracji przeznaczeń terenów aby uniknąć konfliktów na etapie realizacyjnym.

Europejskiej z dnia 14 marca 2007 r.), niestety bez realnych, mających przełożenie na ogólnie stosowaną praktykę rezultatów.

⁴⁴ Por. załącznik nr 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1587).

4. Studia przypadków

4.1. Materiały i metody badań

W niniejszej pracy zaprezentowano studia przypadków związane z presją inwestycyjną i ochroną przyrody. Materiał badawczy stanowiły dokumenty planistyczne na poziomie gmin (studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, plany miejscowe oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), orzecznictwo sądowe z zakresu planowania przestrzennego (orzeczenia Wojewódzkich Sądów Administracyjnych) oraz kartograficzne opracowania tematyczne (m.in. mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego). Uzupełnieniem badań studialnych była inwentaryzacja urbanistyczna oraz wywiady osobiste z mieszkańcami opisywanych miejscowości. Inwentaryzacja urbanistyczna objęła sprawdzenie w terenie aktualnego zainwestowania, w tym istniejącego układu przestrzennego oraz struktury funkcjonalnej. Na podstawie zebranych danych empirycznych przeanalizowano uwarunkowania społeczno-gospodarcze i przyrodnicze rozwoju wybranych jednostek terytorialnych oraz zidentyfikowano potencjalne konflikty.

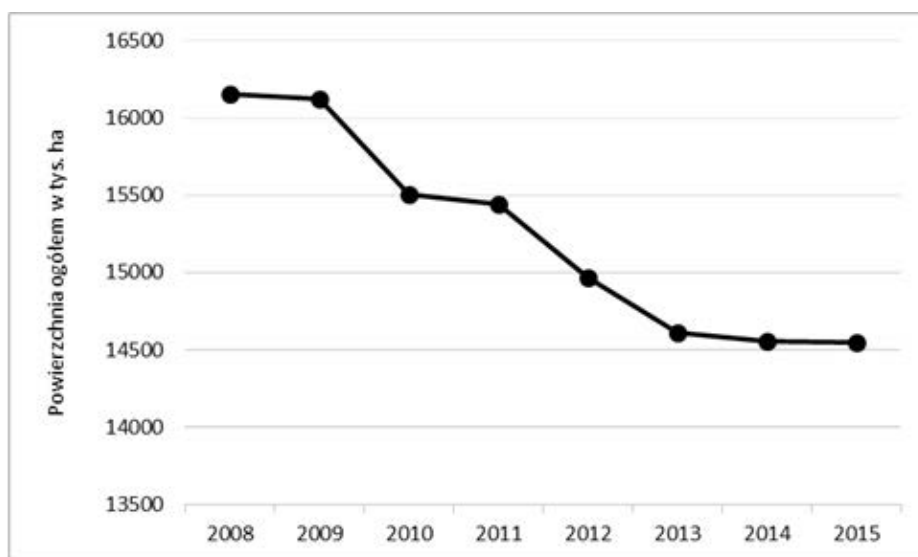
Wybór studiów przypadków wynikał ze znajomości terenu i dostępie do dokumentów planistycznych. Wybrano te jednostki, w których pokazane zjawiska w sposób niezwykle czytelny obrazują mechanizmy powstawania sytuacji konfliktowych.

Z uwagi na ochronę danych osobowych, nie wskazano dokładnej lokalizacji prezentowanych zjawisk przestrzennych. Szczegółowo opisano natomiast zidentyfikowane mechanizmy z zakresu polityki przestrzennej, mogące generować konflikty, podając jedynie nazwy miejscowości, w których miały miejsce opisane przypadki. Nie uszczegółowiano ich do poziomu działek geodezyjnych.

4.2. Przeznaczanie gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego

W Polsce od lat 50. XX w. powierzchnia użytków rolnych stale maleje. W ciągu ostatnich niespełna 10 lat ich areał zmniejszył się o prawie 10% (Ryc. 41). Spowodowane jest to zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele pozarolnicze oraz obniżeniem ich właściwości produkcyjnych i degradacją środowiska przyrodniczego. Największe ubytki ziem zagospodarowanych pierwotnie przez rolnictwo nastąpiły w sąsiedztwie dużych aglomeracji miejskich (Górny Śląsk, Warszawa, Łódź, Kraków, Poznań, Wrocław, Trójmiasto) (Bański 2010). Zasoby gruntów rolnych

zmniejszają się w wyniku procesów urbanizacyjnych. Ich kosztem wzrasta udział terenów przeznaczonych pod budownictwo przemysłowe, usługowe, mieszkaniowe, rekreacyjne oraz infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.



Ryc. 41. Powierzchnia użytków rolnych w Polsce w latach 2007–2015.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Od połowy lat 90. XX w. na cele pozarolnicze przeznaczane były głównie gleby klasy bonitacyjnej III, czyli dobre (Szymańska 2015). Kolejne nowelizacje ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych miały na celu ograniczyć ubytek gleb tej klasy z produkcji rolnej (Kwartnik-Pruc, Parzych, Bydłosz 2011). Stosownie do art. 3 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ochrona gruntów polega m. in. na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze lub nieleśne oraz zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej. W dalszej części pracy opisano mechanizmy postępowania na poziomie samorządów terytorialnych, które tłumaczą, dlaczego pomimo regulacji ustawowych wyłączany był większy procent gleb dobrych, a najmniejszy procent gleb słabych. Analizie poddano przepisy prawne oraz postępowania administracyjne w sprawie wyłączenia gruntów rolnych z produkcji. Umożliwiło to na wskazanie sytuacji konfliktowych powstających podczas realizacji przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym⁴⁵ wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku, gdy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 7 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowił, że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych będących użytkami rolnymi klas I–III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha, wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej⁴⁶ i dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Odrolnienie gruntów klas I–III poza planem zagospodarowania przestrzennego było możliwe, jeżeli obszar miał powierzchnię poniżej 0,5 ha. Stosowano wtedy art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych⁴⁷ stanowiący, że wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego (...), może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie. Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, zgodnie z zapisami ww. ustawy, oznacza rozpoczęcie innego, niż rolnicze, wykorzystanie gruntu. W celu uzyskania przedmiotowej decyzji należy złożyć do starostwa właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości wniosek o wyłączenie gruntów z produkcji rolnej. Do takiego wniosku trzeba dołączyć m.in. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wystąpienie do gminy z wnioskiem o realizację inwestycji na terenie o powierzchni nie większej niż 0,5 ha, bez względu na klasę gruntów, umożliwiało ominięcie długotrwałej i kosztownej procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioskami o ustalenie warunków zabudowy obejmowano więc niewydzielone geodezyjnie części działek o powierzchni poniżej 0,5 ha.

⁴⁵ Wymóg ten pozostał niezmienny w kolejnych nowelizacjach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

⁴⁶ Przepis zmieniony na mocy ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r., poz. 503).

⁴⁷ Brzmienie artykułu pozostało niezmienione w kolejnych nowelizacjach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Tym sposobem, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, należało jedynie użyć decyzję o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej, wydawaną przez starostwo powiatowe. Na skutek takiej działalności rozdrobiono i zabudowano tereny gmin posiadające gleby chronione ze względu na ich wysoką klasę bonitacyjną.

Sytuacja uległa zmianie po ogłoszeniu wyroku z dnia 13 marca 2007 r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie (IV SA/Wa 130/07). Rozpatrywana przez organ sprawa dotyczyła uzgodnienia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na postawieniu konstrukcji reklamowej na części działki o łącznej powierzchni 2,81 ha, z czego użytki rolne klas I-III wynosiły 2,8 ha. Wnioskodawca twierdził, że art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie może mieć zastosowania w niniejszej sprawie, albowiem powierzchnia działki, jaka ma zostać wykorzystana na realizację inwestycji, wynosi około 20 m², podczas gdy wskazany przepis odnosi się do obszarów o powierzchni 0,5 ha. Kluczowe znaczenie w sprawie odegrała interpretacja zapisu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych mówiącego o "zwarłym obszarze gruntów rolnych". Sąd uznał za bezzasadny argument wielkości planowanej inwestycji (poniżej 0,5 ha) w stosunku do całej działki, stanowiącej obszar przekraczający 0,5 ha użytków rolnych klas I-III. Wyrok stanowił podstawę prawną umożliwiającą gminom nie ustalanie warunków zabudowy, ze względu na ochronę gruntów rolnych. Większość decyzji odmownych w powiecie trzebnickim w analizowanym horyzoncie czasowym dotyczyła nie spełnienia przez inwestycję objętą wnioskiem warunków zawartych w art. 61 ust. 1 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

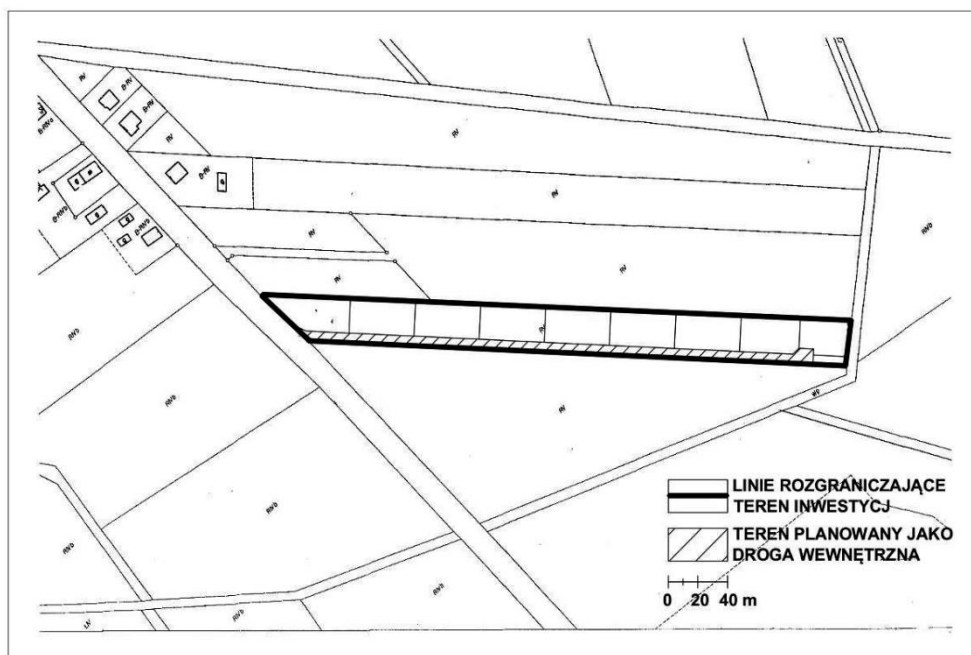
Poniżej zaprezentowano przykłady fragmentaryzacji gruntów rolnych w celu przeznaczenia ich na cele nierolnicze. Wybór był celowy i zaprezentowano najbardziej typowe postępowania podziałowe. Te rozwiązania i zakres obszarowy obrazują skalę zjawiska. Wszystkie przypadki są z obszaru gminy Trzebnica.

Powiat trzebnicki zajmuje 5,1% powierzchni województwa dolnośląskiego i zamieszkuje go 2,9% ludności całego województwa. Jest jednym z nielicznych powiatów w województwie, które od momentu powstania w 1999 r. odnotowują stały wzrost liczby mieszkańców. Tendencja ta jest efektem zarówno dodatniego przyrostu naturalnego jak i salda migracji, przy czym większą rolę odegrały migracje (GUS 2015).

Cała gmina wchodzi w skład strefy obszarów rolno-leśnych z dominującymi funkcjami ochronny walorów środowiska oraz turystyczno-rekreacyjnymi. Bliskość Wrocławia oraz walory środowiska przyrodniczego i kulturowego sprawiają, że jest to atrakcyjny obszar inwestycyjny w regionie.

- Domanowice, gm. Trzebnica

Planowana inwestycja obejmowała budowę 9 budynków mieszkalnych wolno stojących, poza zwartą zabudową wsi, na terenach rolnych (Ryc. 42). Nowa zabudowa miała charakter ekstensywny i stanowiła lokalizację wyspową na terenach otwartych. Osią założenia był teren planowany do zagospodarowania jako droga wewnętrzna, wzdłuż którego jednostronnie zlokalizowane miały być budynki mieszkalne. Kierunek osi był zbliżony do prostopadłego względem istniejącej drogi publicznej. Domy w układzie rzędomym oraz brak naturalnych granic wydzielenia stanowiąc będą element dysharmonijny krajobrazu. Zaprezentowany przykład podziału terenu rolnego jest typowy dla zabudowy podmiejskiej podlegającej procesowi eksurbanizacji. Układ sięgaczowy umożliwia wkraczanie inwestycji budowlanych w głąb terenów rolnych. Na jednym takim „sięgaczu” inwestorzy lokalizują nawet kilkanaście budynków.



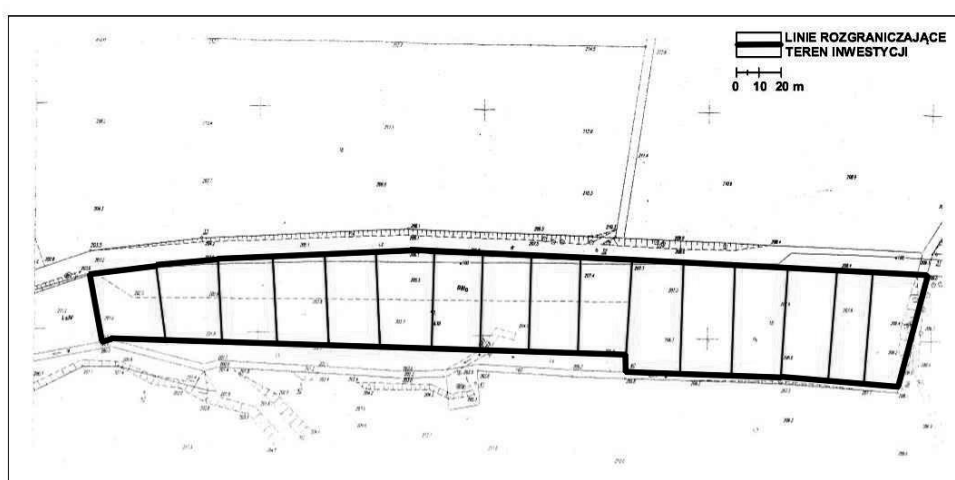
Ryc. 42. Teren planowany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

– Domanowice (gm. Trzebnica)

Źródło: opracowanie własne

- Będkowo, gm. Trzebnica

Planowana inwestycja obejmowała budowę 16 budynków mieszkalnych wolno stojących, poza zwartą zabudową wsi, na terenach rolnych (Ryc. 43). Nowa zabudowa miała ekstensywny charakter. W przeciwieństwie do przykładu ze wsi Do-manowice, budynki mieszkalne miały być zlokalizowane wzdłuż istniejącej, a nie planowanej drogi. Każda z nowopowstałych działek budowlanych miała mieć indywidualny zjazd z drogi publicznej. Tendencja do obudowywania dróg jest charakterystyczna dla zjawiska rozpraszania się zabudowy. Projektowana zabudowa zajmie szeroki pas użytków rolnych. Domy w układzie rzędownym stanowią będą element dys-harmonijny krajobrazowo.

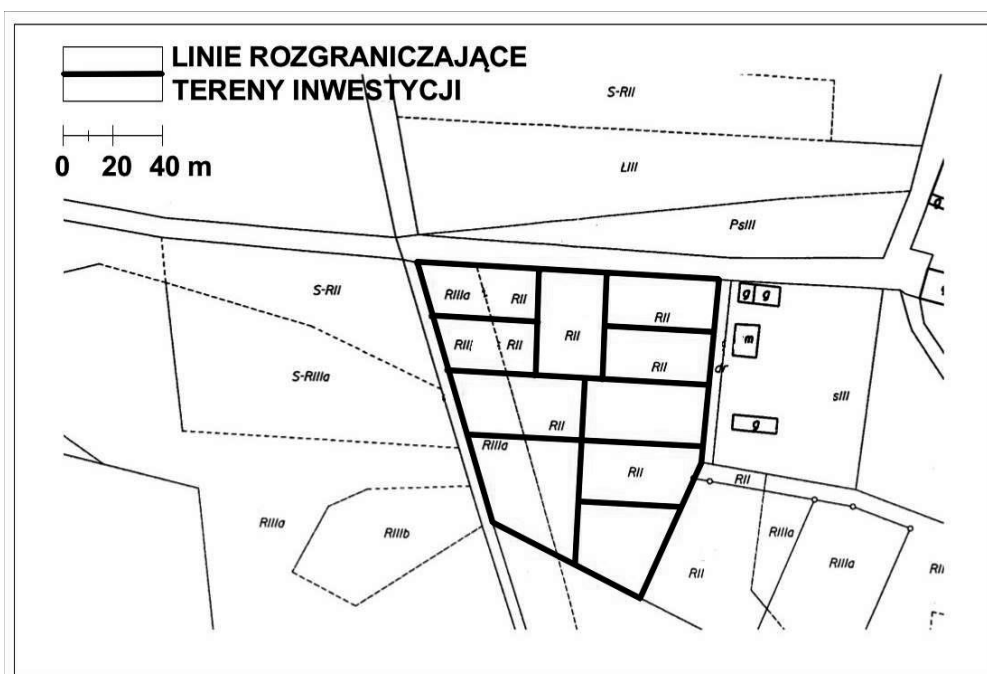


Ryc. 43. Teren planowany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
– Będkowo (gm. Trzebnica)
Źródło: opracowanie własne

- Raszków, gm. Trzebnica

Planowana inwestycja obejmowała budowę 10 budynków mieszkalnych wolno stojących, poza zwartą zabudową wsi, na terenach rolnych (Ryc. 44). Grunty zaliczone były do klas RII i RIII, czyli podlegały ochronie szczególnej na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Tereny pod działki budowlane wydzielone zostały z rozległego obszaru gleb dobrych. Powierzchnia każdego z terenów nie przekraczała jednak 0,5 ha, co umożliwiło ich wyłączenie z produkcji rolniczej po uzyskaniu decyzji starosty zezwalającej na takie wyłączenie. Nowa zabudowa miała ekstensywny charakter. W przeciwieństwie do poprzednich przykładów budynki mieszkalne miały być zlokalizowane w układzie obrzeżnym. Każda

z nowopowstałych działek budowlanych miała mieć indywidualny zjazd z różnych dróg lub terenów o ustalonej służebności przejścia i przejazdu. Projektowana zabudowa zajmie duży obszar urodzajnych gleb. Powstałe domy będą tworzyły zupełnie nowy układ urbanizacyjny (Ryc. 45).



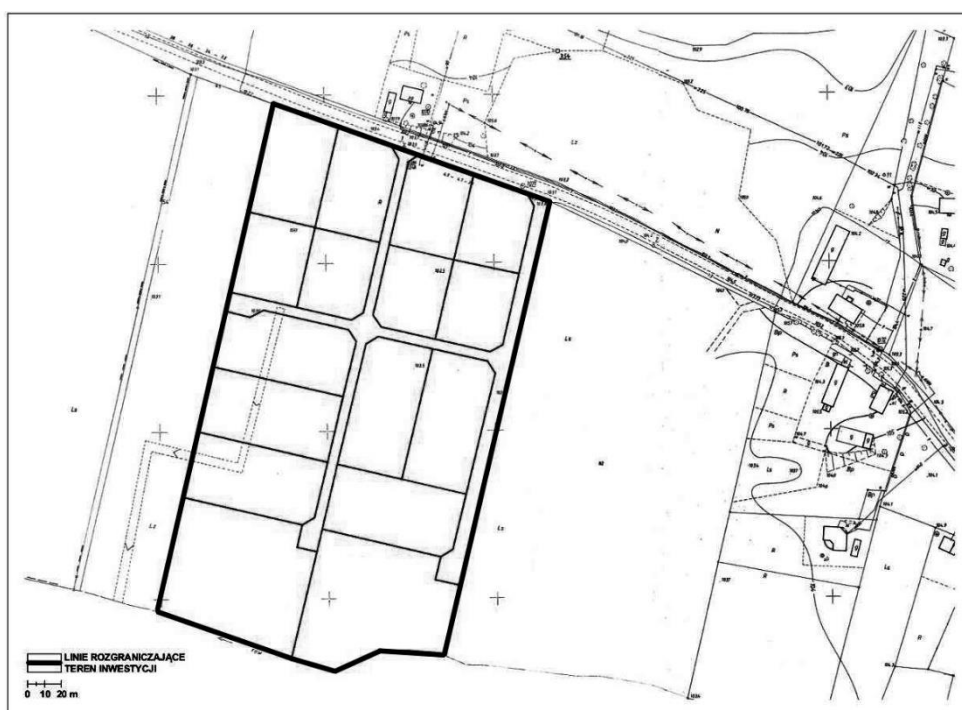
Ryc. 44. Teren planowany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
– Raszków (gm. Trzebnica)
Źródło: opracowanie własne



Ryc. 45. Nowa zabudowa mieszkaniowa na terenach rolnych – Raszków (gm. Trzebnica).
Źródło: opracowanie własne

- Janiszów, gm. Trzebnica

Planowana inwestycja obejmowała budowę 16 budynków mieszkalnych wolno stojących, poza zwartą zabudową wsi, na terenach rolnych (Ryc. 47). Zlokalizowana była w granicach obszaru NATURA 2000 „Skoroszowskie Łąki” (PLH 020093). Nowa zabudowa ma ekstensywny charakter. Powstałe domy i ciągi komunikacyjne będą tworzyły strukturę małego osiedla podmiejskiego. Obsługa komunikacyjną terenu oparto na prywatnych drogach wewnętrznych, mających włączenia do drogi publicznej.



Ryc. 47. Teren planowany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
– Janiszów (gm. Trzebnica)
Źródło: opracowanie własne

Zabudowa zagrodowa

Określenie sposobów zagospodarowania i zabudowy terenu, w przypadku braku planu miejscowego następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu⁴⁸. Wydanie decyzji jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków⁴⁹:

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
2. teren ma dostęp do drogi publicznej;
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Powyższe przepisy odnoszą się również do zabudowy zagrodowej. Ten rodzaj funkcji terenu, ze względu na swoją specyfikę, został jednak przez ustawodawcę wyraźnie odróżniony od innych przeznaczeń. Nadano mu też pewne przywileje. Korzystanie z tych uprawnień możliwe jest w przypadku spełnienia warunków nałożonych przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 61 ust. 4), do których należy posiadanie i prowadzenie gospodarstwa rolnego, którego powierzchnia przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie. W przypadku zabudowy zagrodowej decyzja może być wydana jedynie osobie prowadzącej gospodarstwo rolne, którego częścią jest teren, na którym ma być realizowana inwestycja⁵⁰.

Spełnienie ustawowych warunków, koniecznych do zakwalifikowania inwestycji do zabudowy zagrodowej, sprawia, że przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy nie stosuje się punktu pierwszego, dotyczącego kontynuacji funkcji czyli tzw. zasady dobrego sąsiedztwa. W wypadku zabudowy zagrodowej w dużych go-

⁴⁸ Art. 59 ust. 1 w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

⁴⁹ Art. 61 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

⁵⁰ Zgodnie z zasadami ogólnymi wydawania decyzji o warunkach zabudowanych, decyzja taka może być wydana każdemu, bez względu na posiadanie tytułu prawnego do danego terenu.

spodarstwach, istniejącej w znacznym rozproszeniu nie ma ani możliwości, ani potrzeby, aby zabudowa taka nawiązywała do parametrów, cech i wskaźników innej zabudowy (Świderski 2013).

Nie stosuje się również punktu czwartego, ponieważ art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowi, że gruntami rolnymi są także grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi i innymi budynkami służącymi wyłącznie do produkcji rolniczej. Oznacza to, że grunt pod budynkami tworzącymi zagrodę pozostaje nadal gruntem rolnym i nie zmienia przeznaczenia.

W takiej sytuacji zabudowa zagrodowa musi spełniać tylko dwa warunki z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: powinna mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną oraz dostęp do mediów (woda, energia elektryczna, system oczyszczania ścieków). Nie musi natomiast spełniać ustawowych wymogów, które są najtrudniejsze do spełnienia i w większości przypadków stanowią podstawę odmowy ustalenia warunków zabudowy.

Jeżeli zostały wydane warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na realizacji zabudowy zagrodowej i rolnik, który je uzyskał, sprzeda działkę osobie niebędącej rolnikiem – pozwolenie na budowę nie zostanie wydane. Jeżeli jednak osoba posiadająca status rolnika uzyska pozwolenie na budowę, to po sprzedaży nieruchomości może ono zostać przeniesione na nowego właściciela. Przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę – za zgodą strony, której wydano decyzję, na rzecz innej osoby dopuszcza ustawa Prawo budowlane⁵¹.

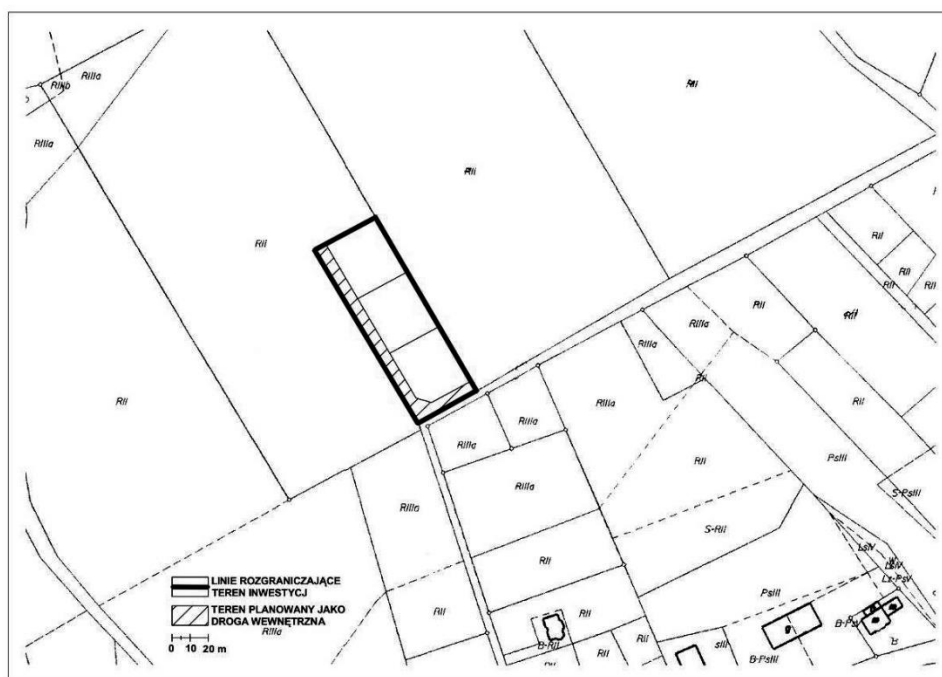
Mechanizm, na skutek którego rozdrobniono i zabudowano tereny rolnicze o wysokiej klasie bonitacyjnej, opierał się na uzyskiwaniu przez rolnika decyzji o warunkach zabudowy a następnie pozwolenia na budowę i odsprzedawaniu terenów, posiadających niezbędne pozwolenia. Poniżej zaprezentowano przykłady fragmentaryzacji gruntów rolnych w celu przeznaczenia ich na cele nierolnicze na mocy pozwoleń wydanych dla zabudowy zagrodowej (Ryc. 46 - Ryc. 49). Wybór przykładów miał na celu zobrazować skalę zjawiska i skutki przestrzenne absurdu prawnego jakim jest zezwalanie na takie postępowanie.

We wszystkich czterech przypadkach przedmiotem inwestycji była zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, na którą miał się składać budynek mieszkalny i gospodarczy, niekiedy garaż. W Będkowie i Raszowie (gm. Trzebnica) realizacja zamierzenia budowlanego planowana była na gruntach zaliczonych do klasy RIII, czyli podlegających ochronie szczególnej na podstawie przepisów ustawy o ochronie

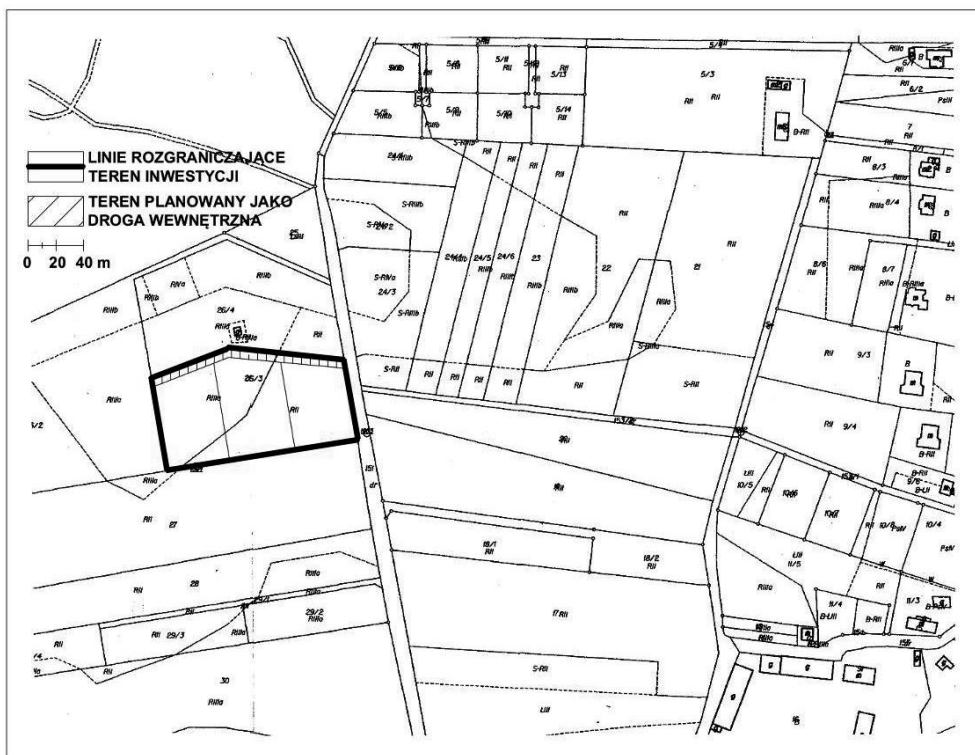
⁵¹ Art. 40 ust. 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 1974, Nr 89, poz. 414).

gruntów rolnych i leśnych. Obsługę komunikacyjną w Będkowie, Raszowie i Taczowie Małym (gm. Trzebnica) oparto na projektowanych drogach wewnętrznych. W Wilczkowie (gm. Żórawina) zjazdy na tereny objęte inwestycją były bezpośrednio z drogi publicznej. W Wilczkowie zwraca uwagę nieco dziwny podział obszaru (zwłaszcza w kontekście użytkownika terenu położonego centralnie oraz obsługi komunikacyjnej działek oddalonych od drogi publicznej), co sugeruje możliwą dalszą fragmentaryzację gruntów w oparciu o układ sięgaczowi.

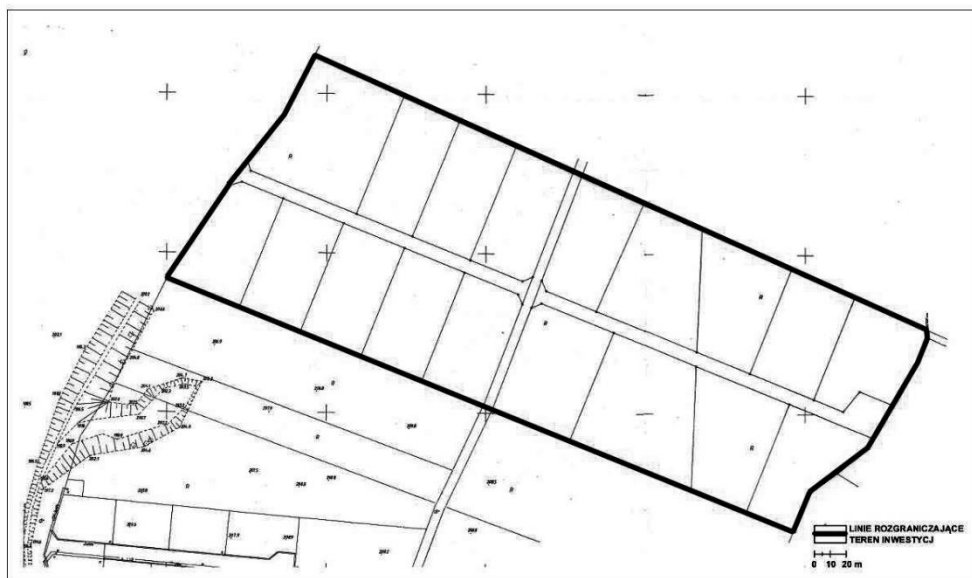
Zaproponowany we wszystkich czterech przypadkach podział terenów pod inwestycje nie nawiązuje do krajobrazu tradycyjnej, ekstensywnej zabudowy obsługującej gospodarstwa rolne. Niczym natomiast nie różni się od parcelacji typowych dla obszarów podmiejskich, na skutek których powstają nowe osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przede wszystkim przykład Taczowa Wielkiego nie pozostawia złudzeń co do rzeczywistych celów inwestorów, wnioskujących o zabudowę zagrodową.



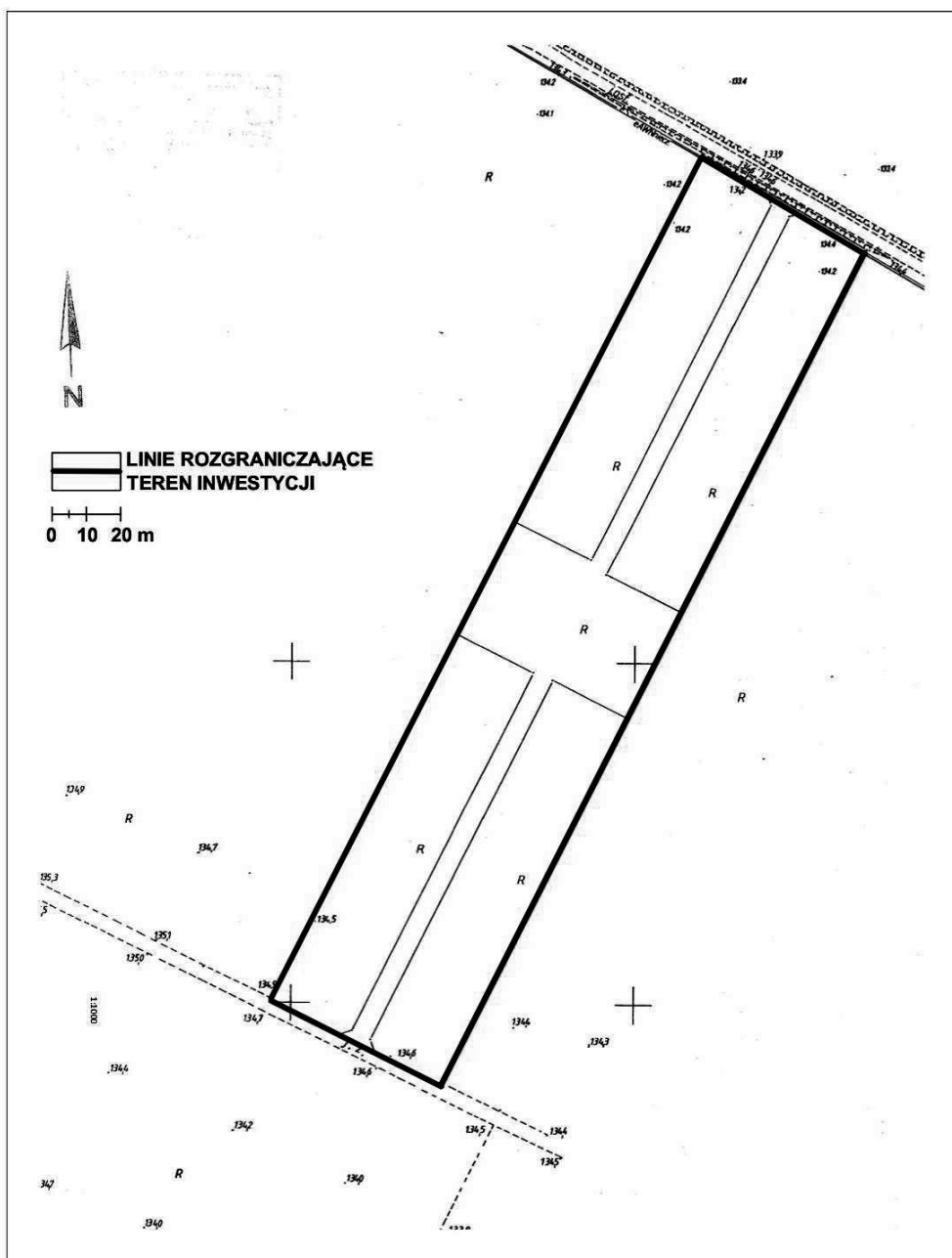
Ryc. 46. Teren planowany pod zabudowę zagrodową - Będkowo (gm. Trzebnica)
Źródło: opracowanie własne



Ryc. 47. Teren planowany pod zabudowę zagrodową - Raszków (gm. Trzebnica)
Źródło: opracowanie własne



Ryc. 48. Teren planowany pod zabudowę zagrodową - Taczów Mały (gm. Trzebnica)
Źródło: opracowanie własne



Ryc. 49. Teren planowany pod zabudowę zagrodową - Wilczków (gm. Żórawina)
Źródło: opracowanie własne

W kontekście zabudowy zagrodowej warto zwrócić uwagę na jeszcze jeden aspekt – mianowicie brak legalnej definicji określającej taką funkcję terenu⁵². W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **brak objaśnienia pojęcia „zabudowa zagrodowa”**, wskazuje się jedynie, że związana jest ona z gospodarstwem rolnym. Zgodnie z § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przez zabudowę zagrodową należy rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych. W tym samym rozporządzeniu wyjaśniono, że budynek gospodarczy w zabudowie zagrodowej przeznaczony jest do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych⁵³.

Niejasność w określeniu charakteru zabudowy zagrodowej próbowały wykorzystać władze samorządowe do zablokowania wydzielania z obszarów użytków rolnych terenów pod zabudowę mieszkaniową. W takich postępowaniach starano się wykazać, że zagroda musi mieć charakter zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym czyli posiadać budynek mieszkalny oraz zabudowania gospodarcze i inwentarskie z zapleczem, a nie jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej opierać się jedynie na posadowieniu budynku mieszkalnego. Tego stanowiska nie podzielały jednak Wojewódzkie Sądy Administracyjne⁵⁴. Stąd w postępowaniach o ustalenie warunków zabudowy właściwie nie zdarzają się decyzje odmowne, ponieważ nie ma do nich podstaw, a ewentualna argumentacja jest niewystarczająca do podtrzymania stanowiska w toku postępowania odwoławczego.

Przeznaczanie gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego jest przykładem potencjalnego konfliktu funkcjonalno-przestrzennego, z perspektywą na konflikt środowiskowy. Powodem jest **brak rozwiązań gospodarki ściekowej**.

Tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe na terenach gmin wiejskich są zazwyczaj nieuzbrojone. Przytoczone wcześniej postępowania dotyczące zmian przeznaczenia użytków rolnych na cele nierolnicze są tego przykładem. W zespołach zabudowy jednorodzinnej, nie objętych zbiorowym systemem odprowadzania ścieków, stosowane są dwa rozwiązania, tj.: zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości, wywożonych następnie taborem asenizacyjnym oraz przydomowe oczyszczalnie z drenażem rozsączającym.

⁵² Szerzej o pojęciu zabudowy zagrodowej na tle przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym pisze K. Świdorski (2013).

⁵³ § 3 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690)

⁵⁴ np. wyrok NSA z 29 czerwca 2012 r., II OSK 609/11, wyrok WSA w Lublinie z 25 stycznia 2011 r., II SA/Lu 811/10, wyrok WSA we Wrocławiu z 7 kwietnia 2006 r., II SA/Wr 11/05

Zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy (art. 3 ust. 1 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków). W zakresie infrastruktury technicznej istotnym problemem, zwłaszcza w kontekście ochrony środowiska, jest usuwanie ścieków bytowo-gospodarczych. W studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gmin zwraca się uwagę, że na jakość wód powierzchniowych i podziemnych (bez dostatecznej izolacji) największy wpływ ma nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa, ponieważ część ścieków (w tym z nieszczelnych szamb) odprowadzana jest do rowów melioracyjnych, cieków wodnych oraz gruntu.

Bezsieciowy układ kanalizacji bezodpływowej jest rozwiązaniem niekorzystnym, zarówno z punktu widzenia sanitarnego, jak i uciążliwości dla mieszkańców oraz ze względów ekonomicznych, ponieważ wartości wskaźników ekonomicznej efektywności są co najmniej o rząd wielkości wyższe od wskaźników dla sieciowych systemów kanalizacyjnych (Heidrich 1988).

4.3. Zabudowa na terenach zalewowych

Na obszarze badań, tereny zagrożone powodzią, znajdują się we Wrocławiu oraz miejscowościach gmin Wisznia Mała, Długołęka, Czernica, Kobierzyce, Miękinia, Jelcz-Laskowice, Kąty Wrocławskie, Sobótka, Oborniki Śląskie oraz Oleśnica.

Ograniczenia lokalizowania obiektów budowlanych na terenach zagrożonych powodzią wynikają m.in. z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niski stopień objęcia planami powierzchni gmin oraz nieobejmowanie dokumentami planistycznymi terenów zalewowych i zagrożonych powodzią spowodowały, że kształtowanie przestrzeni odbywało się głównie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. W decyzjach tych informowano inwestorów o możliwości wystąpienia fali określanej jako „stuletnia”, czyli fali o prawdopodobieństwie występowania 1% (tzw. woda stuletnia), ale nie określano niezbędnych warunków, po spełnieniu których będzie możliwa lokalizacja inwestycji na terenach zagrożonych powodzią. Decyzje wydawano pomimo posiadanej przez gminę i inwestora wiedzy, że planowana inwestycja ma zostać zlokalizowana na terenie o podwyższonym ryzyku wystąpienia powodzi. Zaniedbania po stronie gmin częściowo miały związek z brakiem precyzyjnych przepisów, które nie zobowiązywały gmin, nie dając im podstaw prawnych, do ograniczania lub odmowy realizacji inwestycji na obszarach zagrożonych powodzią. Im bardziej te obszary są zainwestowane, tym poważniejsze i trudniejsze do naprawienia szkody wyrządza powódź (Potocki, Piepiora 2013).

Szansa na poprawę sytuacji wynikała po ogłoszeniu wydanym w 2013 r. przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej. Na ich portalu opublikowane zostały mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego, wymagane przez unijną dyrektywę powodziową

i polskie prawo wodne z informacją, że wkrótce zostaną przekazane jednostkom administracji publicznej. Od tej pory wszystkie decyzje o warunkach zabudowy musiałyby uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego. Na zmiany w studiach i planach zagospodarowania było przewidziane półtora roku. Miało to uniemożliwić zabudowę terenów zalewowych.

Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawiono obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi: 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$); 2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%); 3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q\ 10\%$) (ISOK 2015).

W kontekście niniejszej pracy i przeanalizowanych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego najistotniejsze, ponieważ występujące najczęściej, są obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% . Przepływ maksymalny o takim prawdopodobieństwie wystąpienia oznacza, że statystycznie może on pojawić się w danym przekroju 1 raz na 100 lat. Jest to wielkość statystyczna, bazująca na danych historycznych (ISOK 2015).

Uzupełnieniem map zagrożenia powodziowego są mapy ryzyka powodziowego, określające wartości potencjalnych strat powodziowych oraz przedstawiające obiekty narażone na zalanie w przypadku wystąpienia powodzi o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia (ISOK 2015).

Z dniem 31 grudnia 2015 r. weszła w życie nowelizacja ustawy Prawo wodne, która sprawę ograniczeń zabudowy na terenach zalewowych skomplikowała oraz wprowadziła nieścisłości również do tej dziedziny prawodawstwa. Stwierdzono, że obecne mapy zagrożeń powodziowych, na których zaznaczone są newralgiczne tereny, zawierają błędy. Dlatego najpierw należy mapy naprawić, a dopiero potem wymagać, aby były one obowiązkowo uwzględniane⁵⁵. Zgodnie z nowelizacją fakultatywne stało się użycie danych przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią przy tworzeniu koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planów zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzjach o warunkach zabudowy (art. 88f ust. 5). Nowy przepis wprowadza możliwość nieobowiązkowego stosowania się do map przy realizacji doku-

⁵⁵ Źródło: [http://orka.sejm.gov.pl/kronika.nsf/0/077292672AC5AFDBC1257F3900357D8C/\\$File/kronika005_8.pdf](http://orka.sejm.gov.pl/kronika.nsf/0/077292672AC5AFDBC1257F3900357D8C/$File/kronika005_8.pdf) (Data dostępu: 10.01.2016 r.), „Zmiany w prawie wodnym”, s. 11

mentów planistycznych, przy jednoczesnym pozostawieniu w tej samej ustawie „starych” regulacji zakazujących zabudowy na terenach szczególnego zagrożenia powodzią (art. 40 i 881). Ponadto niezmiennie art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w planie miejscowym określa się obligatoryjnie granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a § 4 ust. 7 Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakazuje zawarcie w projekcie tekstu planu miejscowego nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Rozbieżności te postawiły samorządy, podejmujące decyzje planistyczne, w trudnej sytuacji, ponieważ muszą one same zdecydować które regulacje przyjąć za nadrzędne.

Obszarem wybranym do studium przypadku jest gmina Wisznia Mała. Gmina znajduje się w strefie podmiejskiej Wrocławia i od lat 90. XX w. odnotowuje wysoki popyt na grunty, zwłaszcza z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

Potencjalne zagrożenie powodziowe dotyczy miejscowości: Krzyżanowice, Psary, Szewce i Szymanowice. Miejscowości te leżą w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Widawy, która stanowi południową granicę gminy i jest jej największym ciekim wodnym. Teren ten był zalany w trakcie katastrofalnej powodzi w 1997 r. Zagrożenia powodziowe na obszarze gminy Wisznia Mała mogą wiązać się z powodzią wynikającymi z cofki z rzeki Odry, powodzią opadowymi powstającymi z deszczu nawalnego oraz z powodzią roztopowymi związanymi z wodami powierzchniowymi. Podstawowym zabezpieczeniem przeciwpowodziowym są obwałowania na rzece Widawie, które zabezpieczają przed zalaniem do stanu na wodowskazie 280-290 cm we wsi Krzyżanowice. Elementem systemu ochrony przeciwpowodziowej mają być obwałowania Kanału Odra-Widawa (Studium..., s. 52).

Na podstawie doniesień prasowych, materiałów kartograficznych oraz inwentaryzacji urbanistycznej zwłaszcza jeden obszar na terenie gminy Wisznia Mała zwraca uwagę w kontekście zagrożenia powodziowego. Jest to tzw. Nowe Osiedle w Szymanowie (Ryc. 50). Jego południową granicę (będącą jednocześnie granicą części działek budowlanych) wyznacza rzeka Widawa. Według mapy zagrożenia powodziowego opublikowanej na Hydroportalu ISOK prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi dla tego terenu jest średnie i wynosi raz na sto lat (Ryc. 52). Obszar ten zalewany jest jednak częściej (Ryc. 51). Stara zabudowa Szymanowa zlokalizowana jest poza zasięgiem wód powodziowych. Nowa powstaje na terenie zalewowym.

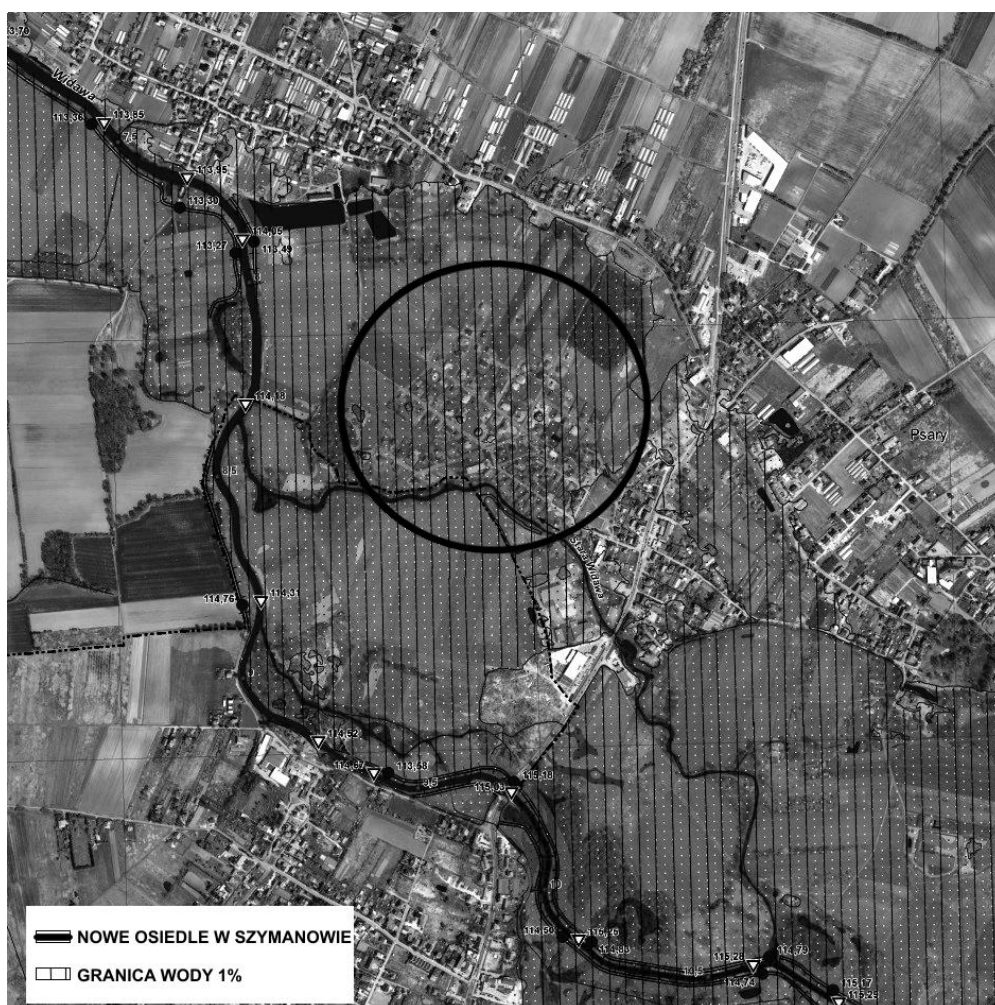


Ryc. 50. Nowa zabudowa mieszkaniowa na terenach zalewowych
– Szymanów (gm. Wisznia Mała). Źródło: opracowanie własne



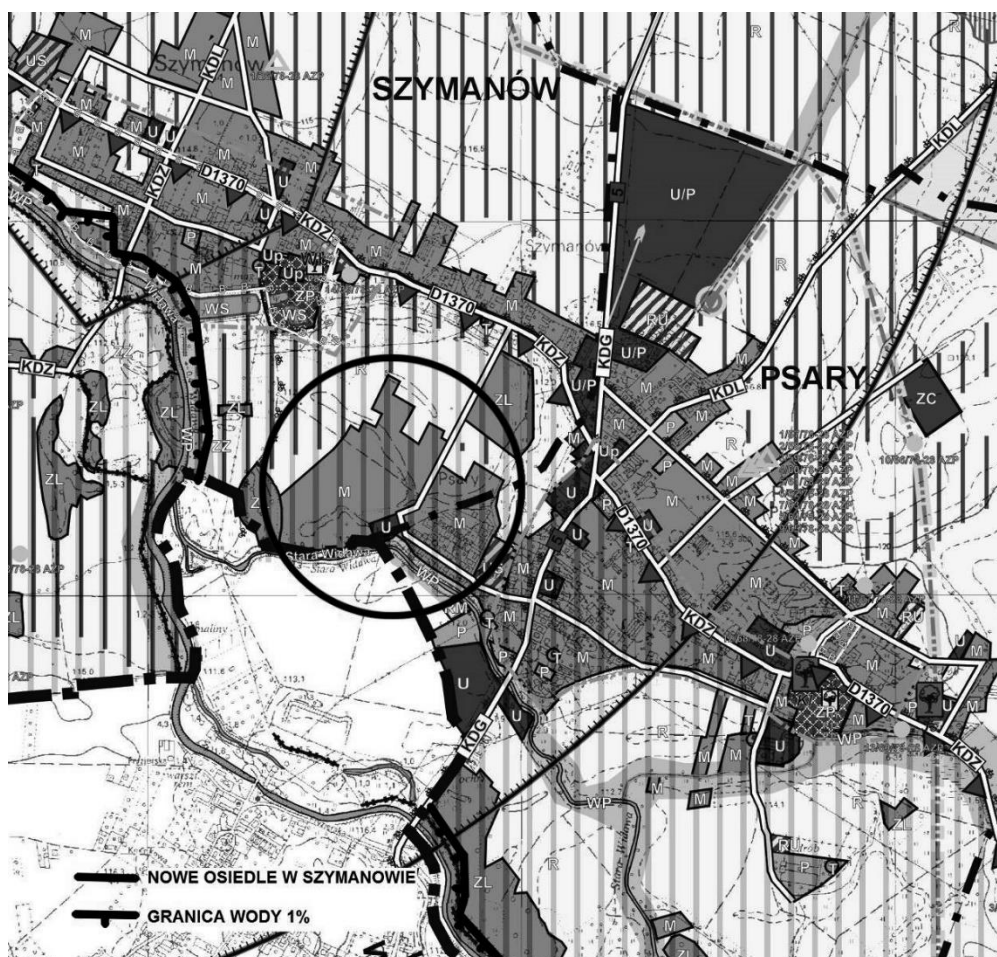
Ryc. 51. Pozostałości tymczasowych umocnień z worków z piaskiem
– Szymanów (gm. Wisznia Mała). Źródło: opracowanie własne

Analizując załączniki graficzne do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Wrocławia i gminy Wisznia Mała, zwracają uwagę różnie wyznaczone zasięgi terenów zalanych wodą powodziową w 1997 r. oraz obszaru przeprowadzenia wód powodziowych (planowany zasięg wody 1%). Opracowanie dla miasta wskazuje rozleglejsze obszary zagrożone powodzią niż sąsiednia gmina (Ryc. 54). Według studium Wiszni Małej teren nowego osiedla mieszkaniowego w Szymanowie nie jest zagrożony zalewaniem wodami z przepływającej w pobliżu rzeki Widawy (Ryc. 53).

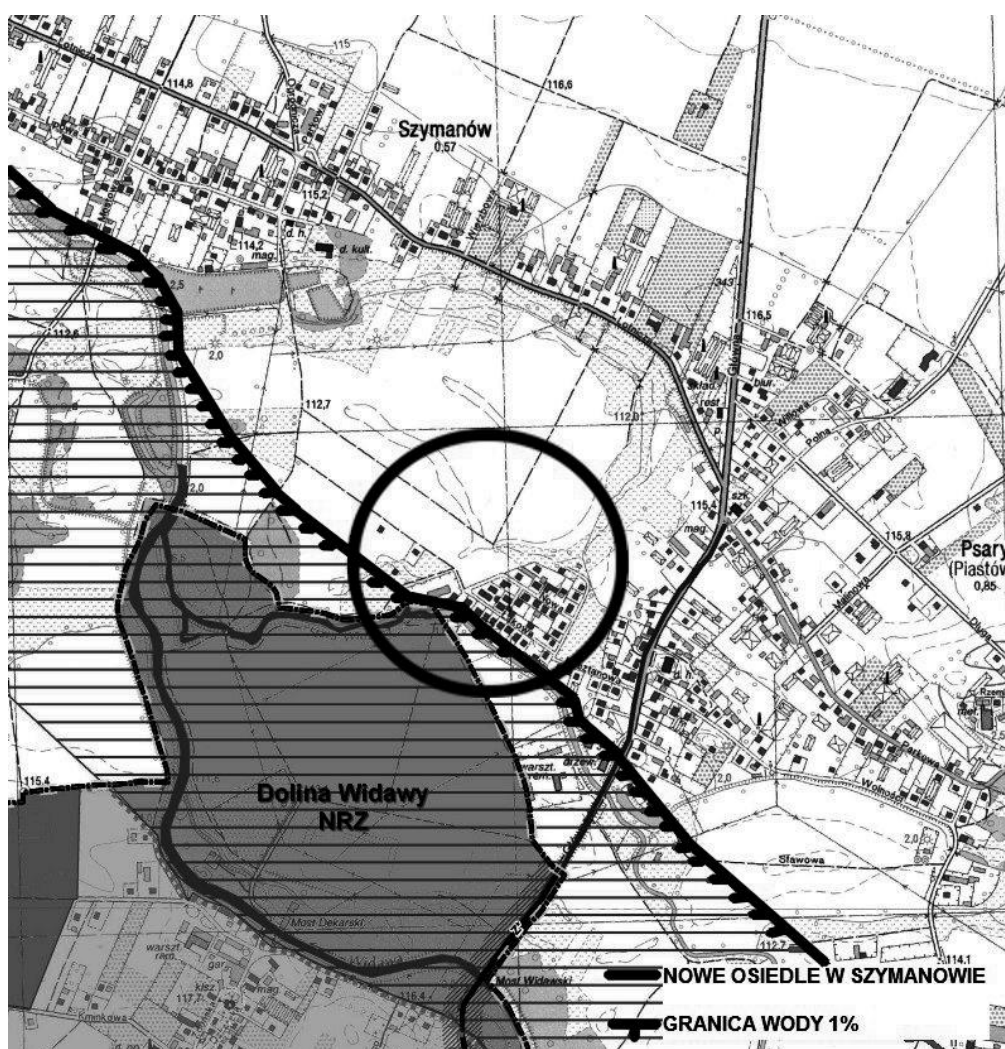


Ryc. 52. Zagrożenie powodziowe o prawdopodobieństwie występowania 1% z zaznaczonym terenem nowej zabudowy mieszkaniowej we wsi Szymanów według mapy zagrożenia powodziowego (gm. Wisznia Mała)

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy zagrożenia powodziowego opublikowanej na Hydroportalu ISOK (2015 r.).



Ryc. 53. Zagrożenie powodziowe o prawdopodobieństwie występowania 1% z zaznaczonym terenem nowej zabudowy mieszkaniowej we wsi Szymanów (gm. Wisznia Mała) według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała
Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała (2009 r.)



Ryc. 54. Zagrożenie powodziowe o prawdopodobieństwie występowania 1% z zaznaczonym terenem nowej zabudowy mieszkaniowej we wsi Szymanów (gm. Wisznia Mała) według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia
 Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2010 r.)

4.4. Podsumowanie rozdziału

Strategia prowadzonej przez samorządy lokalne polityki przestrzennej opiera się na rozszerzaniu terenów zagospodarowanych i przeznaczaniu ich przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową. Wyznaczanie obszarów o wysokiej dynamice ak-

tywności budowlanej, z jednej strony generuje pożądany rozwój społeczno-gospodarczy, z drugiej – realizowane bez właściwego zabezpieczenia infrastrukturalnego – prowadzi do pogłębiającej się degradacji środowiska przyrodniczo-kulturowego (Wycichowska 2008).

W przypadku braku planów miejscowych podstawą pozwoleń na budowę są administracyjne decyzje lokalizacyjne. Decyzje w zamierzeniu ustawodawcy miały być instrumentem pomocniczym, a ich zastosowanie incydentalne. Wbrew temu założeniu stały się podstawą planistyczną dla procesów urbanizacyjnych, mającą swoje umocowanie w prawie i orzecznictwie. Decyzje wydaje się niezależnie od ustaleń polityki przestrzennej przyjętej przez władze gminy w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Efektem jest powstawanie zabudowy praktycznie w dowolnym miejscu, chaos urbanizacyjny i rozpraszanie zabudowy oraz zabudowa gruntów rolnych i terenów zagrożonych powodzią. Rozwój terenów zainwestowanych pociąga za sobą potrzebę zaopatrzenia ich w infrastrukturę komunalną oraz komunikacyjną. Do rozproszonych osiedli gmina powinna doprowadzić i utrzymać drogi, wodociągi, kanalizację oraz sieci energetyczne. Koszty obsługi komunikacyjnej i usługowej są wielokrotnie wyższe niż w przypadku zaplanowanej i skoncentrowanej zabudowy (Raport... 2013).

Źródłem zaprezentowanych sytuacji konfliktowych była najczęściej nieprecyzyjność przepisów prawnych prowadząca do różnej ich interpretacji przez strony reprezentujące sprzeczne interesy. System planowania przestrzeni w Polsce opiera się na niespójnym zbiorze kilkudziesięciu ustaw i ich aktów wykonawczych. Niejasne, wielokrotnie zmieniane przepisy, wieloznaczne sformułowania oraz luki i błędy prawa prowadzą do pogłębiania chaosu przestrzennego na skutek uznaniowego podejmowania decyzji.

Przytoczone w pracy studia przypadków są również dowodem na nadrzędność interesu prywatnego nad interesem publicznym w postępowaniach z zakresu gospodarki przestrzennej. Zwraca uwagę przyzwolenie społeczne na żywiołową i chaotyczną urbanizację. Ludzie świadomie decydują się zamieszkać na osiedlach zlokalizowanych na terenach nieprzygotowanych na ten cel, nieuzbrojonych, pozbawionych usług, transportu, zieleni urządzonej i przestrzeni publicznych. Prawodawstwo planistyczne oraz uwarunkowania rynkowe nie sprzyjają prowadzeniu racjonalnej gospodarki przestrzennej. System planowania przestrzennego, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę działań, powinien w sposób jasny i jednoznaczny określać zasady i formy środowiska (por. Gonda-Soroczyńska 2007).

5. Podsumowanie i wnioski końcowe

Konflikty przestrzenne najłatwiejsze są do wyeliminowania na etapie studium, poprzedzającym część projektową. Konflikty, które z potencjalnych staną się realnymi wymagają większego zaangażowania w ich rozwiązanie oraz wielokrotnie wstrzymują działania inwestycyjne. Ponadto koszty ponoszone na skutek złych decyzji planistycznych są wysokie i dotyczą wielu dziedzin gospodarki.

W granicach obszaru badań analizie poddano przeznaczenie terenu występujące wzdłuż 28 granic gmin WrOM. Wyznaczono na nich 213 odcinków, charakteryzujących się niezgodnym przeznaczeniem terenu występującym po obu stronach granicy, z czego 131 odcinków zakwalifikowano jako lokalizacje potencjalnych konfliktów przestrzennych. Wśród stwierdzonych 19 rodzajów potencjalnych konfliktów przestrzennych najwięcej związanych jest z sąsiedztwem terenów zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej z terenami użytkowymi rolniczo i innymi terenami otwartymi (tereny nadrzeczne, łąki i pastwiska, zieleń nieurządzona, obszary funkcjonalne przyrodniczo-krajobrazowe). Stanowią one łącznie 51% wszystkich zidentyfikowanych sytuacji konfliktowych na obszarze objętym badaniem. Zaobserwowano również zależności przestrzenne w występowaniu potencjalnych konfliktów. Największym ich udziałem cechuje się Wrocław oraz gminy strefy podmiejskiej. Wrocław jako miasto centralne oraz tereny położone w jego najbliższym sąsiedztwie charakteryzują się silnym natężeniem procesów urbanizacyjnych, stąd duże zróżnicowanie przeznaczeń terenów na stykach gmin.

Uzupełnieniem badań przeprowadzonych na granicach gmin stanowią studia przypadków związane z presją inwestycyjną i ochroną przyrody. Dotyczyły one przeznaczania gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego oraz zabudowy na terenach zagrożonych powodzią. Źródłem zaprezentowanych sytuacji konfliktowych była nieprecyzyjność przepisów prawnych prowadząca do różnej ich interpretacji przez strony reprezentujące sprzeczne interesy.

W pracy zrealizowano postawiony cel główny, którym była identyfikacja najważniejszych potencjalnych konfliktów przestrzennych na obszarze WrOM. Dokonano tego na podstawie zaproponowanego postępowania badawczego oraz studiów przypadków.

Przeprowadzone analizy potwierdziły hipotezę, że istniejące mechanizmy koordynacji lokalnych polityk przestrzennych nie przeciwdziałają powstawaniu konfliktów przestrzennych na granicach gmin. W pracy zidentyfikowano 131 potencjalne sytuacje konfliktowe - mają więc one charakter powszechny, a nie incydentalny. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie będąc przepisem prawa, jest instrumentem mało skutecznym, ponieważ na jego podstawie

nie są właściwie wydawane żadne decyzje planistyczne. Oprócz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie muszą do niego nawiązywać żadne z opracowań z zakresu gospodarki przestrzennej realizowanych na poziomie gminnym. Ustawowy nakaz opiniowania studium przez gminy ościennie nie chroni obszarów wzdłuż granic przed potencjalnymi konfliktami przestrzennymi. Wydaje się, że zgodności na stykach gmin dotyczą tylko lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i transportowej. Brak jest natomiast efektywnego systemu uzgadniania lub koordynowania lokalnych polityk przestrzennych zapobiegającego powstawaniu sytuacji konfliktowych.

Przeprowadzone w pracy badania potwierdziły hipotezę wskazującą, iż bezpośrednią przyczyną powstawania konfliktów przestrzennych jest nieprecyzyjność przepisów prawnych. Każdy z nowopowstałych rządowych dokumentów opiniujących, raportów NIK, ocen i opinii organizacji samorządowych czy zawodowych opisuje system planowania przestrzennego jako wadliwy. Zwraca się w nich uwagę na niewielką, wynoszącą zaledwie 28%, powierzchnię kraju objętą miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (Raport o ekonomicznych stratach (...) 2013). W konsekwencji znaczna część ruchu inwestycyjnego opiera się na decyzjach administracyjnych, które w zamyśle ustawodawcy miały być rozwiązaniem doraźnym. Jeżeli dodać do tego orzecznictwo sądów administracyjnych, które w swoich decyzjach dają wyraz zasadzie wolności zabudowy, skutkuje to chaosem urbanizacyjnym i niekontrolowaną suburbanizacją. Analizy studiów przypadków wykazały istnienie wadliwego prawa, zawierającego niejasności i luki, umożliwiające swobodne interpretacje i wykorzystanie zapisów do realizacji jednostkowych celów. Na jego podstawie podejmowane są nieracjonalne decyzje mające bezpośrednie przełożenie na kształtowanie przestrzeni, a pośrednio wpływają na społeczny, kulturowy, gospodarczy i przyrodniczy wymiar środowiska życia człowieka.

Badanie przynajmniej częściowo potwierdziło prawdziwość hipotezy trzeciej, zakładającej związek procesów suburbanizacji ze wzrostem liczby konfliktów przestrzennych. Procesy suburbanizacji związane są bowiem z niekontrolowanym najczęściej, w warunkach Polski, rozprzestrzenianiem się zabudowy mieszkaniowej, której efektem, jak wykazano w pracy, jest koncentracja konfliktów przestrzennych. Ponadto można obserwować związek pomiędzy liczbą potencjalnych konfliktów a natężeniem zjawiska suburbanizacji, jakkolwiek dotyczy to tylko tych jednostek terytorialnych, w których procesy suburbanizacyjne przebiegały w bezpośredniej bliskości granic administracyjnych poszczególnych gmin.

Badania potwierdziły, iż największa liczba konfliktów związana jest z niekontrolowanym rozprzestrzenianiem się zabudowy mieszkaniowej. Zidentyfikowane na podstawie zaproponowanego postępowania badawczego oraz studium przypadków

potencjalne konflikty przestrzenne wskazały, iż najczęściej występującą kolizją funkcji jest przeznaczanie terenów otwartych na cele zabudowy mieszkaniowej. Należy przy tym zauważyć, iż hipoteza ta w dość istotny sposób wiąże się z hipotezą drugą, podkreślającą znaczenie nieprecyzyjności przepisów prawnych dla powstawania konfliktów przestrzennych.

Nie do końca jednoznaczne stanowisko można zająć natomiast w stosunku do ostatniej hipotezy zakładającej, że konflikty przestrzenne koncentrują się na obszarach cennych przyrodniczo (objętych ochroną). Na podstawie przeprowadzonych badań stwierdzono, że największa liczba sytuacji potencjalnie konfliktowych zlokalizowana jest na terenach rolniczych, objętych ochroną prawną ze względu na swoją wartość produkcyjną. Na badanym obszarze występuje przy tym znaczna liczba form cennych przyrodniczo i objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. i nie stwierdzono w odniesieniu do nich koncentracji konfliktów przestrzennych.

Na podstawie przeprowadzonych badań można zaproponować następujące rekomendacje związane z planowaniem przestrzennym na poziomie lokalnym:

- opracowanie załączników graficznych dokumentów planistycznych w postaci elektronicznej, dobrej jakości z możliwością szczegółowej analizy zapisów,
- jednoznaczne zdefiniowanie zakresu treści planistycznych dokumentów planistycznych,
- standaryzacja klasyfikacji przeznaczenia terenu oraz wizualizacji danych przestrzennych w dokumentach planistycznych,
- identyfikacja istniejących i potencjalnych konfliktów przestrzennych na etapach projektowym i realizacyjnym,
- realna współpraca samorządów gminnych przy sporządzaniu opracowań planistycznych dla obszarów granicznych,
- sporządzenie jednolitego opracowania planistycznego dla całego obszaru WrOM,
- zastosowanie działań w zakresie opanowania zjawiska suburbanizacji i ochrony terenów otwartych.

Literatura

- Allen A., 2003, Environmental planning and management of the peri-urban interface: perspectives on an emerging field, *Environment and Urbanization*, 15, s. 135-148
- Antrop M., 2004, Landscape change and the urbanization process in Europe, *Landscape and Urban Planning*, 67, s. 9-26
- Aspinall, R. (red.), 2006, *Journal of Land Use Science*, 1, s. 1-4
- Badora K., 2004, Autostrada – środowisko przyrodnicze – studium konfliktów przestrzennych na przykładzie opolskiego odcinka autostrady A-4. *Studia i Monografie Uniwersytetu Opolskiego* 349
- Badora K., 2005, Konflikty przestrzenne na styku autostrada – ochrona przyrody na przykładzie opolskiego odcinka autostrady A-4. *Przegląd Przyrodniczy* t. 14, z. 3-4, s. 109-119
- Bański J., 1998, *Gospodarka ziemią w Polsce w okresie restrukturyzacji*, IGiPZ PAN
- Bański J., 1999, Obszary problemowe w rolnictwie Polski, *Prace Geograficzne* nr 172
- Bański J., Mazur M., 2009, Identyfikacja obszarów o silnej koncentracji problemów społecznych, [w:] J. Bański (red.), *Analiza zróżnicowania i perspektyw rozwoju obszarów wiejskich w Polsce do 2015 roku*, *Studia Obszarów Wiejskich*, 16, IGiPZ PAN, PTG, Warszawa, s. 79-95
- Bański J. (red.), 2010, *Atlas Rolnictwa Polski*, IGiPZ PAN, Warszawa
- Bengston D. N., Fletcher J. O., Nelson K. C., 2004, Public policies for managing urban growth and protecting open space: policy instruments and lessons learned in the United States, *Landscape and Urban Planning* Vol. 69, s. 271–286
- Białyszewski H., 1983, *Teoretyczne problemy sprzeczności i konfliktów społecznych*, PWN, Warszawa
- Borsa M., 2008, Stan zagospodarowania przestrzennego Polski i jego konsekwencje – informacja wprowadzająca, [w:] *Wyzwania dla polskiej polityki przestrzennej*, *Materiały konferencyjne*, Warszawa, s. 31-35
- Cadieux, K. V., 2008, Political ecology of exurban "lifestyle" landscapes at Christchurch's contested urban fence, *Urban Forestry & Urban Greening*, 7, s. 183-194
- Chmielewski J. M., 2002, Konflikty w zagospodarowaniu przestrzennym, [w:] *Studia Regionalne i Lokalne*, 1, s. 115-121
- Couch C., Petschel-Held G., Leontidou L. (red.), 2007, *Urban Sprawl in Europe: Landscape, Land-Use Change and Policy*, Blackwell Publishing

- Czarnecki A., 2011, Perspektywy rozwoju obszarów wiejskich objętych siecią Natura 2000 w opinii lokalnych przedsiębiorców, [w:] A. Bołtomiuk (red.), Uwarunkowania zrównoważonego rozwoju gmin objętych siecią Natura 2000 w świetle badań empirycznych, IRWiR PAN, Warszawa
- Degórska B., 2012, Problemy planowania struktur przyrodniczych Obszaru Metropolitalnego Warszawy związane z żywiołową urbanizacją przestrzeni, *Mazowsze, Studia Regionalne*, 10, s. 89-106
- Deutsch M., 1973, *Conflicts: Productive and destructive*, [w:] F. E. Jandt (red.) *Conflict resolution through communication*, New York: Harper & Row, s. 155-197
- Ding C., Knaap G. J., Hopkins L. D., 1999, Managing Urban Growth with Urban Growth Boundaries: A Theoretical Analysis, *Journal of Urban Economics* Vol. 46, s. 53-68
- Dmochowska-Dudek K., 2011, Obiekty NIMBY jako przykład konfliktowych inwestycji na terenach mieszkaniowych – teoretyczny zarys problemu, *Space, Society, Economy*, 10, s. 29-56
- Dmochowska-Dudek K., 2014, Konflikty społeczno-przestrzenne związane z rozwojem infrastruktury technicznej na obszarach wiejskich w ujęciu funkcjonalnym i społecznym, [w:] M. Wójcik, *Regionalny wymiar przemian polskiej wsi – aspekty społeczne i środowiskowe*, *Studia Obszarów Wiejskich* tom XXXV, s. 109-120
- Dołzbłasz S., 2000, Konflikty przestrzenne w zagospodarowaniu strefy podmiejskiej Wrocławia, [w:] Ciok S., Ilnicki D. (red.), *Przekształcenia regionalnych struktur funkcjonalno-przestrzennych* 5, Wrocław, s. 91-101
- Domański R., 1991, Cele wielorakie i konflikty w gospodarce przestrzennej, *Biuletyn KPZK PAN*, 155, Warszawa, s. 89-129
- Dutkowski M., 1995, Konflikty w gospodarowaniu dobrami środowiskowymi, *Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, seria Rozprawy i Monografie*, nr 215, Gdańsk
- Dutkowski M., 1996, Konflikty środowiskowe w ujęciu wielodyscyplinarnym [w:] Domański R. (red.) *Nowa generacja w badaniach gospodarki przestrzennej. Biuletyn PAN KPZK*, z. 174, Warszawa, s. 29-47
- Dziwoński K., 1974, Badania geograficzne dla potrzeb planowania przestrzennego 1944-1974, *Przegląd Geograficzny*, t. 46, z. 4, Warszawa, s. 577-596
- Fraser N. M., Hipel K. W., 1984, *Conflict analysis: Models and Resolutions*, New York: North Holland
- Furmankiewicz M., Potocki J., 2004, Przyroda a gospodarka – konflikty ekologiczne w zagospodarowaniu przestrzennym Sudetów, [w:] *Problemy ochrony przyrody w zagospodarowaniu przestrzennym Sudetów*, Muzeum Przyrodnicze w Jeleniej Górze, s. 7-20

- Gallent N., Andersson J., Bianconi, M., 2006, *Planning on the Edge*, London: Routledge
- Gilowska Z., Gorzelak G., Jałowicki B., Sobczak K. (red.), 1998, *Kierunki polityki regionalnej Polski*, *Studia regionalne i lokalne*, nr 57, Uniwersytet Warszawski, Europejski Instytut Rozwoju Lokalnego i Regionalnego, Warszawa
- Głogowska M., Szendera W., Chmielewski W., 2013, *Konflikty społeczne na obszarach Natura 2000 w Polsce*, *Woda-Środowisko-Obszary Wiejskie*, T. 13. Z. 4(44), s. 31–41
- Goldfield D., 2007, *Encyclopedia of American Urban History*, v. 1, SAGE Publications
- Gołąb-Korzeniowska M., 2008, *Konflikty środowiskowe w rozwoju struktury przestrzennej regionu metropolitalnego*, *Czasopismo Techniczne*, z. 5A, Kraków, s. 61-73
- Gonda-Soroczyńska E., 2007, *Planowanie przestrzenne jednym z najważniejszych instrumentów ochrony środowiska w Unii Europejskiej*, *Zeszyty Naukowe Akademii Rolniczej im. Hugona Kołłątaja w Krakowie*, s. Geodezja, z. 23, Kraków, s. 273 – 282
- Gonda-Soroczyńska E., 2009, *Przemiany strefy podmiejskiej Wrocławia w ostatnim dziesięcioleciu*, [w:] *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich* Nr 4/2009, Polska Akademia Nauk Oddział w Krakowie, s. 149-165
- Gontarski Z., 1980, *Obszary metropolitalne w Polsce*, *Biuletyn KPZK PAN*, z. 109
- Gotkiewicz W., 2010, *Funkcjonowanie obszarów Natura 2000 na terenie parków narodowych i krajobrazowych*, *Wieś i Rolnictwo*, Nr 1, s. 122–130
- Górska J., Michna W., 2010, *Ubytek użytków rolnych na cele pozarolnicze w Polsce*, „*Wieś i Rolnictwo*”, nr 4, s. 57-74
- Grocholska J., 1979, *Problematyka obszarów konfliktowych w planowaniu przestrzennym* [w:] B. Malisz (red.), *Metody analiz geograficznych w planowaniu przestrzennym*, *Dokumentacja geograficzna IGiPZ PAN*, z. 3, s. 84-93
- Grocholska J., 1980, *Obszary konfliktowe - problem badawczy w przestrzennym zagospodarowaniu kraju*, *Przegląd Geograficzny*, t. 52, z. 3, Warszawa, s. 507-517
- Grocholska J., 1983, *Problematyka obszarów konfliktowych. Podejście teoretyczne z przykładami* [w:] A. Kukliński (red.), *Problemy rekonstrukcji metodologicznej polskich studiów regionalnych*, *Biuletyn KPZK PAN*, nr 124, Warszawa, s. 117-133
- Grocholska J., 1986, *Konflikty w planowaniu przestrzennym i próby ich rozwiązania (na przykładzie wybranych obszarów aglomeracji warszawskiej)*, *Studia nad funkcjonalnym makroregionem Warszawy (III)*, *Biuletyn Informacyjny*, z.53, IGiPZ PAN, s. 205-222

- Grochowska A., 2014, Istniejące i potencjalne konflikty przestrzenne w parkach krajobrazowych, [w:] S. Ciok, K. Janc (red.), Współczesne wyzwania polityki regionalnej i gospodarki przestrzennej. T. 2. Rozprawy Naukowe Instytutu Geografii i Rozwoju Regionalnego 33/2, Uniwersytet Wrocławski, Wrocław, s. 161-171
- Grochowska A., 2015, Zagrożenia i konflikty w zakresie zagospodarowania przestrzennego na terenie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, [w:] R. Brol, A. Raszkowski, A. Sztando (red.), Gospodarka lokalna w teorii i praktyce, Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu, Nr 391, Wrocław, s. 147-155
- Grycuk A., Zdrojek M., Regionalne centra obsługi inwestora jako narzędzie wspierania przedsiębiorców, „Studia BAS”, 1/2015, Warszawa, s. 127-157
- Gutry-Korycka M., 2005, Urban Sprawl. Warsaw Agglomeration Case Study, Warszawa
- Gzell S., Wośko-Czeranowska A., Majewska A., Świeżewska K., 2011, Miasto zwarte. Problem terenów granicznych, Urbanistyka. Międzyuczelniane Zeszyty Naukowe, Akapit-DTP, Warszawa
- Hajduk S., 2010, Stan zaawansowania planowania przestrzennego w gminach województwa podlaskiego, Studia Regionalne i Lokalne Nr 1(39)/2010, s. 105-115
- Heidrich Z., 1988, Odprowadzanie ścieków z terenów nie objętych działaniem kanalizacji miejskiej, Ochrona środowiska Nr 3-4 (36-37), Wrocław, s. 21-33
- Hełdak M., 2012, Decyzje planistyczne a przemiany krajobrazu kulturowego obszarów wiejskich, Wrocław
- Hibszer A., Partyka J. (red.), 2005, Między ochroną przyrody a gospodarką - bliżej ochrony, Konflikty człowiek przyroda na obszarach prawnie chronionych w Polsce, Sosnowiec-Ojców
- Hoggart, K. (2005) The city's hinterland: dynamism and divergence in Europe's peri-urban territories, Burlington, VT: Ashgate
- Ilnicki D., 2003, Miasta polskie jako potencjalne metropolie o znaczeniu kontynentalnym (próba identyfikacji), [w:] I. Jażdżewska (red.), Funkcje metropolitalne i ich rola w organizacji przestrzeni, XVI Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Łódź 2003, s. 61-72
- Jabłoński W., Mazurkiewicz K., 2014, Konflikty przestrzenne na terenach wiejskich – ignorancja czy niewiedza? Studium przypadku, Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich, Nr 2014/IV, Kraków, s. 1167-1177
- Janelle, D. G., Millward, H. A., 1976, Locational conflict patterns and urban ecological structure. Tijdschrift voor economische en sociale geografie, 67(2), s. 102-113

- Jenks M., Burgess R. (red.), 2004, *Compact Cities: Sustainable Urban Forms for Developing Countries*, Spon Press, NY
- Jones C., Baker M., Carter J., Jay S., Short M., Wood C., 2005, *Strategic environmental assessment and land use planning. An international evaluation*, London: Earthscan, s. 1-3
- Kamieniecki K. (red.), 2002, *Raport: miasto za miastem*, Instytut na rzecz Ekorozwoju (InE), Warszawa
- Kamiński Z. J., 2002, *Pojęcie konfliktu w planowaniu przestrzennym*, Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej, Nr 1553, Gliwice
- Karwińska A., 2008, *Gospodarka przestrzenna. Uwarunkowania społeczno-kulturowe*, Warszawa
- Karwińska A., 2009, *Konflikty w przestrzeni społecznej miasta*, Space - Society - Economy, Tom 9, Numer 9, s. 53-68
- Kistowski M., 1995, *Propozycje metody oceny przyrodniczych uwarunkowań ekorozwoju w skali makroregionalnej*, Przegląd Geograficzny, t. LXVII, z. 1-2, s. 71-90
- Kistowski M., 2008, *Problemy lokalizowania inwestycji na terenach cennych przyrodniczo* [w:] M. Gwiazdowicz (red.) *Ochrona przyrody*, Studia Biura Analiz Sejmowych Kancelarii Sejmu, Tom 10, Wydawnictwo Sejmowe Kancelarii Sejmu, Warszawa, s. 139-163
- Kolipiński B., 2011, *Ekspertyza nt.: Ład przestrzenny w Polsce – stan i problemy*, Ekspertyza wykonana na zlecenie MRR, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa
- Kolipiński B., 2013, *Obszary funkcjonalne w świetle projektu ustawy o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz innych ustaw*, Ekspertyza na zamówienie Unii Metropolii Polskich, Warszawa
- Kołodziejski J., 1982a, *Realizacja celów rozwoju w warunkach narastania konfliktów w gospodarce przestrzennej* [w:] *Konflikty polskiej przestrzeni*, Biuletyn KPZK PAN, z. 120, s. 27-51
- Kołodziejski J., 1982b, *Geneza, funkcjonowanie oraz ocena sytuacji konfliktowych w gospodarce przestrzennej Polski* [w:] *Diagnoza stanu gospodarki przestrzennej Polski: wstępne wyniki badań*, Biuletyn KPZK PAN, z. 123, s. 134-148
- Kołodziejski J., 1988, *Uwarunkowania przestrzenne ochrony środowiska przyrodniczego*, [w:] *Planowanie przestrzenne jako narzędzie ochrony środowiska przyrodniczego*, Biuletyn KPZK PAN, z. 139, s. 8-73
- Kołodziejski J., 1991, *O przyszły kształt polskiej przestrzeni*, Wszechnica PAN, Wydawnictwo PAN, Zakład Narodowy im. Ossolińskich
- Kononowicz W., 1992, *The urban activities of Ernst May in Breslau after the First War*, [w:] *International Working Party for Documentation and Conservation of*

- Building, Sites and Neighbourhood of the Modern Movement, Science International Conference, DOCOMONO, Dessau, s. 82-85
- Korcelli P., Degórski M., Drzazga D., Komornicki T., Markowski T., Szlachta J., Węclawowicz G., Zaleski J., Zaucha J., 2008, Eksperycki Projekt Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do roku 2033, Studia KPZK PAN, 128, Warszawa
- Korenik S., 2001. Strategia integracji gospodarczo-przestrzennej aglomeracji wrocławskiej, [w:] Ł. Medeksza (red.), Studia nad rozwojem Dolnego Śląska, 1(44)/2001, Urząd Marszałkowski Woj. Dolnośląskiego, Wrocław, s. 27-30
- Kożan A., Balcerek K., 2006, Próba sformułowania metod badania zjawiska „urban sprawl” na przykładzie aglomeracji wrocławskiej, [w:] Sieć osadnicza jako przedmiot badań, E. Bagiński (red.), Wrocław, s. 25-44
- Krajewska H., 2004, Konflikt w gospodarce przestrzennej, [w:] T. Markowski, Przestrzeń w zarządzaniu rozwojem regionalnym i lokalnym, Biuletyn KPZK PAN, Warszawa, s. 337-354
- Krissoff Boehm L., Corey S. C., 2014, America's Urban History, Taylor & Francis Ltd, Londyn
- Kwartnik-Pruc A., Parzych P., Bydłosz J., 2011, Problemy przeznaczania, na terenach wsi, gruntów rolnych i leśnych na cele inwestycyjne, Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich, Nr 4/2011, Polska Akademia Nauk, Komisja Technicznej Infrastruktury Wsi, Oddział w Krakowie, s. 97-108
- Lendzion J., 1987, Gra jako model konfliktu środowiskowego w przestrzeni, Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej, Seria Architektura, 4, s. 149-154
- Litwińska E., 2008, Zjawisko urban sprawl – jeden z wymiarów współczesnych procesów urbanizacji, [w:] Współczesne kierunki i wymiary procesów urbanizacji, J. Słodczyk, M. Śmigielska (red.), Opole, s. 37-48
- Malisz B., 1971, Metoda analizy progowej w zastosowaniu do planowania rozwoju miast i regionów, Studia KPZK PAN, t. 34, s. 27-47
- Malisz B., 1977, Rola badań geograficznych w planowaniu przestrzennym, Przegląd Geograficzny, t. 49, z. 2, Warszawa, s. 319-331
- Malisz B., 1984, Podstawy gospodarki i polityki przestrzennej, Wszechnica PAN, Wydawnictwo PAN, Zakład Narodowy im. Ossolińskich
- Markowski T., 1999, Zarządzanie rozwojem miast, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Michałowska E., 2008, Syndrom NIMBY jako przykład samoorganizacji społecznej na poziomie lokalnym, [w:] Studia Regionalne i Lokalne, 1, s. 60-80
- Mierzejewska L., 2009, Rozwój zrównoważony miasta. Zagadnienia poznawcze i praktyczne, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań

- Mierzejewska L., 2011, Przestrzeń publiczna strefy podmiejskiej (na przykładzie Poznania), Biuletyn Instytutu Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, Seria Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna, 15, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań, s. 85-98
- Nelson A., 1986, Towards a theory of the American rural residential land market, *Journal of Rural Studies* Volume 2, Issue 4, s. 309-319
- Niemiec W., Sadowska S., Niemiec O., 2010, Wybrane zagadnienia ochrony środowiska w turystyce, Politechnika Rzeszowska, Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Nowym Sączu, Rzeszów-Nowy Sącz
- Niewiadomski Z. (red.), 2015, Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa
- Oueslati W., Alvanides S., G. Garrod, 2015, Determinants of urban sprawl in European cities, *Urban Studies*, Vol. 52(9), s. 1594–1614
- Parysek J. (red.), 2009, Wybrane problemy miast i aglomeracji miejskich na początku XXI wieku, Biuletyn Instytutu Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej UAM w Poznaniu. Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna 6, Poznań
- Parysek J., 2011, Współczesna polska suburbanizacja i polityka miejska (aktualność hipotez C. Colby’ego po 80 latach), [w:] *Koncepcje i problemy badawcze geografii*, K. Marciniak, K. Sikora, D. Sokołowski (red.), Wyższa Szkoła Gospodarki w Bydgoszczy, Bydgoszcz, s. 313 – 330
- Pawłowska K., 2008, Przeciwdziałanie konfliktom wokół ochrony i kształtowania krajobrazu. Partycypacja społeczna, debata publiczna, negocjacje, Wydaw. PK., Kraków
- Potocki J., Szczęśniak E., 2009, Rozwój przestrzenny wałbrzyskiego zespołu miejskiego i jego wpływ na przemiany systemu przyrodniczego, [w:] *System przyrodniczy w zarządzaniu rozwojem obszarów metropolitalnych*, T. Markowski, D. Drzazga (red.), *Studia KPZK PAN*, CXXIII, Warszawa, s. 162-171
- Potocki J., Piepiora Z., 2013, Antropogeniczne uwarunkowania powodzi błyskawicznych na terenach górskich – przykład Maciejowej, [w:] *Gdy nadciągała wielka woda. Klęski powodzi na ziemiach polskich na przestrzeni wieków*, E. Kościak (red.), *Wrocławskie Spotkania z Historią Gospodarczą*, vol. Spotkanie 8, 2013, Wyd. GAJT, Wrocław, s. 127-134
- Potocki J., Kachniarz M., Szutka K., Ziablicki T., 2013, Przemiany struktury przestrzennej i dylematy rozwojowe Karpacza jako miasta turystycznego, *Acta Universitatis Lodzensis, Folia Geographica Oeconomica* 15, s. 139-150

- Przewoźniak M., 2008, Konflikty w zagospodarowaniu przestrzennym bałtyckiego obszaru przybrzeżnego w Polsce [w:] K. Furmańczyk (red.), Zintegrowane zarządzanie obszarami przybrzeżnymi w Polsce – stan obecny i perspektywy. Część 3: Morze – ląd. Wzajemne relacje, Uniwersytet Szczeciński, Instytut Nauk o Ziemi, s. 29-43
- Quiring C., Voigt W., Cachola Schmal P., Herrel E. (red.), 2011, Ernst May 1886-1970, Prestel Publishing, NY
- Regulski J. (red.), 1985, Planowanie przestrzenne, PWE, Warszawa
- Regulski J., 1986, Planowanie miast, PWE, Warszawa
- Richardson H.W., Bae C.-H.C., 2004, Urban sprawl in Western Europe and the United States, Urban Planning and Environmen, Routledge
- Schelzig K., 2005, Poverty in the Philippines: Income, Assets, and Access. Asian Develoment Bank (ADB)
- Secomski K., 1983, Ład przestrzenny a różnice i konflikty przestrzenne, [w:] Biuletyn KPZK PAN, zeszyt 124, s. 6-20
- Solarek K., 2011, Współczesne koncepcje rozwoju miast, Komitet Architektury i Urbanistyki PAN, Zeszyt 4/2011 Kwartalnika Architektury i Urbanistyki, s.51-71
- Stasiak A. (red.), 1997, Konflikty wokół autostrad w Polsce, KPZK PAN, Warszawa
- Szczepańska A., 2009, Procesy decyzyjne w gospodarce przestrzennej, Space - Society - Economy, Tom 9, Numer 9, s. 43-51
- Szostek W., 2006, Konflikty w procesie realizacji polityki przestrzennej, [w:] T. Ossowicz, T. Zipser (red.), Urbanistyka w działaniu. Teoria i praktyka, II Kongres Urbanistyki Polskiej, Wrocław
- Szulczewska B., 2004, Planowanie przestrzenne jako instrument realizacji sieci ekologicznych – między teorią a praktyką, [w:] Płaty i korytarze jako elementy struktury krajobrazu – możliwości i ograniczenia koncepcji, Problemy Ekologii Krajobrazu, t. 14, Wydawnictwo SGGW, Warszawa, s. 54-62
- Szymańska J., 2015, Ubytek ziemi rolniczej w Polsce w długim okresie (wybrane problemy), Roczniki Ekonomiczne Kujawsko-Pomorskiej Szkoły Wyższej w Bydgoszczy, nr 8, s. 145-163
- Śleszyński P., Komornicki T., 2008, Raport o stanie i uwarunkowaniach realizacji prac planistycznych w gminach na koniec 2007 roku, Warszawa
- Śleszyński P., Solon J. (red.), 2010, Prace planistyczne a konflikty przestrzenne w gminach, Studia KPZK PAN, 130, Warszawa
- Śleszyński P., 2013, Delimitacja Miejskich Obszarów Funkcjonalnych stolic województw, Przegląd Geograficzny, 85, 2, s. 173-197

- Śliwińska M., 2004, Rola przyczyny i skutki dominacji interesów indywidualnych nad ogólnospołecznymi w konfliktach środowiskowych, [w:] P. Buczkowski, P. Matczak (red.), *Konflikt nieunikniony*, Wydaw. WSB., Poznań, s. 81–89
- Świderski K., 2013, Pojęcie zabudowy zagrodowej na tle przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym, *Przegląd Prawa Rolnego*, Nr 1 (12), Wydawnictwo Naukowe UAM, s.101-117
- Telega A., Bieda A., 2015, Analiza stopnia dopasowania sposobu użytkowania ziemi, jako narzędzie zarządzania konfliktami przestrzennymi, *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich*, Nr 2015/ IV, s. 1007-1020
- Tobolski K., 2001, Ocena konfliktów w funkcjonowaniu wybranych parków krajobrazowych, [w:] L. Ryszkowski, Ł. Bałazy (red.), *Ochrona parków krajobrazowych a działalność gospodarcza*, Zakład Badań Środowiska Rolniczego i Leśnego PAN, Poznań, s. 67–81
- Tokajuk J., 2011, Konflikty przestrzenne na styku istniejącej zabudowy zagrodowej i planowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach wsi strefy podmiejskiej włączonych do obszaru miasta Białegostoku, *Przestrzeń i forma*, 15, Szczecin, s. 311-320
- Ułańska J., Borowska-Stefańska M., 2012, Użytkowanie ziemi i polityka przestrzenna w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym [w:] B. Bartosiewicz, T. Marszał, I. Pielisiak (red.), *Spójność terytorialna Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego*, Studia KPZK PAN, t. 147, Warszawa, s. 14-43
- Venturi R., Brown D.S., Izenour S., 1972, *Learning from Las Vegas*, Cambridge MA: MIT Press
- Von der Dunk A. Grêt-Regamey A., Dalanga T., Hersperger A.M., 2011, Defining a typology of peri-urban land-use conflicts – A case study from Switzerland. *Landscape and Urban Planning*, 101(2), s. 149-156
- Warczevska B., Mastalska-Cetera B., 2010, Charakterystyka Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego ze szczególnym uwzględnieniem systemu przyrodniczego, *Acta Universitatis Lodzensis, Folia Oeconomica* 245, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, s. 157-167
- Wdowicka M., Mierzejewska L., 2012, Chaos w zagospodarowaniu przestrzennym stref podmiejskich jako efekt braku zintegrowanego systemu planowania (na przykładzie strefy podmiejskiej Poznania), *Problemy rozwoju miast*, 1, s. 40-52
- Woźniak M., 2012, Rola mediacji w rozwiązywaniu konfliktów przestrzennych, [w:] *Arbitraż i Mediacja*, nr 2, s. 33-47
- Wycichowska B., 2008, Zawłaszczanie chronionego krajobrazu kulturowego przez samorządy gminne. Bilans Strat na przykładzie Parku Krajobrazowego Wznie-

sień Łódzkich, Zarządzanie krajobrazem kulturowym, Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego Nr 10, Komisja Krajobrazu Kulturowego PTG, Sosnowiec, s. 368-376

- Zathey M., 2004, Problemy metodologiczne opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego obszarów metropolitalnych - stan prac nad planem obszaru metropolitalnego Wrocławia, materiały z seminarium "Problemy metodologiczne opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego obszarów metropolitalnych", Kraków
- Zatorska-Sadurska J., 1990, Koncepcja kompleksowej waloryzacji środowiska jako podstawa identyfikacji sytuacji konfliktowych w zagospodarowaniu przestrzennym, Politechnika Gdańska, z. 9, Gdańsk, s. 43-84
- Zuziak Z. K., 1995, Rozwiązywanie konfliktów środowiskowych w gospodarce przestrzennej, [w:] Gospodarka samorządów terytorialnych w świetle doświadczeń amerykańskich, (red.) L. M. Salomon i in., Fundacja Promocji Czystych Technologii TECHEKO, Łódź, s. 138-167
- Żróbek S., Zachaś M., 2003, Identyfikacja konfliktów przestrzennych na poziomie lokalnym w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ACTA Scientiarum Polonorum Administratio Locorum, 2 (1-2). Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, Olsztyn, s. 5-19

Materiały i dokumenty

- Delimitacja Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego, 2014, Studium spójności funkcjonalnej we Wrocławskim Obszarze Funkcjonalnym, IRT, Wrocław
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Wrocław 2002 r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, Wrocław 2014 r.
- Raport o ekonomicznych stratach i społecznych kosztach niekontrolowanej urbanizacji w Polsce, 2013, IGiPZ PAN, Warszawa
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu

- w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1588)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233)
- Strategia integracji gospodarczo-przestrzennej Aglomeracji Wrocławskiej, Wrocław 2001
- Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego, Wrocław 2015
- Studium spójności funkcjonalnej we Wrocławskim Obszarze Funkcjonalnym (WrOF), Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2015 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina (Uchwała nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r.)
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice (Uchwała nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 23 listopada 2005 r.)
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (Uchwała nr LVI/403/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 października 2006 r.)
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica (Uchwała nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r.)
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnicy (Uchwała nr XV/108/2007 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 30 listopada 2007 r.)
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała (Uchwała nr V/XXXV/194/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 grudnia 2009 r.)
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (Uchwała nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.)
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r.)
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce (Uchwała nr XXIV/304/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 listopada 2012 r.)

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka (Uchwała nr XLIII/445/14 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 28 marca 2014 r.)
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (Uchwała nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r.)
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia (Uchwała nr XLV/460/14 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2014 r.)
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica (Uchwała nr III/19/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 grudnia 2014 r.)
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica (Uchwała nr III/15/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 29 stycznia 2015 r.)
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie (Uchwała nr XX/147/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 stycznia 2016 r.)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880)
- Ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r., poz. 503)
- Ustawa z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2014 Nr 0 poz. 379)
- Ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2014 r. poz. 1101)
- Ustawa z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1338)
- Ustawa z dnia 16 grudnia 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2015 poz. 2295)
- Wyrok WSA we Wrocławiu z 7 kwietnia 2006 r., II SA/Wr 11/05
- Wyrok WSA w Warszawie z 13 marca 2007 r., IV SA/Wa 130/07
- Wyrok WSA w Lublinie z 25 stycznia 2011 r., II SA/Lu 811/10
- Wyrok NSA z 29 czerwca 2012 r., II OSK 609/11
- Zaktualizowana Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju została zaakceptowana przez Radę Ministrów (6 września 2005 r.) i skierowana do Sejmu

RP. Wycofana z Sejmu RP na wniosek Ministra Rozwoju Regionalnego (9 października 2006 r.)

Zasady realizacji Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych w Polsce, Planowanie perspektywy finansowej na lata 2014-2020, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2013

Strony internetowe:

Agencja Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej (ARAW) <http://araw.pl/> (Data dostępu 01.07.2015)

ESPON, 2007, Study on Urban Functions. ESPON Project 1.4.3. Final Report, ESPON Coordination Unit, Luxembourg,

http://www.espon.eu/export/sites/default/Documents/Projects/ESPON2006Projects/StudiesScientificSupportProjects/UrbanFunctions/fr-1.4.3_April2007-final.pdf (Data dostępu 01.07.2015)

Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. Stanisława Leszczyckiego PAN (IGiPZ PAN) https://www.igipz.pan.pl/project_en/events/4_3979.html (Data dostępu: 01.10.2015 r.)

<https://www.irt.wroc.pl/> Instytut Rozwoju Terytorialnego (Data dostępu 01.07.2015)

<http://mapy.isok.gov.pl/imap/> Informatyczny System Osłony Kraju (ISOK), Hydroportal publikujący mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego (Data dostępu: 10.01.2016)

<http://www.kzgw.gov.pl/pl/index.html> Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (Data dostępu: 10.01.2016 r.)

Spis rycin

Ryc. 1. Wrocławski Obszar Metropolitalny.....	10
Ryc. 2. Typy obszarów funkcjonalnych według KPZK 2030.....	37
Ryc. 3. Typy obszarów funkcjonalnych według nowelizacji ustawy.....	38
Ryc. 4. Delimitacje funkcjonalnych obszarów miejskich wyznaczonych w studiach planistycznych w ostatniej dekadzie na tle delimitacji Funkcjonalnych Obszarów Miejskich.	41
Ryc. 5. Wstępna delimitacja WrOM oraz MOF ośrodków regionalnych.	42
Ryc. 6. Granica WrOF wraz z obszarem perspektywicznego rozwoju według IRT.....	44
Ryc. 7. Wrocławski Obszar Funkcjonalny według Strategii ZIT WrOF.	45
Ryc. 8. Oznaczenia styków gmin.	56
Ryc. 9. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku miasta Wrocław i gminy Wisznia Mała.	57
Ryc. 10. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku miasta Wrocław i gminy Długołęka.....	58
Ryc. 11. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku miasta Wrocław i gminy Czernica.	59
Ryc. 12. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku miasta Wrocław i gminy Siechnice.....	61
Ryc. 13. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku miasta Wrocław i gminy Kobierzyce.	62
Ryc. 14. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku miasta Wrocław i gminy Kąty Wrocławskie.....	63
Ryc. 15. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku miasta Wrocław i gminy Miękinia.	64
Ryc. 16. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Jelcz-Laskowice i Czernica.	66
Ryc. 17. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Kąty Wrocławskie i Miękinia.	67
Ryc. 18. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Kąty Wrocławskie i Kobierzyce.	68
Ryc. 19. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Kąty Wrocławskie i Sobótka.	69
Ryc. 20. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Siechnice i Czernica.	70
Ryc. 21. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Siechnice i Kobierzyce.	70
Ryc. 22. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Siechnice i Żórawina.	71
Ryc. 23. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Trzebnica i Oborniki Śląskie.	72

Ryc. 24. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Wisznia Mała i Trzebnica.	73
Ryc. 25. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Oborniki Śląskie i Wisznia Mała.	75
Ryc. 26. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Sobótka i Kobierzyce.	76
Ryc. 27. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Oleśnica i Długołęka.	77
Ryc. 28. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Długołęka i Wisznia Mała.	79
Ryc. 29. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Długołęka i Czernica.	80
Ryc. 30. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku gmin Żórawina i Kobierzyce.	81
Ryc. 31. Liczba odcinków i rodzaj funkcji na styku miasta Oleśnica i gminy Oleśnica.	82
Ryc. 32. Tereny inwestycyjne Węzła Bielańskiego – Bielany Wrocławskie (gm. Kobierzyce).	85
Ryc. 33. Liczba odcinków konfliktowych na stykach gmin.	86
Ryc. 34. Bilans salda migracji w latach 1998 – 2012 na 1000 mieszkańców.	87
Ryc. 35. Bilans liczby mieszkań oddanych do użytku w latach 1998 – 2012 na 1000 mieszkańców.	88
Ryc. 36. Udział potencjalnych konfliktów przestrzennych w całości zidentyfikowanych sytuacji konfliktowych we WrOM - stan w 2015 r.	89
Ryc. 37. Rozlewanie się zabudowy na tereny rolnicze w strefie podmiejskiej Wrocławia – Smolec (gm. Kąty Wrocławskie) - stan w 2015 r.	91
Ryc. 38. Nowa zabudowa mieszkaniowa w strefie podmiejskiej Wrocławia – Smolec (gm. Kąty Wrocławskie) - stan w 2015 r.	91
Ryc. 39. Nowa zabudowa mieszkaniowa w pobliżu lotniska Wrocław-Strachowice – Smolec (gm. Kąty Wrocławskie) - stan w 2015 r.	92
Ryc. 40. Postępowanie badawcze przy identyfikacji konfliktów przestrzenno-funkcjonalnych we WrOF.	94
Ryc. 41. Powierzchnia użytków rolnych w Polsce w latach 2007–2015.	98
Ryc. 42. Teren planowany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – Domanowice (gm. Trzebnica).	101
Ryc. 43. Teren planowany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – Będkowo (gm. Trzebnica).	102
Ryc. 44. Teren planowany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – Raszków (gm. Trzebnica).	103
Ryc. 45. Nowa zabudowa mieszkaniowa na terenach rolnych – Raszków (gm. Trzebnica).	103
Ryc. 46. Teren planowany pod zabudowę zagrodową - Będkowo (gm. Trzebnica).	107

Ryc. 47. Teren planowany pod zabudowę zagrodową - Raszków (gm. Trzebnica) .	108
Ryc. 48. Teren planowany pod zabudowę zagrodową - Taczów Mały (gm. Trzebnica)	108
Ryc. 49. Teren planowany pod zabudowę zagrodową - Wilczków (gm. Żórawina)	109
Ryc. 50. Nowa zabudowa mieszkaniowa na terenach zalewowych – Szymanów (gm. Wisznia Mała).	114
Ryc. 51. Pozostałości tymczasowych umocnień z worków z piaskiem – Szymanów (gm. Wisznia Mała)	114
Ryc. 52. Zagrożenie powodziowe o prawdopodobieństwie występowania 1% z zaznaczonym terenem nowej zabudowy mieszkaniowej we wsi Szymanów według mapy zagrożenia powodziowego (gm. Wisznia Mała)	115
Ryc. 53. Zagrożenie powodziowe o prawdopodobieństwie występowania 1% z zaznaczonym terenem nowej zabudowy mieszkaniowej we wsi Szymanów (gm. Wisznia Mała) według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała	116
Ryc. 54. Zagrożenie powodziowe o prawdopodobieństwie występowania 1% z zaznaczonym terenem nowej zabudowy mieszkaniowej we wsi Szymanów (gm. Wisznia Mała) według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia	117
Ryc. 55. Granica obszaru badań na styku miasta Wrocław i gminy Wisznia Mała.	145
Ryc. 56. Granica obszaru badań na styku miasta Wrocław i gminy Długołęka.	152
Ryc. 57. Granica obszaru badań na styku miasta Wrocław i gminy Czernica.	157
Ryc. 58. Granica obszaru badań na styku miasta Wrocław i gminy Siechnice.	161
Ryc. 59. Granica obszaru badań na styku miasta Wrocław i gminy Kobierzyce.	167
Ryc. 60. Granica obszaru badań na styku miasta Wrocław i gminy Kąty Wrocławskie.	171
Ryc. 61. Granica obszaru badań na styku miasta Wrocław i gminy Miękinia.	174
Ryc. 62. Granica obszaru badań na styku miasta Wrocław i gminy Oborniki Śląskie.	179
Ryc. 63. Granica obszaru badań na styku gmin Jelcz-Laskowice i Oleśnica.	181
Ryc. 64. Granica obszaru badań na styku gmin Jelcz-Laskowice i Czernica.	183
Ryc. 65. Granica obszaru badań na styku gmin Kąty Wrocławskie i Miękinia.	187
Ryc. 66. Granica obszaru badań na styku gmin Kąty Wrocławskie i Kobierzyce.	190
Ryc. 67. Granica obszaru badań na styku gmin Kąty Wrocławskie i Sobótka.	193
Ryc. 68. Granica obszaru badań na styku gmin Siechnice i Czernica.	196
Ryc. 69. Granica obszaru badań na styku gmin Siechnice i Kobierzyce.	200
Ryc. 70. Granica obszaru badań na styku gmin Siechnice i Żórawina.	203

Ryc. 71. Granica obszaru badań na styku gmin Trzebnica i Oborniki Śląskie.	206
Ryc. 72. Granica obszaru badań na styku gmin Wisznia Mała i Trzebnica.	208
Ryc. 73. Granica obszaru badań na styku gmin Trzebnica i Długołęka.	211
Ryc. 74. Granica obszaru badań na styku gmin Oborniki Śląskie i Wisznia Mała.	213
Ryc. 75. Granica obszaru badań na styku gmin Oborniki Śląskie i Miękinia.	217
Ryc. 76. Granica obszaru badań na styku gmin Sobótka i Kobierzyce.	219
Ryc. 77. Granica obszaru badań na styku gmin Oleśnica i Długołęka.	221
Ryc. 78. Granica obszaru badań na styku gmin Oleśnica i Czernica.	224
Ryc. 79. Granica obszaru badań na styku gmin Długołęka i Wisznia Mała.	226
Ryc. 80. Granica obszaru badań na styku gmin Długołęka i Czernica.	229
Ryc. 81. Granica obszaru badań na styku gmin Żórawina i Kobierzyce.	232
Ryc. 82. Granica obszaru badań na styku miasta Oleśnica i gminy Oleśnica.	236

Spis tabel

Tab. 1. Przegląd wybranych definicji i typologii konfliktów przestrzennych - uporządkowane według daty publikacji.....	20
Tab. 2. Przegląd definicji obszarów metropolitalnych w aktach prawnych oraz dokumentach planistycznych i strategicznych - uporządkowane według daty publikacji.....	28
Tab. 3. Przegląd definicji obszarów funkcjonalnych w aktach prawnych oraz dokumentach planistycznych i strategicznych - uporządkowane według daty publikacji.....	30
Tab. 4. Przykładowe oznaczenia zabudowy mieszkaniowej zastosowane w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin WrOM.....	49
Tab. 5. Macierz zgodności przeznaczeń terenów występujących w studiach gmin WrOM.....	52
Tab. 6. Liczba odcinków konfliktowych na stykach gmin.....	84
Tab. 7. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Wisznia Mała.....	146
Tab. 8. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Długołęka.....	153
Tab. 9. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Czernica.....	158
Tab. 10. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Siechnice.....	162
Tab. 11. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Kobierzyce.....	168
Tab. 12. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Kąty Wrocławskie.....	172
Tab. 13. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Miękinia.....	175
Tab. 14. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Oborniki Śląskie.....	180
Tab. 15. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Jelcz-Laskowice i Oleśnica.....	182
Tab. 16. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Jelcz-Laskowice i Czernica.....	184
Tab. 17. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Kąty Wrocławskie i Miękinia.....	188
Tab. 18. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Kąty Wrocławskie i Kobierzyce.....	191

Tab. 19. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Kąty Wrocławskie i Sobótka	194
Tab. 20. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Siechnice i Czernica.....	197
Tab. 21. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Siechnice i Kobierzyce	201
Tab. 22. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Siechnice i Żórawina.....	204
Tab. 23. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Trzebnica i Oborniki Śląskie	207
Tab. 24. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Wisznia Mała i Trzebnica	209
Tab. 25. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Trzebnica i Długołęka.....	212
Tab. 26. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Oborniki Śląskie i Wisznia Mała	214
Tab. 27. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Oborniki Śląskie i Miękinia	218
Tab. 28. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Sobótka i Kobierzyce.....	220
Tab. 29. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Oleśnica i Długołęka.....	222
Tab. 30. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Oleśnica i Czernica	225
Tab. 31. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Długołęka i Wisznia Mała	227
Tab. 32. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Długołęka i Czernica.....	230
Tab. 33. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Żórawina i Kobierzyce.....	233
Tab. 34. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Oleśnica i gminy Oleśnica	237

Spis załączników

Zał. 1. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Wisznia Mała	145
Zał. 2. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Długołęka	152
Zał. 3. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Czernica	157
Zał. 4. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Siechnice	161
Zał. 5. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Kobierzyce	167
Zał. 6. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Kąty Wrocławskie	171
Zał. 7. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Miękinia	174
Zał. 8. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Oborniki Śląskie	179
Zał. 9. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Jelcz-Laskowice i Oleśnica	181
Zał. 10. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Jelcz-Laskowice i Czernica	183
Zał. 11. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Kąty Wrocławskie i Miękinia	187
Zał. 12. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Kąty Wrocławskie i Kobierzyce	190
Zał. 13. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Kąty Wrocławskie i Sobótka	193
Zał. 14. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Siechnice i Czernica	196
Zał. 15. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Siechnice i Kobierzyce	200
Zał. 16. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Siechnice i Żórawina	203
Zał. 17. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Trzebnica i Oborniki Śląskie	206
Zał. 18. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Wisznia Mała i Trzebnica	208

Załącznik 19. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Trzebnica i Długołęka.....	211
Załącznik 20. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Oborniki Śląskie i Wisznia Mała	213
Załącznik 21. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Oborniki Śląskie i Miękinia	217
Załącznik 22. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Sobótka i Kobierzyce.....	219
Załącznik 23. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Oleśnica i Długołęka.....	221
Załącznik 24. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Oleśnica i Czernica	224
Załącznik 25. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Długołęka i Wisznia Mała	226
Załącznik 26. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Długołęka i Czernica.....	229
Załącznik 27. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Żórawina i Kobierzyce.....	232
Załącznik 28. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Oleśnica i gminy Oleśnica	236

Spatial conflicts in the Wrocław Metropolitan Area as an example of conflicts in spatial planning

Summary:

This dissertation deals with the subject of spatial conflicts in metropolitan areas. It examines potential conflicts which are understood as a set of spatial and functional phenomena resulting from spatial planning policies carried out by local governments.

The main aim of the research conducted as part of this dissertation was to identify potential conflicts in spatial planning. It covered the Wrocław Metropolitan Area (WrOM), i.e. the area in which projects financed from the funds of the Strategy for Integrated Territorial Investments for the Wrocław Functional Area (ZIT WrOF) will be carried out. This study uses a commune as a territorial reference unit.

The practical goal of this paper is to propose a method of identifying spatial conflicts and make recommendations for landscape policies and draw up planning studies on the local level.

In order to reach the main goal of this paper, I conducted research focussing on the following aspects:

- analysis of urbanisation processes,
- verification of compatibility between spatial planning policies of different communes within the WrOM,
- analysis of currently binding planning documents.

The choice of methodology was based on the assumption that spatial conflicts occur predominantly on the borders between various communes. The main research material were analyses of conditions and trends in spatial development planning. Research was carried out in following stages:

1. gathering documents which shape the spatial policy within the metropolitan area,
2. identification of intended land use functions,
3. standardisation of provisions regulating intended land use,
4. determination of compatibility or incompatibility of intended land use,
5. identification of potentially conflict-prone areas,
6. identification and description of spatial and functional conflicts,
7. formulation of guidelines for the metropolitan spatial policy.

The study analyses intended land use for 28 areas located on borders between communes. The present study identifies 213 sections with incompatible intended land use, out of which 131 have been classified as locations of potential spatial conflicts. Of the 19 kinds of identified potential spatial conflicts, most are linked to the vicinity of residential and mixed residential-commercial developments to agricultural land

and open areas (riversides, meadows and grazing land, natural green areas as well as nature and scenic functional areas). Together, they constitute 51% of conflict situations identified within the area of the study. The highest proportion of spatial conflicts occur in the area of Wrocław and its suburban communes. These areas are undergoing intensive urbanisation processes and are characterised by highly diversified land use in sections lying on the borders between communes.

This dissertation includes case studies describing the process of converting agricultural land to residential areas and building in areas at risk of flooding. These conflict situations stem from imprecise legal regulations, which are interpreted differently by parties representing conflicting interests.

The research and analyses performed as part of this dissertation have proven that the assumed hypotheses are true and contributed to the achievement of the paper's objectives.

Zal. 1. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy miasta Wrocław i gminy Wisznia Mała



Ryc. 55. Granica obszaru badań na styku miasta Wrocław i gminy Wisznia Mała.
Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2010 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała (2009 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 7. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy
miasta Wrocław i gminy Wisznia Mała

Wrocław			Wisznia Mała		
Ozna- cze- nie su- ikzp	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg roz- po- rzą- dze- nia	Ozna- cze- nie su- ikzp	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg roz- po- rzą- dze- nia
NRZ ⁵⁶	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ) ⁵⁷	ZZ	Tereny rolne wskazane do zalania wodami powodziowymi; granica wody Q 1%; wały przeciwpowodziowe istniejące; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	R (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	US	Tereny sportu i rekreacji; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r. (część)	US (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	KLL	Tereny lotniska; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r. (część)	KL (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	ZZ	Tereny rolne wskazane do zalania wodami powodziowymi; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	R (ZZ)

⁵⁶ Najważniejsze elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej **zespołów urbanistycznych nadrzecznych**: 1) rzeki; 2) kanały przeciwpowodziowe i żeglugowe; 3) wyspy i starorzecza; 4) wały przeciwpowodziowe i urządzenia infrastruktury wodnej; 5) zieleń dolin rzecznych; 6) parki; 7) obszary zalewowe; 8) bulwary nadrzeczne; 9) kompleksy sportowo-rekreacyjne; 10) mosty i kładki pieszo-rowerowe; 11) system ciągów pieszych i tras rowerowych. Uzupełniające elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych: 1) kompleksy leśne; 2) parki leśne; 3) obszary o ograniczonym dostępie; 4) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji (Studium..., s. 522).

⁵⁷ Oznaczenie literowe ZZ zastosowano dla obszarów zagrożonych powodzią. Pozostałe oznaczenia wyjaśnione są w legendzie pod tabelą nr 5 (Macierz zgodności przeznaczeń terenów występujących w studiach gmin WrOM) na stronie nr 54.

NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	RU	Tereny produkcji rolnej; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	RU (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	ZZ	Tereny rolne wskazane do zalania wodami powodziowymi; granica wody Q 1%; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	R (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	WP	Cieki wodne wraz z ciągami ekologicznymi	WS
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	ZZ	Tereny rolne wskazane do zalania wodami powodziowymi; granica wody Q 1%; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	R (ZZ)
-	(Droga istniejąca)	KD	KDZ	Drogi zbiorcze; D1370	KD
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	ZZ	Tereny rolne wskazane do zalania wodami powodziowymi; granica wody Q 1%; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	R (ZZ)
ZIEL	Tereny zielone (Klin Widawski)	ZN	R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy; granica wody Q 1%; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	R (ZZ)
KAM ₅₈	Tereny mieszkaniowe kameralne (Kminkowa)	MN, MW	R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy; granica wody Q 1%; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	R (ZZ)
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Widawa)	MN	R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy; granica wody Q 1%; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	R (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	ZZ	Tereny rolne wskazane do zalania wodami powodziowymi; granica wody Q 1%;	R (ZZ)

⁵⁸ **Najważniejsze** elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej **zespółów urbanistycznych mieszkaniowych kameralnych**: 1) osiedla zabudowy kameralnej; 2) osiedla zabudowy jednorodzinnej; 3) osiedla zabudowy wielorodzinnej; 4) osiedla zabudowy willowej; 5) lokalne ośrodki usługowe; 6) kompleksy obiektów usługowych poza ośrodkami usługowymi; 7) usługi publiczne; 8) obiekty i kompleksy obiektów produkcji w zespole urbanistycznym Stabłowice Nad Stawami; 9) parki; 10) miejsca i obiekty reprezentacyjne; 11) układ ulic i placów; 12) system ciągów pieszych i tras rowerowych; 13) kompleksy sportowo-rekreacyjne; 14) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji; 15) mariny i przystanie wodne; 16) obiekty i kompleksy obiektów naukowo-badawczych – w zespole urbanistycznym Stabłowice Nad Stawami. **Uzupełniające** elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespółów urbanistycznych mieszkaniowych kameralnych: 1) zbiorniki i urządzenia wodne; 2) rzeki; 3) kompleksy małych obiektów produkcji i obsługi transportu; 4) cmentarze (Studium..., s. 390-391).

				tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	
-	(Wody powierzchniowe)	WS	WP	Cieki wodne wraz z ciągami ekologicznymi (Widawa); granica wody Q 1%	WS (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	ZL	Lasy; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	ZL (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	M ⁵⁹	Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto – zainwestowane; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	MN, MW, RM (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	U	Tereny usług – zainwestowane; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	U (ZZ)
-	(Wody powierzchniowe)	WS	WP	Cieki wodne wraz z ciągami ekologicznymi (Stara Widawa)	WS
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	U	Tereny usług – projektowane	U
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	P	Tereny przemysłowe – zainwestowane	P
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	U	Tereny usług – zainwestowane; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	U (ZZ)
Z	Drogi zbiorcze	KD	KDG P	Drogi główne ruchu przyspieszonego; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	KD (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	KDG P ZZ	Drogi główne ruchu przyspieszonego; tereny rolne wskazane do zalania wodami powodziowymi; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	R (ZZ)

⁵⁹ Zalicza się do nich: istniejącą zabudowę mieszkaniową wszelkich typów (wielorodzinną, jednorodziną i zagrodową), istniejącą nieuciążliwą zabudowę usługową i produkcyjną nie posiadającą wydzielonych działek oraz posiadające wydzielone działki, w tym urządzenia do produkcji rolnej i obsługi rolnictwa, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną oraz tereny ujęte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i posiadające zgodę na wyłączenie z użytkowania rolniczego. Na terenach dotąd niezabudowanych w oznaczonym obszarze przewiduje się kontynuację funkcji (Studium..., s. 10).

NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	KDG P ZL ZZ	Drogi główne ruchu przyspieszonego; lasy; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	ZL (ZZ)
-	(Wody powierzchniowe)	WS	WP	Cieki wodne wraz z ciągami ekologicznymi (Stara Widawa)	WS
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	WP ZZ	Cieki wodne wraz z ciągami ekologicznymi (Widawa); tereny rolne wskazane do zalania wodami powodziowymi; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	R (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	WP ZL	Cieki wodne wraz z ciągami ekologicznymi (Widawa); lasy; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	ZL (ZZ)
S	Drogi ekspresowe (Trasa Pomorska)	KD	KDS	Drogi ekspresowe; droga ekspresowa S5; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	KD (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	WP ZZ	Cieki wodne wraz z ciągami ekologicznymi (Widawa); tereny rolne wskazane do zalania wodami powodziowymi; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	R (ZZ)
Z	Drogi zbiorcze	KD	KDG	Drogi główne	KD
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	WP M ⁶⁰	Cieki wodne wraz z ciągami ekologicznymi (Widawa); tereny zabudowy mieszkaniowej brutto – projektowane; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	MN (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	WP ZZ	Cieki wodne wraz z ciągami ekologicznymi (Widawa); tereny rolne wskazane do zalania wodami powodziowymi; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	R (ZZ)
A	Autostrady (AOW)	KD	KDA	Autostrady; Autostradowa Obwodnica Wrocławia; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	KD (ZZ)

⁶⁰ Zalicza się do nich: tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie ujęte w miejscowych planach i nie posiadające zgody na wyłączenie, wraz z nieuciążliwą zabudową usługową oraz z zielenią, terenami sportu i rekreacji, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną (Studium..., s. 11).

NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	WP IS (US/Z)	Cieki wodne wraz z ciągami ekologicznymi (Widawa); tereny dydaktyki, sportu i rekreacji; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.	US (ZZ)
-	(Droga istniejąca)	KD	KDZ	Drogi zbiorcze	KD
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	WP IS (US/Z)	Cieki wodne wraz z ciągami ekologicznymi (Widawa); tereny dydaktyki, sportu i rekreacji; tereny zalane wodą powodziową w 1997 r. (część)	US (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	WP ZD	Cieki wodne wraz z ciągami ekologicznymi (Widawa); tereny ogrodów działkowych	ZD
ZIEL ⁶¹	Tereny zielone (Biskupice Wrocławskie)	ZN	IS (US)	Tereny dydaktyki, sportu i rekreacji	US
A	Autostrady (AOW)	KD	KDA	Autostrady; Autostradowa Obwodnica Wrocławia	KD
ZIEL	Tereny zielone (Biskupice Wrocławskie)	ZN	IS (US)	Tereny dydaktyki, sportu i rekreacji	US
A	Autostrady (AOW)	KD	KDA	Autostrady; Autostradowa Obwodnica Wrocławia	KD
AG ⁶²	Tereny aktywności gospodarczej (Węzeł Pawłowicki);	U/P	IS (U/P)	Tereny aktywności gospodarczej	U/P

⁶¹ **Najważniejsze** elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej **zespółów urbanistycznych zielonych**: 1) parki; 2) skwery; 3) parki leśne; 4) kompleksy leśne; 5) zielen o wysokich walorach ekologicznych; 6) zielen izolacyjna; 7) błonia; 8) systemy ciągów pieszych i tras rowerowych. **Uzupełniające** elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespółów urbanistycznych zielonych: 1) rzeki; 2) zielen dolin rzecznych; 3) bulwary nadrzeczne; 4) obszary zalewowe; 5) wały przeciwpowodziowe; 6) zbiorniki wodne; 7) cmentarze; 8) kompleksy upraw rolnych; 9) kompleksy upraw ogrodniczych i sadowniczych; 10) kompleksy ogrodów działkowych; 11) wzgórza; 12) kompleksy sportowo-rekreacyjne; 13) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji (Studium..., s. 499).

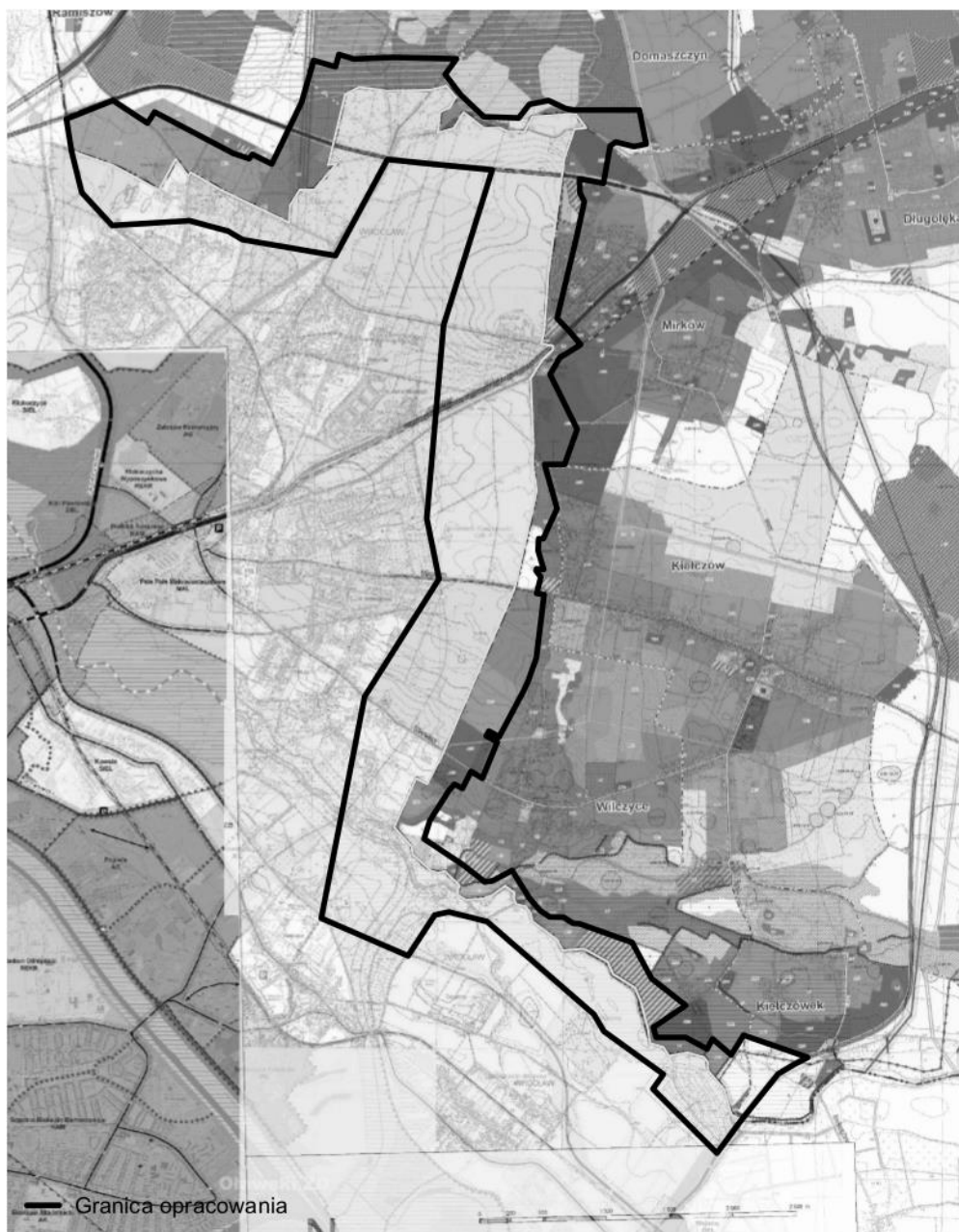
⁶² **Najważniejsze** elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej **zespółów urbanistycznych aktywności gospodarczej**: 1) kompleksy zabudowy przemysłowo-składowej; 2) kompleksy zabudowy biurowej; 3) obiekty i kompleksy obiektów naukowo-badawczych; 4) porty żeglugowe; 5) kompleksy małych obiektów produkcji, budownictwa i obsługi transportu; 6) ośrodki usługowe; 7) kompleksy obiektów usługowych poza ośrodkami usługowymi; 8) miejsca i obiekty reprezentacyjne; 9) kompleksy obiektów przeładunku; 10) układ ulic i placów; 11) mosty; 12) rzeki; 13) cieki; 14) zbiorniki wodne; 15) system ciągów pieszych i tras rowerowych; 16) obszary i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji. **Uzupełniające** elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespółów urbanistycznych aktywności gospodarczej: 1) parki; 2) skwery; 3) kanały żeglugowe i przeciwpowodziowe; 4) mariny i przystanie wodne; 5) osiedla zabudowy wielorodzinnej; 6) osiedla zabudowy jednorodzinnej; 7) osiedla zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej; 8) osiedla zabudowy willowej; 9) kompleksy obiektów wyższych uczelni; 10) kompleksy obiektów użyteczności publicznej; 11) śródmiejskie obiekty

	ośrodek usługowy wyspecjalizowany; obszar ograniczenia kształtowania obiektów handlu detalicznego				
--	---	--	--	--	--

Źródło: opracowanie własne na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2010 r.) i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała (2009 r.).

handlowe; 12) obszary masowych imprez; 13) kompleksy obiektów sportowo-rekreacyjnych; 14) obszary eksploatacji kopalń; 15) cmentarze (Studium..., s. 358-359).

Załącznik 2. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy
miasta Wrocław i gminy Długołęka



Ryc. 56. Granica obszaru badań na styku miasta Wrocław i gminy Długołęka.
Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2010 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (2014 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 8. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Długołęka

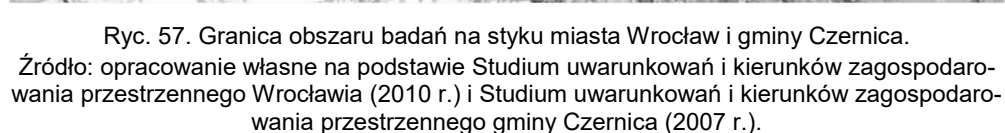
Wrocław			Długołęka		
Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Symbol wg rozporządzenia	Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Symbol wg rozporządzenia
ZIEL	Tereny zielone (Biskupice Wrocławskie)	ZN	MN1	Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej; obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	MN
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Pawłowice)	MN	MN1	Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej; obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	MN
-	Droga (istniejąca)	KD	-	Droga (istniejąca)	KD
ZIEL	Tereny zielone (Dolina Dobrej, Las Zakrzowski i Klin Zakrzowski)	ZN	MN1	Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
ZIEL	Tereny zielone (Dolina Dobrej, Las Zakrzowski i Klin Zakrzowski)	ZN	LS	Tereny lasów; lasy ochronne	ZL
ZIEL	Tereny zielone (Dolina Dobrej, Las Zakrzowski i Klin Zakrzowski)	ZN	MN1	Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
ZIEL	Tereny zielone (Dolina Dobrej, Las Zakrzowski i Klin Zakrzowski)	ZN	LS	Tereny lasów; lasy ochronne; obszary Natura 2000 (część)	ZL
GP	Drogi główne ruchu przyspieszonego	KD	-	Drogi krajowe klasy technicznej GP	KD
ZIEL	Tereny zielone (Dolina Dobrej, Las Zakrzowski i Klin Zakrzowski)	ZN	LS	Tereny lasów; lasy ochronne; obszary Natura 2000 (część)	ZL
ZIEL	Tereny zielone (Dolina Dobrej, Las Zakrzowski i Klin Zakrzowski)	ZN	Ł	Tereny łąk i pastwisk	ZN

ZIEL	Tereny zielone (Dolina Dobrej, Las Zakrzowski i Klin Zakrzowski)	ZN	LS	Tereny lasów; lasy ochronne; obszary Natura 2000 (część)	ZL
ZIEL	Tereny zielone (Dolina Dobrej, Las Zakrzowski i Klin Zakrzowski)	ZN	AG2	Tereny funkcji aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych	U/P
ZIEL	Tereny zielone (Dolina Dobrej, Las Zakrzowski i Klin Zakrzowski)	ZN	LS	Tereny lasów	ZL
GP	Drogi główne ruchu przyspieszonego	KD	-	Droga krajowa klasy technicznej GP	KD
ZIEL	Tereny zielone (Dolina Dobrej, Las Zakrzowski i Klin Zakrzowski)	ZN	R W	Tereny funkcji sportowo-rekreacyjnej; tereny wód powierzchniowych	US
ZIEL	Tereny zielone (Dolina Dobrej, Las Zakrzowski i Klin Zakrzowski)	ZN	ZU	Tereny funkcji zieleni urządzonej	ZP
WL	Tereny mieszkaniowe wielorodzinne (Zakrzów-Miłostów)	MW	MN2	Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
WL	Tereny mieszkaniowe wielorodzinne (Zakrzów-Miłostów)	MW	SR	Tereny funkcji sportowo-rekreacyjnej	US
WL	Tereny mieszkaniowe wielorodzinne (Zakrzów-Miłostów)	MW	AG1	Tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych	U/P
GP	Drogi główne ruchu przyspieszonego (Trasa Warszawska)	KD	-	Drogi krajowe klasy technicznej GP (DK98)	KD
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Psie Pole Przemysłowe)	U/P	LS	Tereny lasów	ZL
-	Linie kolejowe (Trasa Warszawska)	TK	TZK	Tereny zamknięte - kolejowe	TK
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Psie Pole Przemysłowe)	U/P	ZU	Tereny funkcji zieleni urządzonej	ZP
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Psie Pole Przemysłowe)	U/P	AG2	Tereny funkcji aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych	U/P
CM	Tereny cmentarne (Cmentarz Kielczowski)	ZC	LS	Tereny lasów; lasy ochronne	ZL
CM	Tereny cmentarne (Cmentarz Kielczowski)	ZC	R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R
Z	Drogi zbiorcze	KD	-	Drogi powiatowe klasy technicznej L	KD
WL	Tereny mieszkaniowe wielorodzinne (Psie Pole)	MW	MN2	Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
WL	Tereny mieszkaniowe wielorodzinne (Psie Pole)	MW	MN1	Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
WL	Tereny mieszkaniowe wielorodzinne (Psie Pole)	MW	AG1	Tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych	U/P
Z	Drogi zbiorcze	KD	-	Droga (istniejąca)	KD

JED	Tereny mieszkaniowe jedno-rodzinne (Zgorzelisko)	MN	AG1	Tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych	U/P
JED	Tereny mieszkaniowe jedno-rodzinne (Zgorzelisko)	MN	MN2	Tereny funkcji mieszkaniowej jedno rodzinnej	MN
JED	Tereny mieszkaniowe jedno-rodzinne (Zgorzelisko)	MN	MN1	Tereny funkcji mieszkaniowej jedno rodzinnej	MN
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowa-dzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	LS	Tereny lasów	ZL
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowa-dzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	R	Tereny rolne z wyklucze-niem realizacji zabudowy	R
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowa-dzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	Ł	Tereny łąk i pastwisk	ZN
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowa-dzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	LS	Tereny lasów	ZL
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowa-dzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	SR	Tereny funkcji sportowo-re-kreacyjnej	US
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowa-dzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	Ł	Tereny łąk i pastwisk; te-reny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi	ZN (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowa-dzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	LS	Tereny lasów; tereny za-grożone zalaniem wodami powodziowymi	ZL (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowa-dzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	AG1	Tereny funkcji aktywności gospodarczej z wyklucze-niem inwestycji uciążli-nych; tereny zagrożone zalaniem wodami powo-dziowymi	U/P (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowa-dzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	MN1	Tereny funkcji mieszkanio-wej jedno rodzinnej	MN
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowa-dzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	AG1	Tereny funkcji aktywności gospodarczej z wyklucze-niem inwestycji uciążliwych	U/P
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowa-dzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	MN2	Tereny funkcji mieszkanio-wej jedno rodzinnej	MN

NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	MN1	Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	SR	Tereny funkcji sportowo-rekreacyjnej	US
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	LS	Tereny lasów; lasy ochronne	ZL
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	MN1	Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	R	Tereny rolne z wyłączeniem realizacji zabudowy	R
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	LS	Tereny lasów	ZL
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	R	Tereny rolne z wyłączeniem realizacji zabudowy	R
G	Drogi główne	KD	-	Drogi wojewódzkie klasy technicznej G	KD

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2010 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka (2014 r.).



Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 9. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Czernica

Wrocław			Czernica		
Ozna- czenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rząd- zenia	Ozna- czenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rząd- zenia
-	Wody powierzchniowe (Odra)	WS	WS	Tereny z przewagą wód powierzchniowych	WS
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Odry); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	ZN	Tereny z przewagą zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych (Las Wojnicki wraz z łąkami nad Odrą); obszar objęty powodzią w lipcu 1997 r.; projektowany Nadodrzański Oławsko-Wrocławski Park Krajobrazowy	ZN (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Odry); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	M ⁶³	Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej; istniejące wały przeciwpowodziowe – chronione i 50 metrowa strefa od odpowietrznej stopy wału przeciwpowodziowego	MN, MW (ZZ)

⁶³ **Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej**, głównie zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej o zbliżonym do zabudowy jednorodzinnej charakterze; 1) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową i atrialną, 2) dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej w budynku mieszkalnym (typu kancelaria adwokacka, gabinet lekarski, fryzjerski, kosmetyczny, mały sklep lub zakład gastronomiczny itp.) lub świadczeniu w nim niekomercyjnych usług (np. biblioteka, wypożyczalnia kaset VHS, DVD itp.); 3) dopuszcza się nieuciążliwe usługi niekomercyjne na wydzielonych działkach lub terenach, 4) dopuszcza się, w osobnych budynkach i na wyodrębnionych działkach lub terenach, lokalizację obiektów usług podstawowych (towarzyszących zabudowie mieszkaniowej), w tym osiedlowych centrów handlowo-usługowych, 5) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach, zieleni urządzonej oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, 6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych osiedla (Studium..., s 122.).

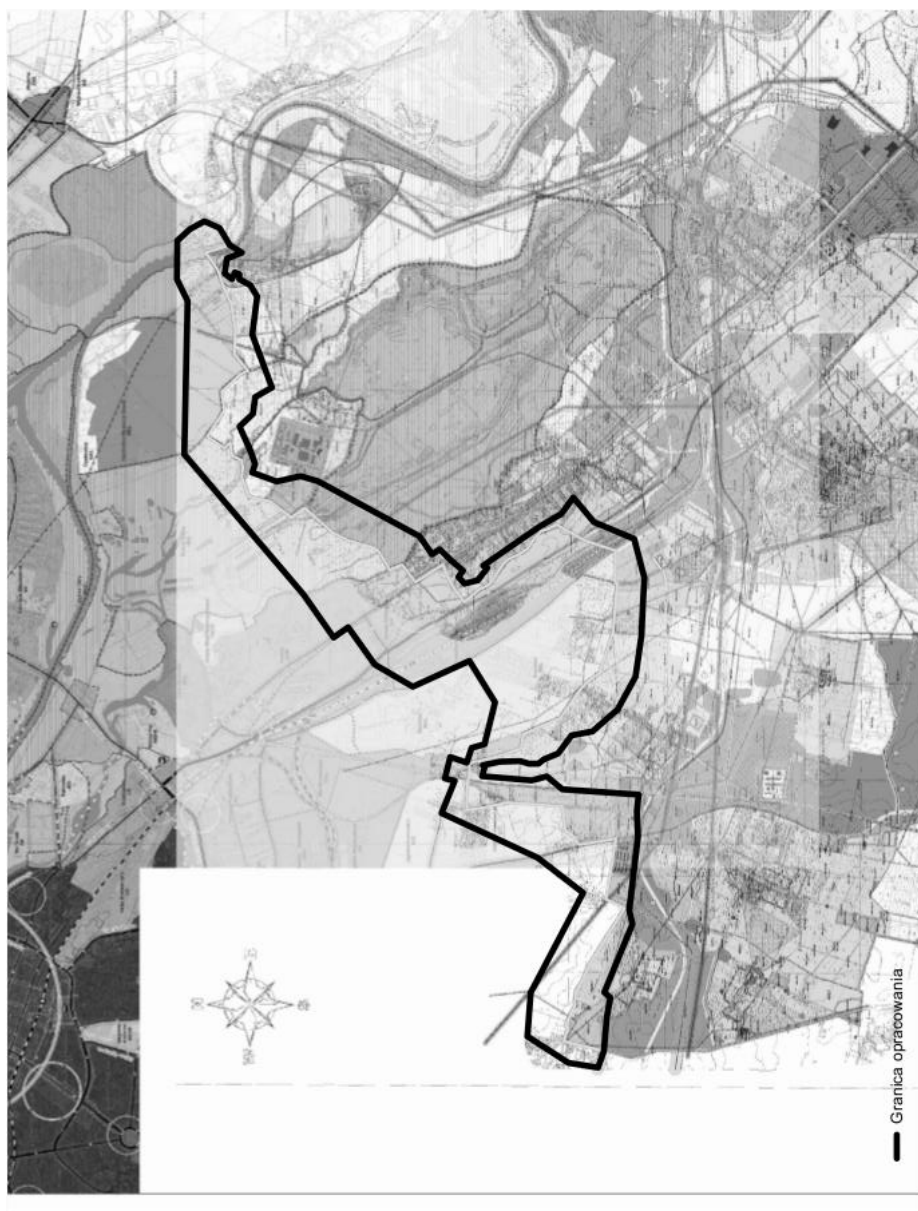
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Odry); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	US	Tereny z przewagą usług sportu i rekreacji; istniejące wały przeciwpowodziowe – chronione i 50 metrowa strefa od odpowietrznej stopy wału przeciwpowodziowego	US (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Odry); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	R	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego; obszar objęty powodzią w lipcu 1997 r.; istniejące wały przeciwpowodziowe – chronione i 50 metrowa strefa od odpowietrznej stopy wału przeciwpowodziowego	R (ZZ)
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Strachocin-Wojnow)	MN	MU ⁶⁴	Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą; obszar objęty powodzią w lipcu 1997 r.	MN/U MW/ U (ZZ)
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Strachocin-Wojnow)	MN	KDG KDL P	Projektowana droga/ulica klasy G (dwujezdniowa); projektowana droga/ulica klasy L; tereny z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa	U/P
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Strachocin-Wojnow)	MN	KDG KDL U	Projektowana droga/ulica klasy G (dwujezdniowa); projektowana droga/ulica klasy L; tereny z przewagą zabudowy usługowej	U
Z	Drogi zbiorcze	KD	KDZ	Droga/ulica klasy Z	KD
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Wojnow Komercyjny); ośrodek usługowy wyspecjalizowany; obszar ograniczenia kształtowania obiektów handlu detalicznego	U/P	P	Tereny z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa	U/P

⁶⁴ Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą; zasady zagospodarowania; 1) dopuszcza się nieuciążliwe usługi niekomercyjne, 2) dopuszcza się zieleń urządzoną (na wydzielonych działkach), 3) dopuszcza się uprawy ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią), 4) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub terenach, obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, pod warunkiem, że nie będzie stanowiło uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej i usług chronionych, 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

-	Linie kolejowe	TK	TKL	Linia kolejowa	TK
ZIEL	Tereny zielone (Wojnów)	ZN	NO	Tereny z przewagą obiektów oczyszczalni ścieków	K
G	Drogi główne (Trasa Wojczycka)	KD	KDG	Projektowana droga/ulica klasy G (jednojezdniowa)	KD
ZIEL	Drogi główne; tereny zielone (Wojnów)	ZN	P UC	Tereny z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej oraz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	U/P
ZIEL	Drogi główne; tereny zielone (Wojnów)	ZN	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
ZIEL	Drogi główne; tereny zielone (Wojnów)	ZN	KDG M	Projektowana droga/ulica klasy G (dwujezdniowa); tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej	MN, MW
NRZ	Drogi główne; tereny nad-rzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	KDG M	Projektowana droga/ulica klasy G (dwujezdniowa); tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej	MN, MW
NRZ	Drogi główne; tereny nad-rzeczne (Dolina Widawy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	KDZ ZN	Projektowana droga/ulica klasy Z; Tereny z przewagą zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych	ZN

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2010 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica (2007 r.).

Zal. 4. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy miasta Wrocław i gminy Siechnice



Ryc. 58. Granica obszaru badań na styku miasta Wrocław i gminy Siechnice.
Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2010 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (2010 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 10. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Siechnice

Wrocław			Siechnice		
Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Symbol wg rozporządzenia	Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Symbol wg rozporządzenia
Z JED	Droga klasy zbiorczej; Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Ołtaszyn-Wojszyce)	MN	KD AGr	Tereny dróg publicznych; tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej	U/P
Z JED	Droga klasy zbiorczej; Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Ołtaszyn-Wojszyce)	MN	KD RL	Tereny dróg publicznych; tereny leśne i zadrzewione	ZL
Z JED	Droga klasy zbiorczej; Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Ołtaszyn-Wojszyce)	MN	KD MNI ⁶⁵	Tereny dróg publicznych; tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	MN, MW
Z	Droga klasy zbiorczej	KD	-	Droga istniejąca	KD
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Ołtaszyn-Wojszyce)	MN	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
ZIEL	Tereny zielone (Klin Wojszycki-Tarnogajski)	ZN	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
ZIEL	Tereny zielone (Klin Wojszycki-Tarnogajski)	ZN	MNZ	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej	MN
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Jagodno-Lamowice)	MN	MNZ	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej	MN
-	(Droga istniejąca)	KD	KD	Tereny dróg publicznych	KD
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Jagodno-Lamowice)	MN	MNI	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	MN, MW
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Jagodno-Lamowice)	MN	AG	Tereny aktywności gospodarczej	U/P
G	Droga klasy głównej (Trasa Krakowska)	KD	KD	Tereny dróg publicznych	KD

⁶⁵ **Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.** Przeznaczenie takie jakw przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych do 12 lokali mieszkalnych w budynku (Studium..., s. 15).

JED	Tereny mieszkaniowe jedno-rodzinne (Jagodno-Lamowice)	MN	MNIU ⁶⁶	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami	MN/U , MW/U
-	(Droga istniejąca)	KD	KD	Tereny dróg publicznych	KD
JED	Tereny mieszkaniowe jedno-rodzinne (Jagodno-Lamowice)	MN	MNIU	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami	MN/U , MW/U
-	(Ciek wodny)	WS	W	Tereny wód otwartych	WS
JED	Tereny mieszkaniowe jedno-rodzinne (Jagodno-Lamowice)	MN	MNIU	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami	MN/U , MW/U
-	-	WS	W	Tereny wód otwartych	WS
JED	Tereny mieszkaniowe jedno-rodzinne (Jagodno-Lamowice)	MN	MNU ⁶⁷	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	MN/U
-	Linie kolejowe	TK	TK	Tereny komunikacji kolejowej	TK
ZIEL	Tereny zielone (Klin Brochowski)	ZN	ZU	Tereny zieleni urządzonej	ZP
Z	Droga klasy zbiorczej	KD	KD	Tereny dróg publicznych	KD
ZIEL	Tereny zielone (Klin Brochowski)	ZN	UMN	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy	U
-	(Ciek wodny)	WS	W	Tereny wód otwartych	WS
ZIEL	Tereny zielone (Klin Brochowski)	ZN	UMN	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	U
ZIEL	Tereny zielone (Klin Brochowski)	ZN	ZU	Tereny zieleni urządzonej	ZP
ZIEL	Tereny zielone (Klin Brochowski)	ZN	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
MAL ⁶⁸	Tereny małomiasteczkowe (Brochów)	MW/U	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN

⁶⁶ **Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami.** Przeznaczenie takie jak w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz z możliwością lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalno-usługowych do 12 lokali mieszkalnych w budynku i/lub lokalizacji lokali usługowych (Studium..., s. 15).

⁶⁷ **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.** Podstawowym rodzajem zagospodarowania na terenie jednostki jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami towarzyszącymi, gdzie nie ustala się obowiązku towarzyszenia usług zabudowie mieszkaniowej (Studium..., s. 12).

⁶⁸ **Najważniejsze** elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej **zespółów urbanistycznych małomiasteczkowych**: 1) małomiasteczkowe kompleksy wielofunkcyjnej zabudowy kamienicowej; 2) małomiasteczkowe kompleksy mieszkaniowej zabudowy kamienicowej; 3) lokalne ośrodki usługowe; 4) osiedla zabudowy willowej; 5) osiedla budynków apartamentowych; 6) osiedla zabudowy jednorodzinnej; 7) osiedla zabudowy wielorodzinnej; 8) obiekty

-	(Droga istniejąca)	KD	KD	Tereny dróg publicznych	KD
MAL	Tereny małomiasteczkowe (Brochów)	MW/ U	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
-	(Droga istniejąca)	KD	KD	Tereny dróg publicznych	KD
MAL	Tereny małomiasteczkowe (Brochów)	MW/ U	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
MAL	Tereny małomiasteczkowe (Brochów)	MW/ U	U	Tereny usług	U
MAL	Tereny małomiasteczkowe (Brochów)	MW/ U	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
MAL	Tereny małomiasteczkowe (Brochów)	MW/ U	MNI	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	MN, MW
MAL	Tereny małomiasteczkowe (Brochów)	MW/ U	MNIU	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami	MN/U , MW/ U
Z	Droga klasy zbiorczej	KD	KD	Tereny dróg publicznych	KD
MAL	Tereny małomiasteczkowe (Brochów)	MW/ U	ZI	Tereny zieleni izolacyjnej	ZP
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Brochów Przemysłowy); linia kolejowa	U/P	TK	Tereny komunikacji kolejowej	TK
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Brochów Przemysłowy)	U/P	AG	Tereny aktywności gospodarczej	U/P
GP	Drogi główne ruchu przyspieszonego	KD	KD	Tereny dróg publicznych	KD
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Brochów Przemysłowy)	U/P	RL	Tereny leśne i zadrzewione	ZL
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Brochów Przemysłowy)	U/P	MNI	Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności	MN, MW
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Brochów Przemysłowy)	U/P	MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	MN/U
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Brochów Przemysłowy)	U/P	U	Tereny usług	U
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Brochów Przemysłowy)	U/P	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN

usługowe poza ośrodkami usługowymi; 9) usługi publiczne; 10) kompleksy sportowo-rekreacyjne; 11) reprezentacyjne tereny zieleni urządzonej; 12) parki; 13) miejsca i obiekty reprezentacyjne, w tym historyczne centra – rynki wraz z głównymi ulicami; 14) układ ulic i placów. Uzupełniające elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych małomiasteczkowych: 1) kompleksy ogrodów działkowych; 2) małe cmentarze; 3) skwery; 4) kompleksy małych obiektów produkcji i obsługi transportu; 5) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji; 6) ciekły wodne i zbiorniki wodne (Studium..., s. 431).

AG	Tereny aktywności gospodarczej (Księżę Wielkie)	U/P	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Księżę Wielkie)	U/P	ZP	Tereny zieleni parkowej	ZP
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Księżę Wielkie)	U/P	MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	MN/U
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Księżę Wielkie)	U/P	U	Tereny usług	U
Z	Droga klasy zbiorczej	KD	KD	Tereny dróg publicznych	KD
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Księżę Wielkie)	U/P	MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	MN/U
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Oławy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	WZ	Tereny ujęć wody	W
-	(Droga istniejąca)	KD	KD	Tereny dróg publicznych	KD
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Oławy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	WZ	Tereny ujęć wody	W
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Oławy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	RP	Tereny upraw polowych	R
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Oławy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	RL	Tereny leśne i zadrzewione	ZL
-	(Ciek wodny)	WS	W	Tereny wód otwartych	WS
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Oławy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	RP	Tereny upraw polowych	R
-	(Ciek wodny)	WS	W	Tereny wód otwartych	WS
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Oławy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	RP	Tereny upraw polowych	R
ZIEL	Tereny zielone (Opatowice Wypoczynkowe)	ZN	RP	Tereny upraw polowych	R
-	(Ciek wodny)	WS	W	Tereny wód otwartych	WS
ZIEL	Tereny zielone (Opatowice Wypoczynkowe)	ZN	RP	Tereny upraw polowych	R
-	(Ciek wodny)	WS	W	Tereny wód otwartych	WS
ZIEL	Tereny zielone (Opatowice Wypoczynkowe)	ZN	RP	Tereny upraw polowych	R
ZIEL	Tereny zielone (Opatowice Wypoczynkowe)	ZN	OPP	Tereny wałów przeciwpowodziowych	ZN
ZIEL	Tereny zielone (Opatowice Wypoczynkowe); obszar	ZN (ZZ)	RP	Tereny upraw polowych	R

	przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany				
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Odry); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Odry); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	W	Tereny wód otwartych	WS

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2010 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (2010 r.)

Załącznik 5. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Kobierzyce



Ryc. 59. Granica obszaru badań na styku miasta Wrocław i gminy Kobierzyce.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2010 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzycze (2012 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 11. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy
miasta Wrocław i gminy Kobierzyce

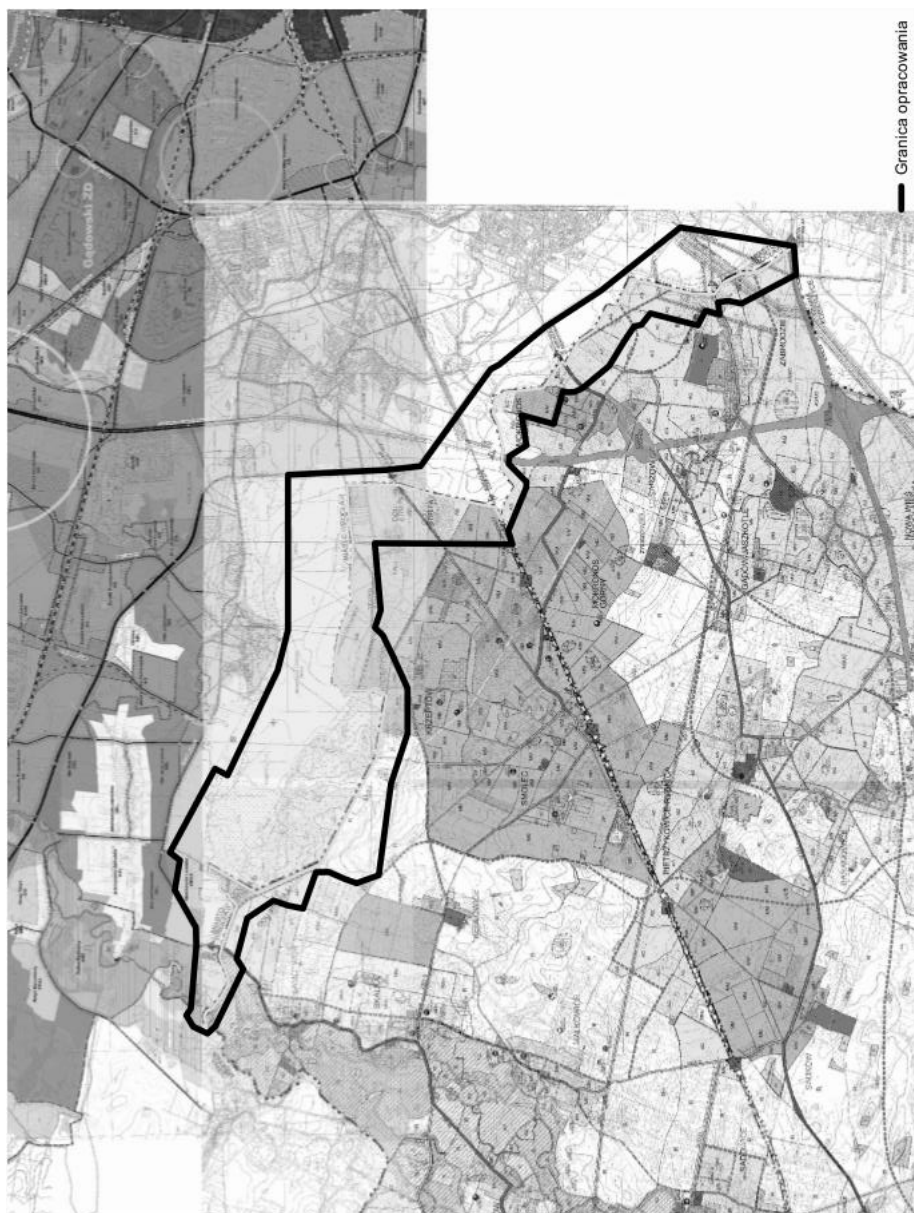
Wrocław			Kobierzyce		
Ozna- czenie suikzpj	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rządzenia	Ozna- czenie suikzpj	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rządzenia
AG	Tereny aktywności gospo- darczej (Klecina Przemys- słowa)	U/P	-	Tereny komunikacji samo- chodowej	KD
AG	Tereny aktywności gospo- darczej (Klecina Przemys- słowa)	U/P	UC	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o po- wierzchni sprzedaży powy- żej 2000m ²	UC
AG	Tereny aktywności gospo- darczej (Klecina Przemys- słowa)	U/P	-	Droga powiatowa	KD
AG	Tereny aktywności gospo- darczej (Klecina Przemys- słowa)	U/P	UC	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o po- wierzchni sprzedaży powy- żej 2000m ²	UC
AG	Tereny aktywności gospo- darczej (Klecina Przemys- słowa)	U/P	-	Tereny komunikacji samo- chodowej	KD
A	Autostrada A4	KD	A4	Autostrada A4	KD
AG	Tereny aktywności gospo- darczej (Klecina Przemys- słowa)	U/P	-	Tereny komunikacji samo- chodowej	KD
AG	Tereny aktywności gospo- darczej (Klecina Przemys- słowa)	U/P	UC	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o po- wierzchni sprzedaży powy- żej 2000m ²	UC
AG	Tereny aktywności gospo- darczej (Klecina Przemys- słowa)	U/P	-	Wariant przebiegu drogi ekspresowej S-5	KD
AG	Tereny aktywności gospo- darczej (Klecina Przemys- słowa)	U/P	UC	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o po- wierzchni sprzedaży powy- żej 2000m ²	UC
GP	Droga główna ruchu przy- spieszonego	KD	-	Droga krajowa	KD
AG	Tereny aktywności gospo- darczej (Klecina Przemys- słowa)	U/P	UC	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o po- wierzchni sprzedaży powy- żej 2000m ²	UC

AG	Tereny aktywności gospodarczej (Klecina Przemysłowa)	U/P	AG	Aktywność gospodarcza	U/P
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Klecina Przemysłowa)	U/P	-	Tereny komunikacji samochodowej	KD
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Klecina Przemysłowa)	U/P	AG	Aktywność gospodarcza	U/P
-	Linia kolejowa	TK	TZ2	Tereny zamknięte – linie kolejowe	TK
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Klecina Przemysłowa)	U/P	P	Produkcja, składy, magazyny	P
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Ślęzy I); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	P	Produkcja, składy, magazyny; tereny zalane wodami powodziowymi – lipiec 1997 (część)	P (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Ślęzy I) ; obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	R	Rola; tereny zalane wodami powodziowymi – lipiec 1997	R (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Ślęzy I); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	-	Tereny komunikacji samochodowej; tereny zalane wodami powodziowymi – lipiec 1997	KD (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Ślęzy I); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	WS	Wody powierzchniowe śródlądowe	WS
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Ślęzy I); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	R	Rola; tereny zalane wodami powodziowymi – lipiec 1997	R (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Ślęzy I); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; tereny zalane wodami powodziowymi – lipiec 1997 (część)	MN (ZZ)
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Za Torem Wyścigów Konnych)	MN	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN
Z	Droga klasy zbiorczej	KD	-	Droga powiatowa	KD
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Za Torem Wyścigów Konnych)	MN	MN/U	Droga powiatowa; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	MN/U
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Za Torem Wyścigów Konnych)	MN	MW	Droga powiatowa; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	MW
Z	Droga klasy zbiorczej	KD	-	Tereny komunikacji samochodowej; wariant przebiegu drogi ekspresowej S-5	KD

REK R	Tereny rekreacyjne (Tor Wyścigów Konnych)	US	MW	Droga powiatowa; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	MW
KAM	Tereny mieszkaniowe kameralne (Partynice)	MN, MW	MW	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	MW
KAM	Tereny mieszkaniowe kameralne (Partynice)	MN, MW	M	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna z usługami administracji i usługami oświaty	MN/U , MW/ U
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Ołtaszyn-Wojszycze)	MN	M	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna z usługami administracji i usługami oświaty	MN/U , MW/ U
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Ołtaszyn-Wojszycze)	MN	MW	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	MW
Z	Droga klasy zbiorczej	KD	-	Tereny komunikacji samochodowej; wariant przebiegu drogi ekspresowej S-5	KD
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Ołtaszyn-Wojszycze)	MN	UP	Usługi publiczne	U
-	(Droga istniejąca)	KD	-	Droga gminna	KD
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Ołtaszyn-Wojszycze)	MN	MN	Droga gminna; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Ołtaszyn-Wojszycze)	MN	U	Droga gminna; usługi	U
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Ołtaszyn-Wojszycze)	MN	MW	Droga gminna; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	MW
Z	Droga klasy zbiorczej	KD	-	Droga powiatowa	KD
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Ołtaszyn-Wojszycze)	MN	ZP2	Zieleń urządzona	ZP
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Ołtaszyn-Wojszycze)	MN	U	Usługi	U
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Ołtaszyn-Wojszycze)	MN	ZP1	Publiczna zieleń urządzona	ZP
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Ołtaszyn-Wojszycze)	MN	M	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna z usługami administracji i usługami oświaty	MN/U , MW/ U
Z	Droga klasy zbiorczej	KD	-	Droga powiatowa	KD

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2010 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce (2012 r.).

Zal. 6. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy miasta Wrocław i gminy Kąty Wrocławskie



Ryc. 60. Granica obszaru badań na styku miasta Wrocław i gminy Kąty Wrocławskie.
Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2010 r.) i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (2006 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

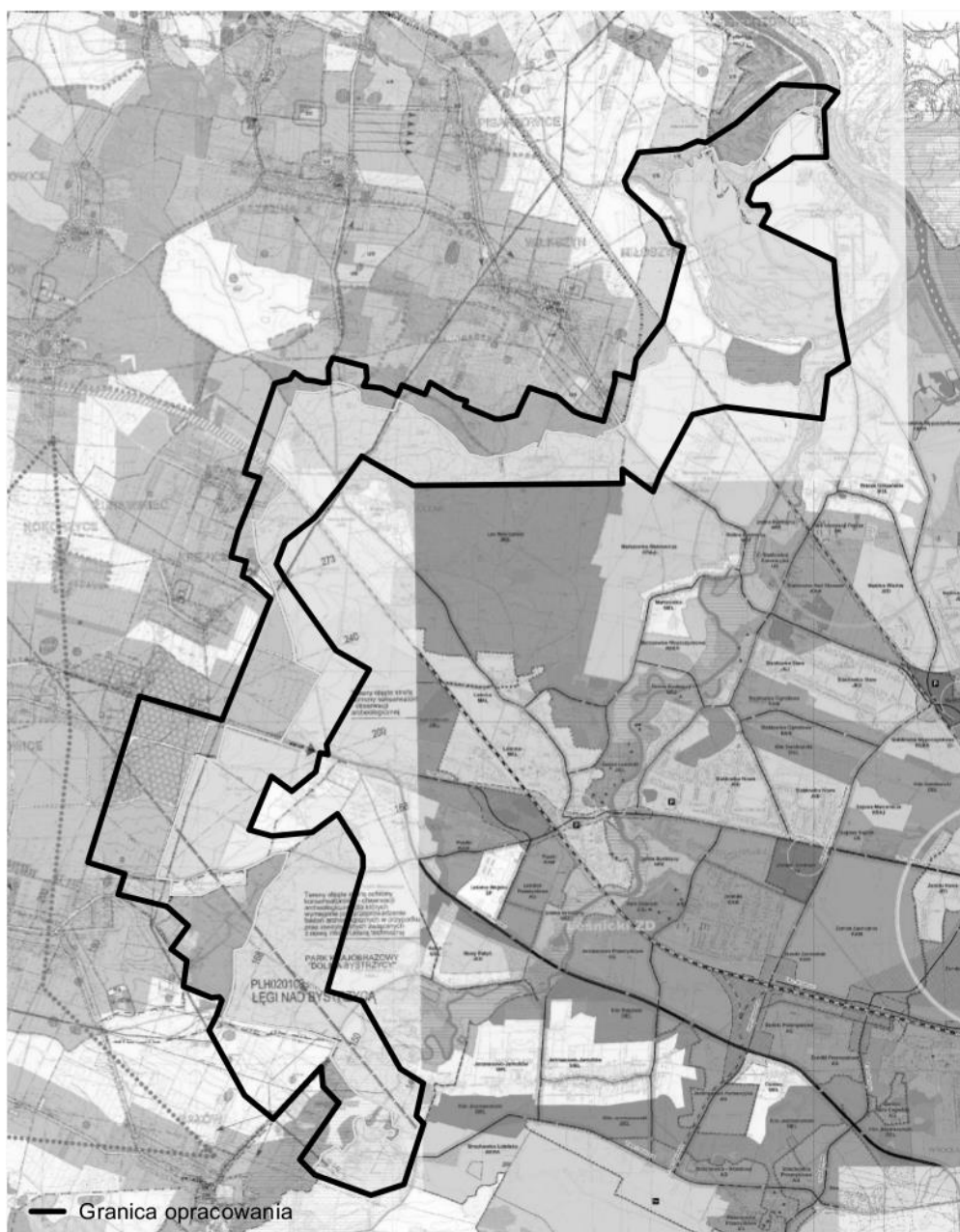
Tab. 12. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy
miasta Wrocław i gminy Kąty Wrocławskie

Wrocław			Kąty Wrocławskie		
Ozna- czenie suikzpj	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rządzenia	Ozna- czenie suikzpj	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rządzenia
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Baryczy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	ZL	Tereny lasów; zasięg bezpośredniego zagrożenia powodzią	ZL (ZZ)
-	(Droga istniejąca)	KD	W382	Droga wojewódzka	KD
IN-FRA	Tereny infrastruktury technicznej (Strachowice Lotnisko)	KL	AG	Tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej	U/P
IN-FRA	Tereny infrastruktury technicznej (Strachowice Lotnisko)	KL	KA (p)	Tereny perspektywicznego rozwoju lotniska Wrocław-Strachowice	KL
IN-FRA	Tereny infrastruktury technicznej (Strachowice Lotnisko)	KL	AG	Tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej	U/P
IN-FRA	Tereny infrastruktury technicznej (Strachowice Lotnisko)	KL	R	Tereny upraw rolniczych	R
IN-FRA	Tereny infrastruktury technicznej (Strachowice Lotnisko)	KL	MN	Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
IN-FRA	Tereny infrastruktury technicznej (Strachowice Lotnisko)	KL	KA	Tereny lotniska Wrocław-Strachowice	KL
IN-FRA	Tereny infrastruktury technicznej (Strachowice Lotnisko)	KL	KA (p)	Tereny perspektywicznego rozwoju lotniska Wrocław-Strachowice	KL
IN-FRA	Tereny infrastruktury technicznej (Strachowice Lotnisko)	KL	AG	Tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej	U/P
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Rakietowa-Graniczna)	U/P	MN	Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
-	Linia kolejowa (Trasa Czeska)	TK	K	Linia kolejowa (Linia 274)	TK
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Rakietowa-Graniczna)	U/P	AG	Tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej	U/P
A	Autostrada	KD	AOW	Autostrada	KD

AG	Tereny aktywności gospodarczej (Awicenny)	U/P	RO	Tereny ogrodów i sadów	ZP
ZIEL	Tereny zielone (Klin Oporowski)	ZN	RO	Tereny ogrodów i sadów	ZP
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Mokronoska)	U/P	MN	Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Mokronoska)	U/P	AG	Tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej	U/P
Z	Droga klasy zbiorczej	KD	-	(Droga)	KD
ZIEL	Tereny zielone (Klin Kleciński)	ZN	RZ	Tereny łąk i pastwisk	ZN
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Klecina Przemysłowa)	U/P	AG/UC	Tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych	U/P
A	Autostrada (A4)	KD	-	Autostrada (A4)	KD

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2010 r.) i Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (2006 r.).

**Załącznik 7. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy miasta Wrocław i gminy Miękinia**



Ryc. 61. Granica obszaru badań na styku miasta Wrocław i gminy Miękinia.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2010 r.) i Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia (2014 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 13. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Wrocław i gminy Miękinia

Wrocław			Miękinia		
Ozna- czenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rzą- dzenia	Ozna- czenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rzą- dzenia
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Bystrzycy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	-	Tereny lasów; obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obszar ograniczonego użytkowania lotniska Strefa II	ZL (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Bystrzycy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	-	Tereny pól, łąk i pastwisk; obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obszar ograniczonego użytkowania lotniska Strefa II	R (ZZ)
-	Wody powierzchniowe	WS	-	Tereny wód śródlądowych	WS
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Bystrzycy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	-	Tereny lasów; obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obszar ograniczonego użytkowania lotniska Strefa Ia	ZL (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Bystrzycy); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	-	Tereny pól, łąk i pastwisk; obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obszar ograniczonego użytkowania lotniska Strefa Ia	R (ZZ)
Z	Droga klasy zbiorczej	KD	KD16 07	Droga publiczna istniejąca	KD
ZIEL	Tereny zielone (Las Ratyński)	ZL	-	Tereny pól, łąk i pastwisk	R
ZIEL	Tereny zielone (Las Ratyński)	ZL	-	Tereny lasów	ZL
SIEL ⁶⁹	Tereny sielskie – mieszkaniowe na bazie dawnych wsi (Żar)	MN	-	Tereny lasów	ZL

⁶⁹ **Najważniejsze** elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej **zespółów urbanistycznych sielskich**: 1) osiedla zabudowy jednorodzinnej; 2) lokalne ośrodki usługowe; 3) błonia; 4) skwery; 5) miejsca i obiekty reprezentacyjne; 6) układ ulic i placów; 7) system ciągów pieszych i tras rowerowych; 8) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji; 9) obiekty i kompleksy obiektów naukowo-badawczych – w zespole urbanistycznym Pracze Odrzańskie; 10) obiekty i kompleksy obiektów produkcji – w zespole urbanistycznym Pracze

KRAJ ⁷⁰	Tereny mieszkaniowe krajobrazowe (Żar Malowniczy)	MN	-	Tereny lasów	ZL
KRAJ	Tereny mieszkaniowe krajobrazowe (Żar Malowniczy)	MN	-	Tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z terenami i obiektami nieuciążliwych usług towarzyszących (oświata, zdrowie, opieka społeczna, kultura, kult religijny, administracja, łączność, finanse, handel, rzemiosło, gastronomia, sport, rekreacja, turystyka, wypoczynek, zieleń parkowa, ogrody działkowe i inne)	MN/U , MW/U
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Żar Średzki)	U/P	-	Tereny zabudowy mieszkaniowej (...)	MN/U , MW/U
Z	Droga klasy zbiorczej	KD	KD16 06	Droga publiczna istniejąca	KD
AG	Tereny aktywności gospodarczej (Żar Średzki)	U/P	-	Tereny aktywności gospodarczej (przemysł, składy, bazy, magazyny hurtownie, stacje paliw, warsztaty, pracownie, usługi itp.)	P
GP	Droga główne ruchu przyspieszonego	KD	KD-GP	Droga publiczna istniejąca	KD
ZIEL	Tereny zielone (Lasek Żarski)	ZL	-	Tereny aktywności gospodarczej (...)	U/P
KAM	Tereny mieszkaniowe kamestralne (Nowa Leśnica)	MN , MW	-	Tereny aktywności gospodarczej (...)	U/P
ZIEL	Tereny zielone (Las za Leśnicą)	ZL	-	Tereny zieleni urządzonej	ZP

Odrzańskie. Uzupełniające elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych sielskich: 1) zgrupowania zabudowy wielorodzinnej; 2) zgrupowania zabudowy zagrodowej;

3) usługi publiczne; 4) kompleksy obiektów usługowych poza ośrodkami usługowymi; 5) kompleksy zabudowy sakralnej; 6) małe i średnie parki; 7) zbiorniki i urządzenia wodne; 8) kompleksy upraw ogrodniczych i sadowniczych; 9) uprawy rolne; 10) kompleksy sportowo-rekreacyjne; 11) małe i średnie cmentarze (Studium..., s. 452-453)..

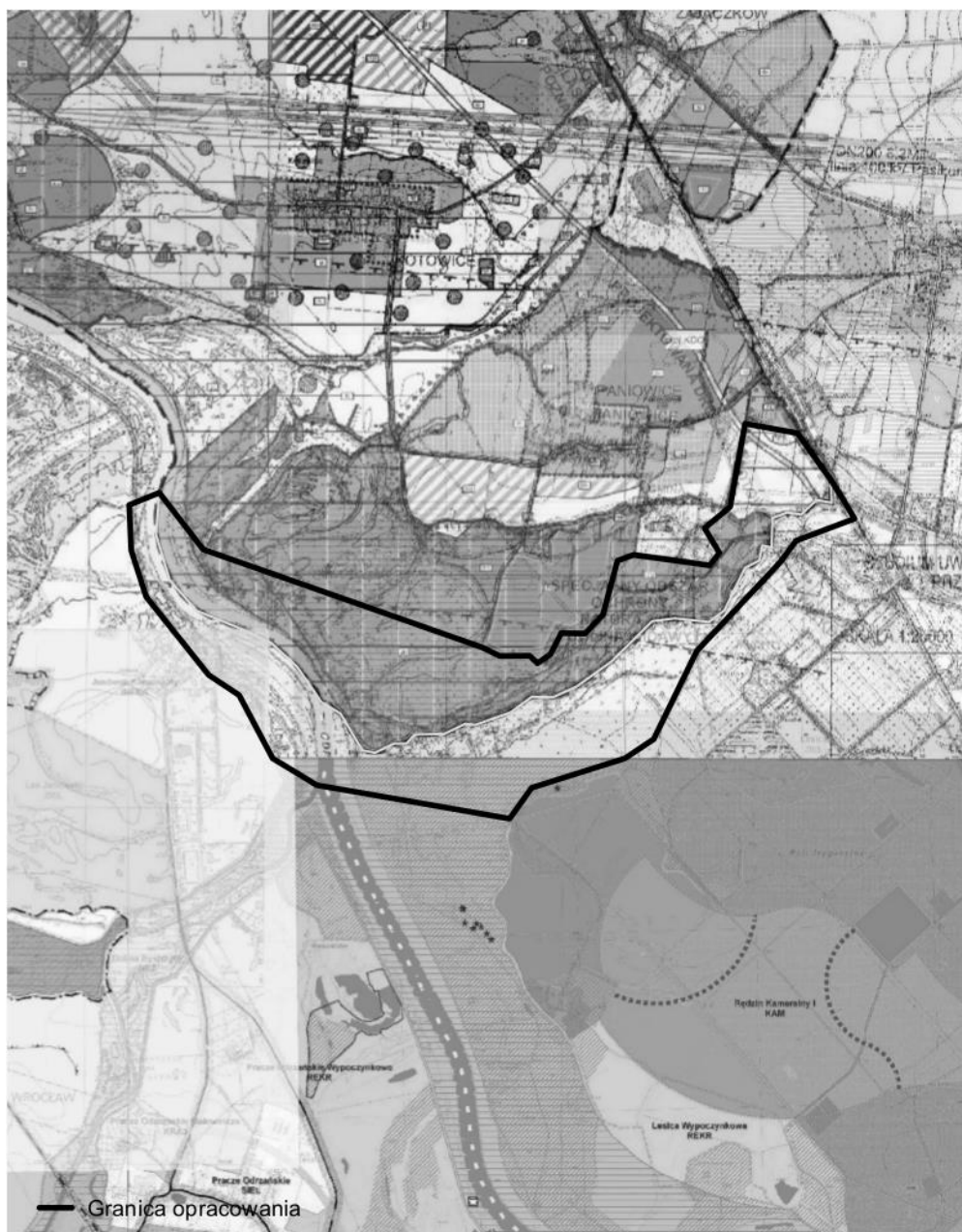
⁷⁰ Najważniejsze elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej **zespołów urbanistycznych mieszkaniowych krajobrazowych**: 1) osiedla zabudowy jednorodzinnej; 2) osiedla zabudowy willowej; 3) lokalne ośrodki usługowe; 4) parki; 5) skwery; 6) układ ulic i placów; 7) miejsca i obiekty reprezentacyjne; 8) system ciągów pieszych i tras rowerowych; 9) kompleksy sportowo-rekreacyjne; 10) obszary i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji; 11) obiekty i kompleksy obiektów naukowo-badawczych – w zespole urbanistycznym Prace Odrzańskie Malownicze. Uzupełniające elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów urbanistycznych mieszkaniowych krajobrazowych: 1) obiekty zabudowy wielorodzinnej; 2) kompleksy obiektów usługowych poza ośrodkami usługowymi; 3) usługi publiczne; 4) kompleksy zabudowy sakralnej; 5) bulwary nadrzeczne; 6) zbiorniki i urządzenia wodne; 7) rzeki; 8) małe i średnie cmentarze (Studium..., s. 470).

ZIEL	Tereny zielone (Las za Leśnicą)	ZL	-	Tereny obsługi rolnictwa (biura, bazy, ферmy, silosy itp.)	RU
I	Droga inna	KD	KD20 15	Droga publiczna istniejąca	KD
ZIEL	Tereny zielone (Las za Leśnicą)	ZL	-	Tereny lasów	ZL
ZIEL	Tereny zielone (Las za Leśnicą)	ZL	-	Tereny zabudowy mieszkaniowej (...)	MN/U , MW/ U
-	(Droga istniejąca)	KD	KD10 4879	Droga publiczna istniejąca	KD
ZIEL	Tereny zielone (Las za Leśnicą)	ZL	-	Tereny zabudowy mieszkaniowej (...)	MN/U , MW/ U
-	Linie kolejowe	TK	-	Linie kolejowe istniejące	TK
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Nowa Mokra)	MN	-	Tereny zieleni łęgowej i śródpolnej	ZN
JED	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne (Nowa Mokra)	MN	-	Tereny zabudowy mieszkaniowej (...)	MN/U , MW/ U
ZIEL	Tereny zielone (Las Mokrzański)	ZL	-	Tereny zabudowy mieszkaniowej (...)	MN/U , MW/ U
ZIEL	Tereny zielone (Las Mokrzański)	ZL	-	Tereny lasów	ZL
Z	Droga klasy zbiorczej	KD	KD20 52	Droga publiczna istniejąca	KD
ZIEL	Tereny zielone (Las Mokrzański)	ZL	-	Tereny zabudowy mieszkaniowej (...)	MN/U , MW/ U
ZIEL	Tereny zielone (Las Mokrzański)	ZL	-	Tereny lasów	ZL
ZIEL	Tereny zielone (Las Mokrzański)	ZL	-	Tereny zabudowy mieszkaniowej (...)	MN/U , MW/ U
Z	Droga klasy zbiorczej	KD	KD33 8	Droga publiczna istniejąca	KD
KRAJ	Tereny mieszkaniowe krajozbrazowe (Marszowice Małownicze)	MN	-	Tereny zabudowy mieszkaniowej (...)	MN/U , MW/ U
KRAJ	Tereny mieszkaniowe krajozbrazowe (Marszowice Małownicze)	MN	-	Tereny lasów	ZL
KRAJ	Tereny mieszkaniowe krajozbrazowe (Marszowice Małownicze)	MN	-	Tereny zieleni urządzonej	ZP

-	Linie kolejowe	TK	-	Linie kolejowe istniejące	TK
KRAJ	Tereny mieszkaniowe krajo- brazowe (Marszowice Ma- lownicze)	MN	-	Tereny pól, łąk i pastwisk	R
ZIEL	Tereny zielone (Las Janow- ski)	ZL	-	Tereny pól, łąk i pastwisk	R
ZIEL	Tereny zielone (Las Janow- ski)	ZL	US	Tereny usług sportu i re- kreacji	US
ZIEL	Tereny zielone (Las Janow- ski)	ZL	-	Tereny wód śródlądowych	WS
ZIEL	Tereny zielone (Las Janow- ski)	ZL	US	Tereny usług sportu i re- kreacji	US
IN- FRA	Tereny infrastruktury tech- nicznej; (Janówek Komu- nalny)	K	-	Tereny lasów; obszar szczególnego zagrożenia powodzią (część)	ZL (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Bystrzycy); obszar przepro- wadzenia wód powodziow- ych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	-	Tereny pól, łąk i pastwisk; obszar szczególnego za- grożenia powodzią	R (ZZ)
-	Wody powierzchniowe	WS	-	Tereny wód śródlądowych	WS

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowa-
nia przestrzennego Wrocławia (2010 r.) i Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospo-
darowania przestrzennego gminy Miękinia (2014 r.).

Zal. 8. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy miasta Wrocław i gminy Oborniki Śląskie



Ryc. 62. Granica obszaru badań na styku miasta Wrocław i gminy Oborniki Śląskie.
Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2010 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie (2016 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 14. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy
miasta Wrocław i gminy Oborniki Śląskie

Wrocław			Oborniki Śląskie		
Ozna- czenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rzą- dzenia	Ozna- czenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rzą- dzenia
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Odry); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	ZL	Odra; tereny lasów; obszar powodzi z 1997 r.	ZL (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Odry); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	ZL	Tereny lasów; obszar powodzi z 1997 r.	ZL (ZZ)
NRZ	Tereny nadrzeczne (Dolina Odry); obszar przeprowadzenia wód powodziowych – zasięg wody 1% - planowany	ZN (ZZ)	R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (2010 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie (2016 r.).

Zal. 9. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy gmin Jelcz-Laskowice i Oleśnica



Ryc. 63. Granica obszaru badań na styku gmin Jelcz-Laskowice i Oleśnica.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice (2005 r.) i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica (2015 r.).

Objaśnienia do tabeli:

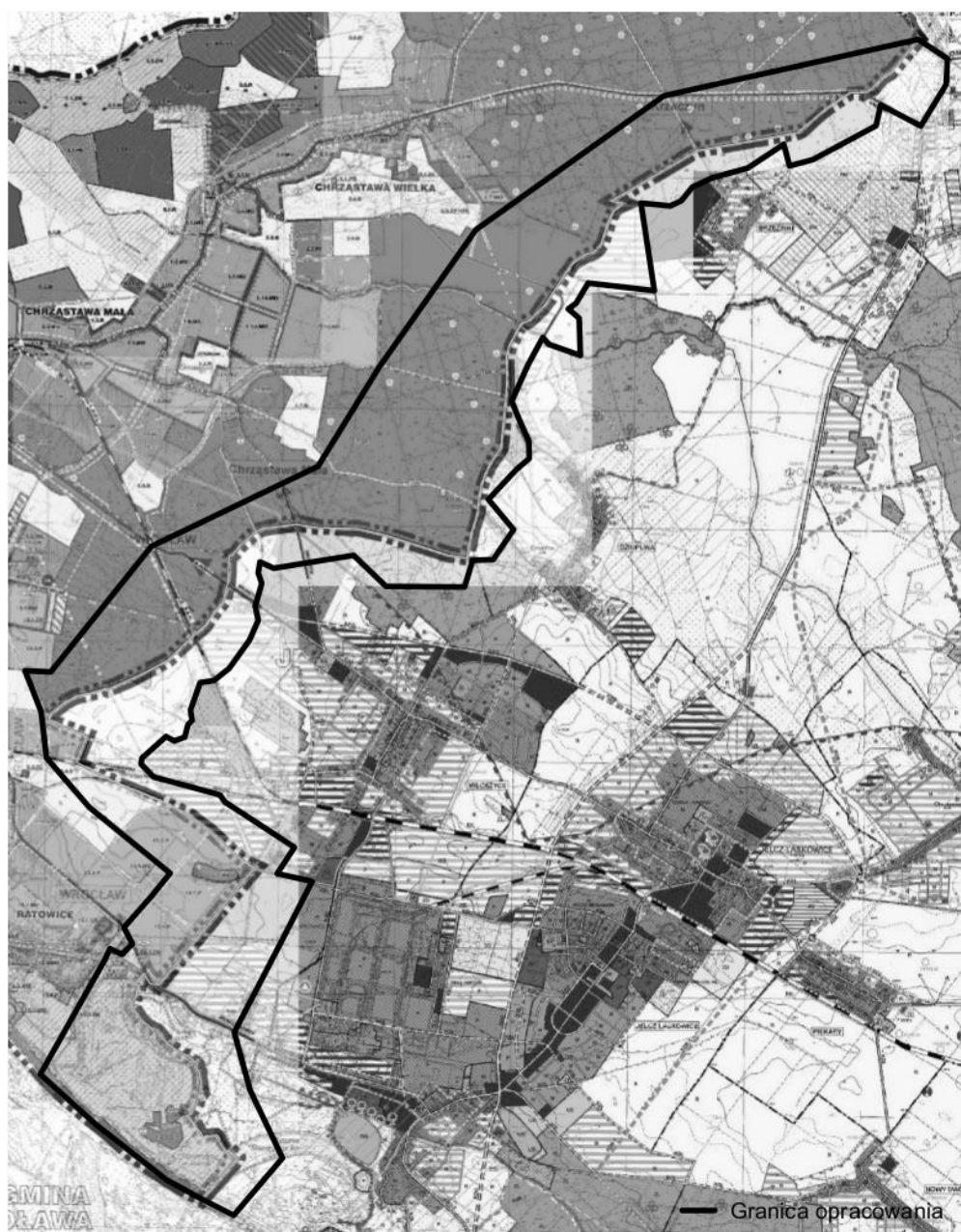
	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 15. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy
gmin Jelcz-Laskowice i Oleśnica

Jelcz-Laskowice			Oleśnica		
Ozna- czenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rzą- dzenia	Ozna- czenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rzą- dzenia
R	Tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania; zasięg katastrofalnej powodzi z 1997 r.	R (ZZ)	ZL	Lasy	ZL
KDZ	Istniejące oraz ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego drogi i ulice klasy Z	KD	-	Droga powiatowa	KD
R	Tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania; zasięg katastrofalnej powodzi z 1997 r.	R (ZZ)	ZL	Lasy	ZL

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice (2005 r.) i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica (2015 r.).

Załącznik 10. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy gmin Jelcz-Laskowice i Czernica



Ryc. 64. Granica obszaru badań na styku gmin Jelcz-Laskowice i Czernica.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice (2005 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica (2007 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 16. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Jelcz-Laskowice i Czernica

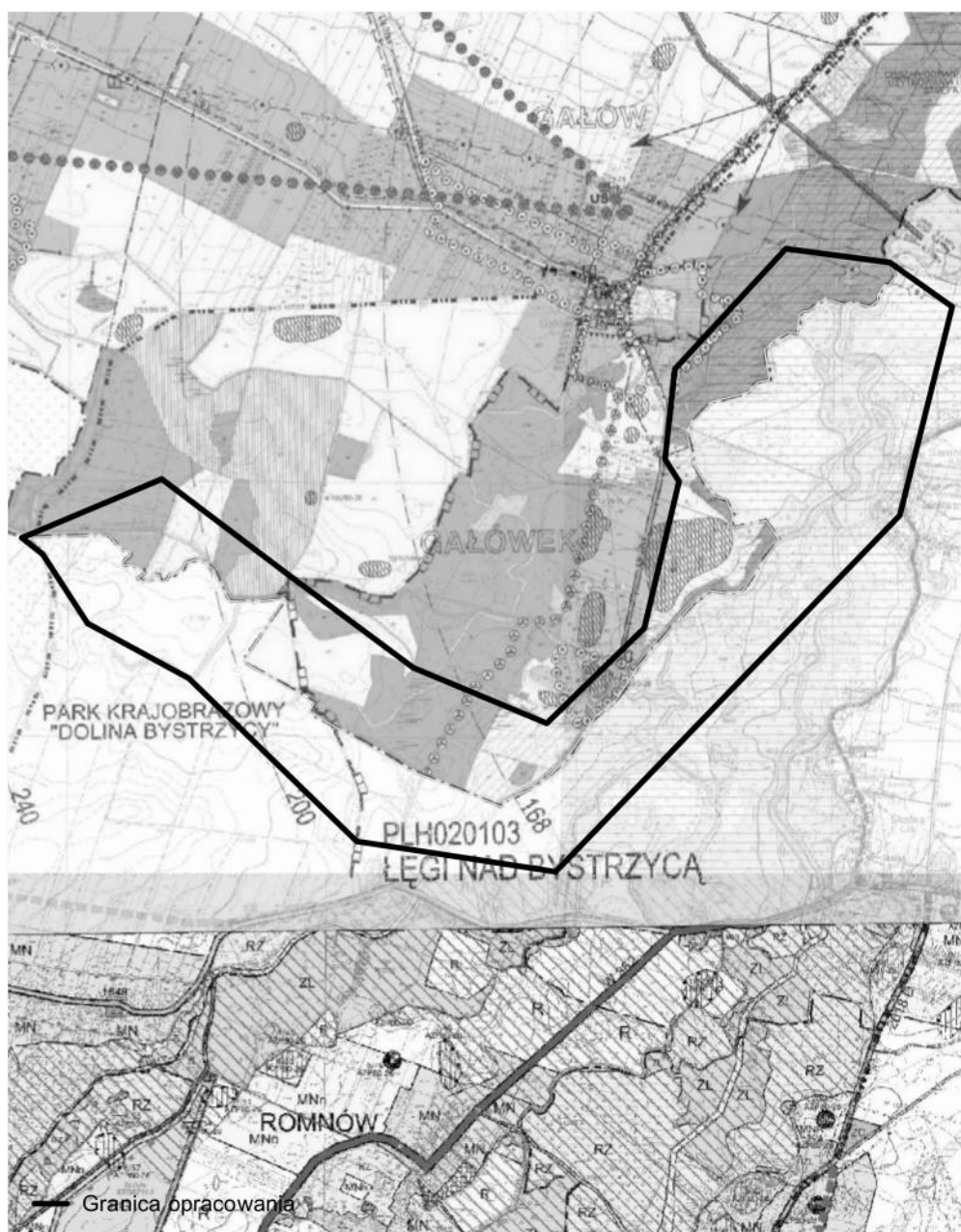
Jelcz-Laskowice			Czernica		
Ozna- czenie suikzpj	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rząd- zenia	Ozna- czenie suikzpj	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rząd- zenia
-	Odra	WS	WS	Tereny z przewagą wód powierzchniowych	WS
R	Tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania; zasięg katastrofalnej powodzi z 1997 r.	R (ZZ)	ZN	Tereny z przewagą zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych; obszar objęty powodzią w 1997 r.; tereny zalewowe przy Q _{10%}	ZN (ZZ)
-	(Droga istniejąca)	KD	KDZ	Droga/ulica klasy Z	KD
M	Tereny mieszkaniowe - zainwestowane	MN, MW	P	Tereny z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa	U/P
U	Tereny aktywności gospodarczej – usługi - projektowane	U	P	Tereny z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa	U/P
-	(Droga istniejąca)	KD	KDL	Projektowana droga/ulica klasy L	KD
P	Tereny aktywności gospodarczej – przemysłowe – projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego	P	P	Tereny z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa	U/P
P	Tereny aktywności gospodarczej – przemysłowe – zainwestowane	P	P	Tereny z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa	U/P
-	(Droga istniejąca)	KD	KDL	Projektowana droga/ulica klasy L	KD

U	Tereny aktywności gospodarczej – usługi - projektowane	U	KDL P	Projektowana droga/ulica klasy L; tereny z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa	U/P
-	(Droga istniejąca)	KD	KDL	Projektowana droga/ulica klasy L	KD
U	Tereny aktywności gospodarczej – usługi - projektowane	U	KDL P	Projektowana droga/ulica klasy L; tereny z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa	U/P
R	Tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania	R	R	Tereny z przewagą użytkowania rolniczego	R
TK	Istniejące linie kolejowe	TK	TKL	Linia kolejowa	TK
R	Tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania	R	P	Tereny z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa	U/P
-	(Droga istniejąca)	KD	KDL	Projektowana droga/ulica klasy L	KD
R	Tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania	R	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
ZL	Tereny lasów i gruntów leśnych	ZL	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
R	Tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania	R	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
TK	Istniejące linie kolejowe	TK	TKL	Linia kolejowa	TK
R	Tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania	R	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
KDG	Istniejące oraz ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego drogi i ulice klasy G	KD	KDG	Projektowana droga/ulica klasy G (jednojezdniowa)	KD
R	Tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania	R	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
ZL	Tereny lasów i gruntów leśnych	ZL	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
KDL	Istniejące oraz ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego drogi i ulice klasy L	KD	KDL	Droga/ulica klasy L	KD
M	Tereny mieszkaniowe - zainwestowane	MN, MW	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
ZL	Tereny lasów i gruntów leśnych	ZL	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
R	Tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania	R	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL

M	Tereny mieszkaniowe - projektowane	MN, MW	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
-	(Droga istniejąca)	KD	-	(Droga istniejąca)	KD
M	Tereny mieszkaniowe - projektowane	MN, MW	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
M	Tereny mieszkaniowe - zainwestowane	MN, MW	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
ZL	Tereny lasów i gruntów leśnych	ZL	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
R	Tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania	R	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
RZL	Tereny rolnicze wskazane do zalesienia	ZL	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
R	Tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania	R	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
RZL	Tereny rolnicze wskazane do zalesienia	ZL	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
ZL	Tereny lasów i gruntów leśnych	ZL	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
KDL	Istniejące oraz ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego drogi i ulice klasy L	KD	KDL	Droga/ulica klasy L	KD
ZL	Tereny lasów i gruntów leśnych	ZL	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
-	(Droga projektowana)	KD	KDL	Droga/ulica klasy L	KD
ZL	Tereny lasów i gruntów leśnych	ZL	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
R	Tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania; zasięg katastralnej powodzi z 1997 r.	R (ZZ)	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice (2005 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica (2007 r.).

Załącznik 11. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy gmin Kąty Wrocławskie i Miękinia



Ryc. 65. Granica obszaru badań na styku gmin Kąty Wrocławskie i Miękinia.
Źródło: opracowanie własne zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (2006 r.) i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia (2014 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 17. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy
gmin Kąty Wrocławskie i Miękinia

Kąty Wrocławskie			Miękinia		
Ozna- czenie suikzpj	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rząd- zenia	Ozna- czenie suikzpj	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rząd- zenia
ZL	Tereny lasów	ZL	-	Tereny lasów	ZL
R	Tereny upraw rolniczych	R	-	Tereny łąk, pól i pastwisk	R
R	Tereny upraw rolniczych	R	-	Tereny lasów	ZL
R	Tereny upraw rolniczych	R	-	Tereny dolesień	ZL
R	Tereny upraw rolniczych	R	-	Tereny łąk, pól i pastwisk	R
R	Tereny upraw rolniczych	R	-	Tereny lasów	ZL
RZ	Tereny łąk i pastwisk	ZN	-	Tereny lasów	ZL
RZ	Tereny łąk i pastwisk; zasięg bezpośredniego zagrożenia powodzią	ZN (ZZ)	-	Tereny łąk, pól i pastwisk; obszar szczególnego zagrożenia powodzią	R (ZZ)
R	Tereny upraw rolniczych; zasięg bezpośredniego zagrożenia powodzią	R (ZZ)	-	Tereny wód śródlądowych; tereny łąk, pól i pastwisk; obszar szczególnego zagrożenia powodzią	R (ZZ)
R	Tereny upraw rolniczych; zasięg bezpośredniego zagrożenia powodzią	R (ZZ)	-	Tereny wód śródlądowych; tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z terenami i obiektami nieuciążliwych usług towarzyszących (oświata, zdrowie, opieka społeczna, kultura, kult religijny, administracja, łączność, finanse, handel, rzemiosło, gastronomia, sport, rekreacja, turystyka, wypoczynek, zielen parkowa, ogrody działkowe i inne)	MN/U , MW/ U
R	Tereny upraw rolniczych; zasięg bezpośredniego zagrożenia powodzią	R (ZZ)	-	Tereny wód śródlądowych; tereny łąk, pól i pastwisk	R
R	Tereny upraw rolniczych; zasięg bezpośredniego zagrożenia powodzią	R (ZZ)	-	Tereny wód śródlądowych; tereny lasów; obszar szczególnego zagrożenia powodzią	ZL (ZZ)
ZL	Tereny lasów; zasięg bezpośredniego zagrożenia powodzią	ZL (ZZ)	-	Tereny lasów; obszar szczególnego zagrożenia powodzią	ZL (ZZ)

ZL	Tereny lasów; zasięg bezpośredniego zagrożenia powodzią	ZL (ZZ)	-	Tereny łąk, pól i pastwisk; obszar szczególnego zagrożenia powodzią	R (ZZ)
ZL	Tereny lasów; zasięg bezpośredniego zagrożenia powodzią	ZL (ZZ)	-	Tereny lasów; obszar szczególnego zagrożenia powodzią	ZL (ZZ)
ZL	Tereny lasów; zasięg bezpośredniego zagrożenia powodzią	ZL (ZZ)	-	Tereny łąk, pól i pastwisk; obszar szczególnego zagrożenia powodzią	R (ZZ)
ZL	Tereny lasów; zasięg bezpośredniego zagrożenia powodzią	ZL (ZZ)	-	Tereny lasów; obszar szczególnego zagrożenia powodzią	ZL (ZZ)

Źródło: opracowanie własne zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (2006 r.) i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia (2014 r.).

Załącznik 12. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy gmin Kąty Wrocławskie i Kobierzyce



Ryc. 66. Granica obszaru badań na styku gmin Kąty Wrocławskie i Kobierzyce.
Źródło: opracowanie własne na podstawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (2006 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce (2012 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

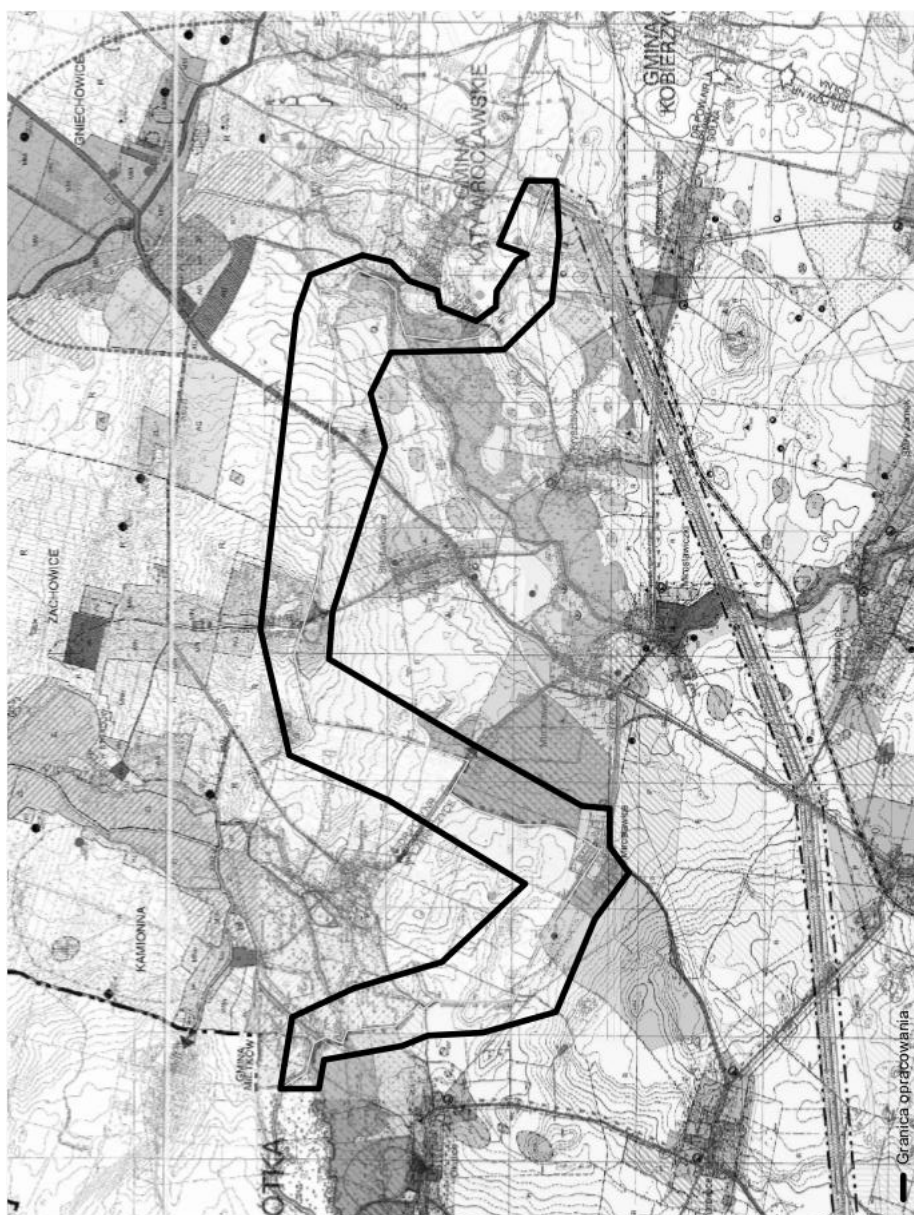
Tab. 18. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Kąty Wrocławskie i Kobierzyce

Kąty Wrocławskie			Kobierzyce		
Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym-bol wg rozpo-rządzenia	Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym-bol wg rozpo-rządzenia
R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Rola	R
-	Droga powiatowa	KD	-	Droga powiatowa	KD
R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Rola	R
R	Tereny upraw rolniczych	R	ZL	Lasy	ZL
R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Rola	R
R	Tereny upraw rolniczych	R	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN
R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Rola	R
R	Tereny upraw rolniczych	R	US	Usługi turystyki, sportu i rekreacji	US
-	Droga powiatowa	KD	-	Droga powiatowa	KD
R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Rola	R
-	Droga wojewódzka	KD	-	Droga wojewódzka	KD
R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Rola	R
R	Tereny upraw rolniczych	R	ZL	Lasy	ZL
R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Rola	R
-	Droga powiatowa	KD	-	Droga powiatowa	KD
R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Rola	R
-	Droga krajowa	KD	-	Droga krajowa	KD
M	Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej	MN, MW	R	Rola	R
-	Droga	KD	-	Droga gminna	KD
R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Rola	R
-	Droga powiatowa	KD	-	Droga powiatowa	KD
R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Rola	R
R	Tereny upraw rolniczych	R	U	Usługi	U
R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Rola	R
R	Tereny upraw rolniczych	R	U	Usługi	U
R	Tereny upraw rolniczych	R	ZL	Droga powiatowa; lasy	ZL
R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Rola	R
R	Tereny upraw rolniczych	R	ZL	Lasy	ZL
R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Rola	R
-	Autostrada	KD	R	Rola	R
-	Autostrada	KD	P	Produkcja, składy, magazyny	P
AG	Tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej	U/P	AG	Aktywność gospodarcza	U/P

-	Autostrada	KD	-	Autostrada	KD
-	Autostrada	KD	AG	Aktywność gospodarcza	U/P
-	Autostrada	KD	ZL	Lasy	ZL
-	Autostrada	KD	AG	Aktywność gospodarcza	U/P
-	Autostrada	KD	UC	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²	UC

Źródło: opracowanie własne na podstawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (2006 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce (2012 r.).

Załącznik 13. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy gmin Kąty Wrocławskie i Sobótka



Ryc. 67. Granica obszaru badań na styku gmin Kąty Wrocławskie i Sobótka.
Źródło: opracowanie własne na podstawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (2006 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka (2014 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 19. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Kąty Wrocławskie i Sobótka

Kąty Wrocławskie			Sobótka		
Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym-bol wg rozpo-rzą-dzenia	Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym-bol wg rozpo-rzą-dzenia
R	Tereny upraw rolniczych	R	P	Obszary funkcjonalne aktywności gospodarczej	U/P
AG	Tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej	U/P	UK	Obszary funkcjonalne usługowo-krajobrazowe	U
-	Droga powiatowa	KD	P2002	Droga powiatowa	KD
R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Obszary funkcjonalne rolnicze	R
R	Tereny upraw rolniczych	R	PG	Eksploracja powierzchniowa	PG
-	Droga powiatowa	KD	P1978	Droga powiatowa	KD
PG	Tereny eksploatacji powierzchniowej	PG	PG	Eksploracja powierzchniowa	PG
R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Obszary funkcjonalne rolnicze	R
-	Droga krajowa	KD	-	Droga krajowa	KD
R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Obszary funkcjonalne rolnicze	R
R	Tereny upraw rolniczych	R	ZK	Obszary funkcjonalne przyrodniczo-krajobrazowe	ZN
R	Tereny upraw rolniczych; granica zalewu powodziowego w 1997 r.	R (ZZ)	ZL	Obszary funkcjonalne leśne; obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią	ZL (ZZ)
RZ	Tereny łąk i pastwisk; zasięg bezpośredniego zagrożenia powodzią	ZN (ZZ)	ZL	Obszary funkcjonalne leśne; obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią	ZL (ZZ)
ZL	Tereny lasów; zasięg bezpośredniego zagrożenia powodzią	ZL (ZZ)	ZL	Obszary funkcjonalne leśne; obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią	ZL (ZZ)
-	Droga powiatowa	KD	P1978	Droga powiatowa	KD

R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Obszary funkcjonalne rolnicze	R
ZL	Tereny lasów	ZL	R	Obszary funkcjonalne rolnicze	R
R	Tereny upraw rolniczych	R	R	Obszary funkcjonalne rolnicze	R

Źródło: opracowanie własne na podstawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (2006 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka (2014 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 20. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Siechnice i Czernica

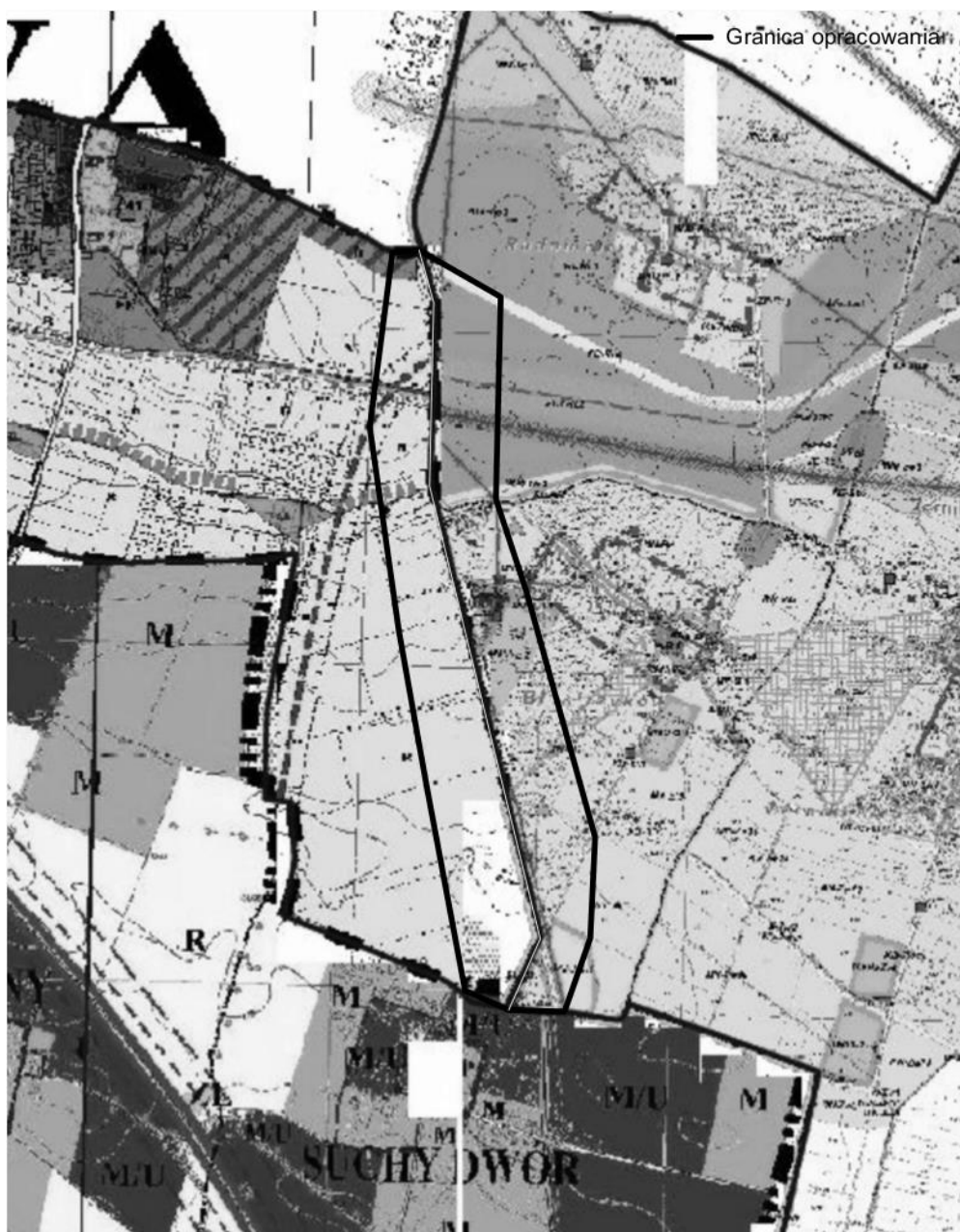
Siechnice			Czernica		
Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Symbol wg rozporządzenia	Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Symbol wg rozporządzenia
Odra U	Odra; tereny usług	U	Odra ZN	Odra; tereny z przewagą zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	ZN (ZZ)
Odra RP	Odra; tereny upraw polowych	R	Odra ZN	Odra; tereny z przewagą zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	ZN (ZZ)
Odra RP	Odra; tereny upraw polowych	R	Odra P	Odra; tereny z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	U/P (ZZ)
Odra RP	Odra; tereny upraw polowych	R	Odra U	Odra; tereny z przewagą zabudowy usługowej; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	U (ZZ)
Odra RP	Odra; tereny upraw polowych	R	Odra ZN	Odra; tereny z przewagą zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	ZN (ZZ)
Odra RL	Odra; tereny leśne i zadrzewione	ZL	Odra ZN	Odra; tereny z przewagą zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	ZN (ZZ)

Odra RL	Odra; tereny leśne i zadrze- wione	ZL	Odra ZL	Odra; tereny z przewagą lasów i zalesień; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	ZL (ZZ)
Odra RP	Odra; tereny upraw polo- wych	R	Odra ZL	Odra; tereny z przewagą lasów i zalesień; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	ZL (ZZ)
Odra RP	Odra; tereny upraw polo- wych	R	Odra ZN	Odra; tereny z przewagą zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	ZN (ZZ)
Odra RL	Odra; tereny leśne i zadrze- wione	ZL	Odra ZN	Odra; tereny z przewagą zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	ZN (ZZ)
Odra RL	Odra; tereny leśne i zadrze- wione	ZL	Odra ZL	Odra; tereny z przewagą lasów i zalesień; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	ZL (ZZ)
Odra RL	Odra; tereny leśne i zadrze- wione	ZL	Odra ZN	Odra; tereny z przewagą zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	ZN (ZZ)
Odra CE	Odra; tereny użytków ekolo- gicznych	ZN	Odra ZN	Odra; tereny z przewagą zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	ZN (ZZ)
Odra RP	Odra; tereny upraw polo- wych	R	Odra ZN	Odra; tereny z przewagą zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	ZN (ZZ)
Odra U	Odra; tereny usług	U	Odra ZN	Odra; tereny z przewagą zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	ZN (ZZ)
Odra RL	Odra; tereny leśne i zadrze- wione	ZL	Odra ZN	Odra; tereny z przewagą zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	ZN (ZZ)

Odra ZN	Odra; tereny zieleni nieurządzonej	ZN	Odra ZN	Odra; tereny z przewagą zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	ZN (ZZ)
Odra U	Odra; tereny usług	U	Odra MU	Odra; tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą; granica obszaru objętego powodzią w 1997 r.	MN/U , MW/ U (ZZ)

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (2010 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica (2007 r.).

**Załącznik 15. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy gmin Siechnice i Kobierzyce**



Ryc. 69. Granica obszaru badań na styku gmin Siechnice i Kobierzyce.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (2010 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce (2012 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 21. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Siechnice i Kobierzyce

Siechnice			Kobierzyce		
Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Symbol wg rozporządzenia	Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Symbol wg rozporządzenia
Droga AGr	Droga; tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej	U/P	Droga M	Droga; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna z usługami administracji i usługami oświaty	MN/U , MW/U
Droga AGr	Droga; tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej	U/P	Droga R	Droga; rola	R
Droga MNU	Droga; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	MN/U	Droga R	Droga; rola	R
Droga MN	Droga; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN	Droga R	Droga; rola	R
Droga MNU	Droga; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	MN/U	Droga R	Droga; rola	R
Droga MNIU	Droga; tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami	MN/U , MW/U	Droga R	Droga; rola	R
Droga MN	Droga; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN	Droga R	Droga; rola	R
Droga MN	Droga; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN	Droga MN	Droga; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN
Droga MN	Droga; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN	Droga ZL	Droga; lasy	ZL
Droga MN	Droga; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN	Droga R	Droga; rola	R

Droga MNU	Droga; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzin- nej z usługami	MN/U	Droga R	Droga; rola	R
--------------	--	-------------	------------	-------------	----------

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowa-
nia przestrzennego gminy Siechnice (2010 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospoda-
rowania przestrzennego gminy Kobierzyce (2012 r.).

Załącznik 16. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy gmin Siechnice i Żórawina



Ryc. 70. Granica obszaru badań na styku gmin Siechnice i Żórawina.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (2010 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina (2005 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 22. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Siechnice i Żórawina

Siechnice			Żórawina		
Ozna- czenie suikzpj	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rzą- dzenia	Ozna- czenie suikzpj	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rzą- dzenia
M/U	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej	MN/U , MW/U	MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	MN/U
M/U	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej	MN/U , MW/U	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
M	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej	MN , MW	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
M/U	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej	MN/U , MW/U	RP	Tereny upraw polowych	R
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	RP	Tereny upraw polowych	R
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	U	Tereny usług	U
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	AG	Tereny aktywności gospodarczej	U/P
U	Strefa rozwoju dominującej funkcji usługowej	U	ZI	Tereny zieleni izolacyjnej	ZP
U	Strefa rozwoju dominującej funkcji usługowej	U	AG	Tereny aktywności gospodarczej	U/P
ZC	Tereny cmentarzy	ZC	AG	Tereny aktywności gospodarczej	U/P
M/U	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej	MN/U , MW/U	RP	Tereny upraw polowych	R
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	RP	Tereny upraw polowych	R
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
U	Strefa rozwoju dominującej funkcji usługowej	U	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN

M/U	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej	MN/U , MW/U	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	RP	Tereny upraw polowych	R

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (2010 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina (2005 r.).

**Załącznik 17. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy gmin Trzebnica i Oborniki Śląskie**



Ryc. 71. Granica obszaru badań na styku gmin Trzebnica i Oborniki Śląskie.
Źródło: opracowanie własne opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica (2014 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie (2016 r.).

Objaśnienia do tabeli:

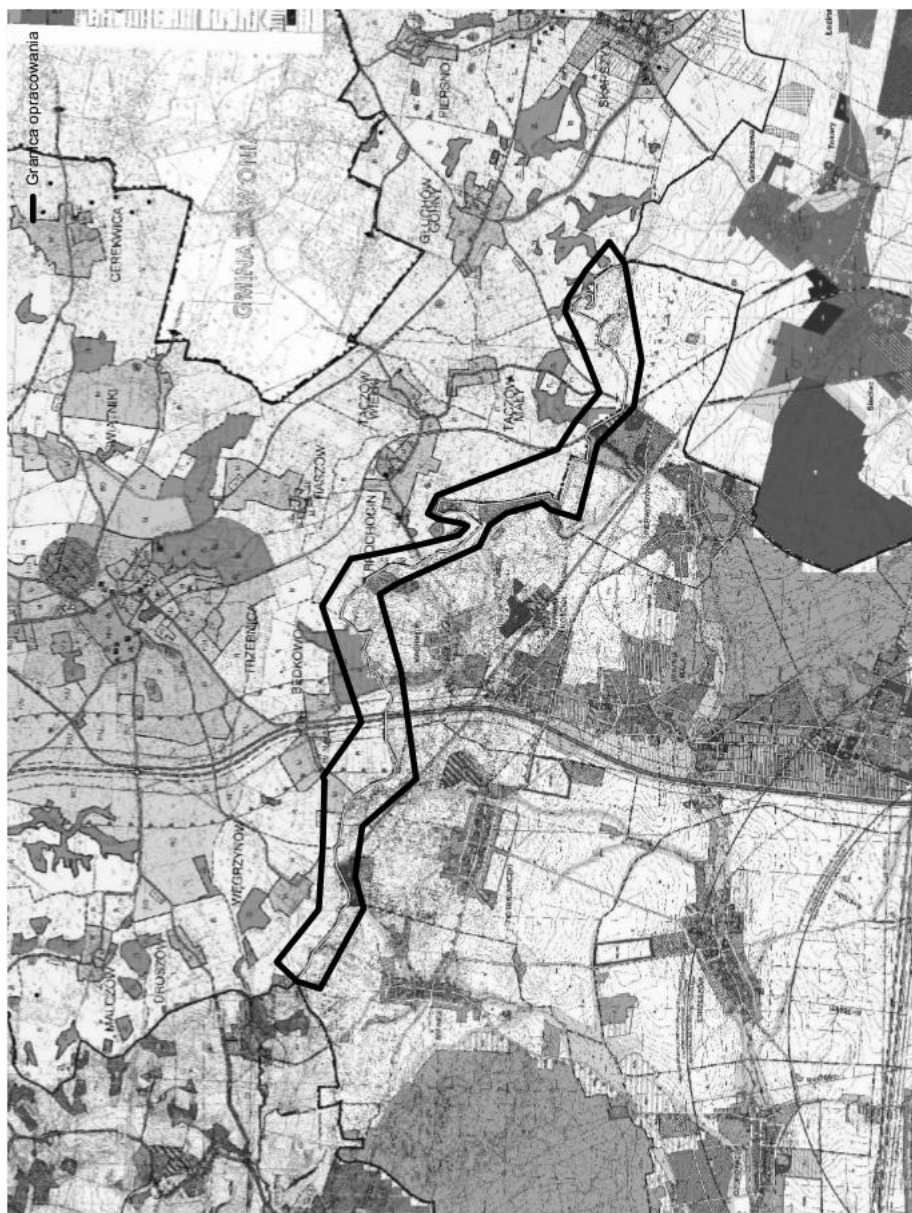
	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 23. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Trzebnica i Oborniki Śląskie

Trzebnica			Oborniki Śląskie		
Oznaczenie suikz	Przeznaczenie terenu	Symbol wg rozporządzenia	Oznaczenie suikz	Przeznaczenie terenu	Symbol wg rozporządzenia
ZL	Tereny lasów i zalesień	ZL	ZL	Tereny lasów	ZL
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R
R	Tereny rolnicze	R	ZL	Tereny lasów	ZL
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R
340W	Droga wojewódzka	KD	-	Droga wojewódzka	KD
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R
R	Tereny rolnicze	R	ZL	Tereny lasów	ZL
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R
R	Tereny rolnicze	R	ZL	Tereny lasów	ZL
ZL	Tereny lasów i zalesień	ZL	R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R
ZL	Tereny lasów i zalesień	ZL	ZL	Tereny lasów	ZL
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R
R	Tereny rolnicze	R	ZL	Tereny lasów	ZL
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R
-	Droga powiatowa	KD	-	Droga powiatowa	KD
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica (2014 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie (2016 r.).

Zał. 18. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy gmin Wisznia Mała i Trzebnica



Ryc. 72. Granica obszaru badań na styku gmin Wisznia Mała i Trzebnica.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała (2009 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica (2014 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

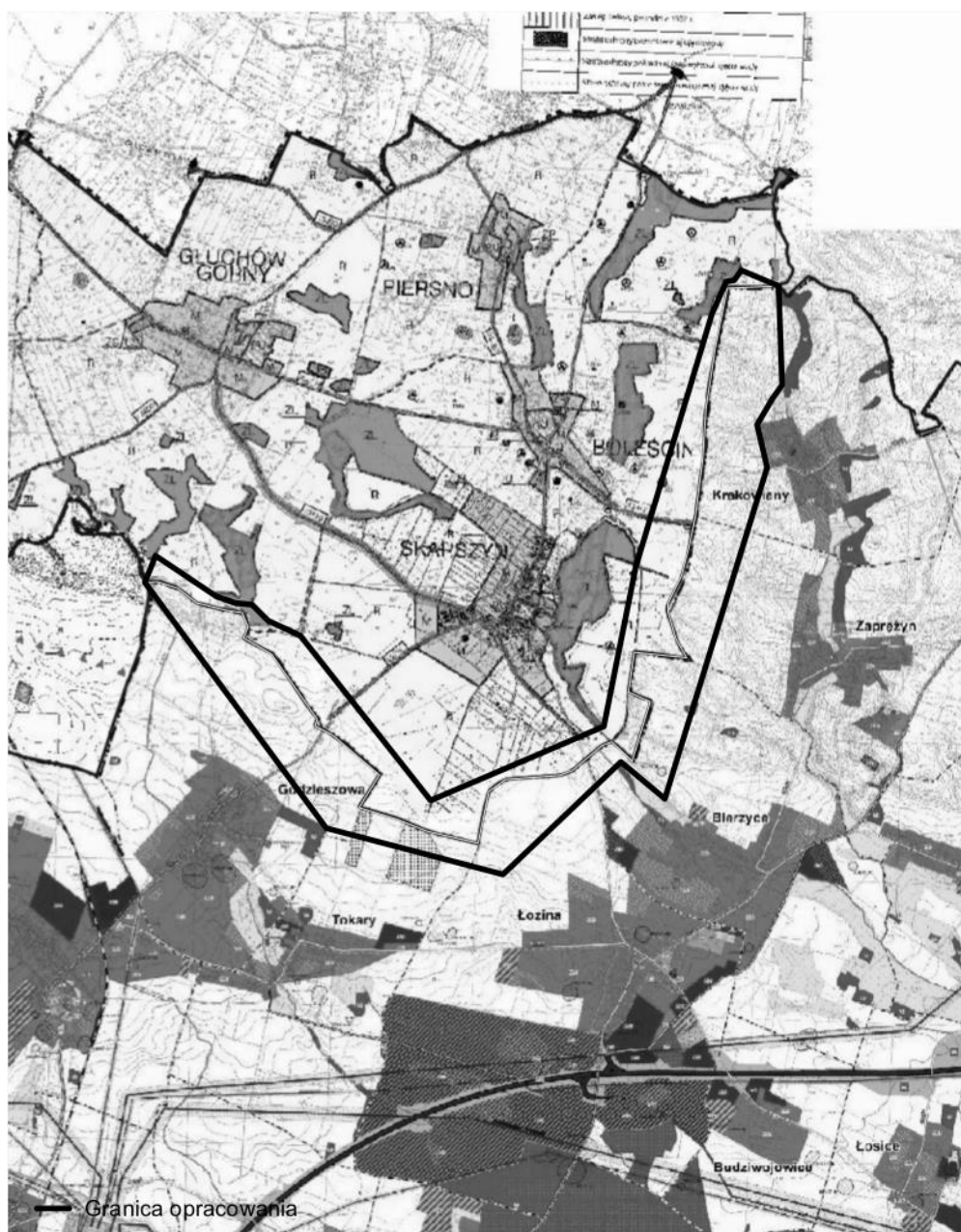
Tab. 24. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Wisznia Mała i Trzebnica

Wisznia Mała			Trzebnica		
Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym-bol wg rozpo-rządzenia	Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym-bol wg rozpo-rządzenia
R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R	R	Tereny rolnicze	R
UZ	Tereny usług zdrowia	U	R	Tereny rolnicze	R
WP	Cieki wodne wraz z ciągami ekologicznymi	WS	R	Tereny rolnicze	R
UZ	Tereny usług zdrowia	U	R	Tereny rolnicze	R
R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R	R	Tereny rolnicze	R
US	Tereny sportu i rekreacji	US	R	Tereny rolnicze	R
R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R	R	Tereny rolnicze	R
R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R	M	Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej	MN, MW
R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R	R	Tereny rolnicze	R
KDS	Drogi ekspresowe	KD	-	Orientacyjne przebiegi projektowanych dróg	KD
KDG P	Drogi główne ruchu przyspieszonego	KD	-	Droga krajowa	KD
R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R	R	Tereny rolnicze	R
WP	Cieki wodne wraz z ciągami ekologicznymi	WS	ZL	Tereny lasów i zalesień	ZL
R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R	ZL	Tereny lasów i zalesień	ZL
R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R	R	Tereny rolnicze	R
ZL	Lasy	ZL	R	Tereny rolnicze	R
R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R	R	Tereny rolnicze	R
KDL	Drogi lokalne	KD	1337 D	Droga powiatowa	KD
R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R	R	Tereny rolnicze	R
ZL	Lasy	ZL	ZL	Tereny lasów i zalesień	ZL
R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R	R	Tereny rolnicze	R
ZL	Lasy	ZL	R	Tereny rolnicze	R

R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R	R	Tereny rolnicze	R
WP ZL	Cieki wodne wraz z ciągami ekologicznymi; lasy	ZL	ZL	Tereny lasów i zalesień	ZL
U	Tereny usług	U	ZL	Linia kolejowa; tereny lasów i zalesień	ZL
US	Tereny sportu i rekreacji	US	ZL	Linia kolejowa; tereny lasów i zalesień	ZL
KDL	Drogi lokalne	KD	-	Droga powiatowa	KD
R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R	R	Tereny rolnicze	R
R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R	ZL	Tereny lasów i zalesień	ZL
R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R	R	Tereny rolnicze	R

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała (2009 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica (2014 r.).

Załącznik 19. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Trzebnica i Długołęka



Ryc. 73. Granica obszaru badań na styku gmin Trzebnica i Długołęka.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica (2014 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (2014 r.).

Objaśnienia do tabeli:

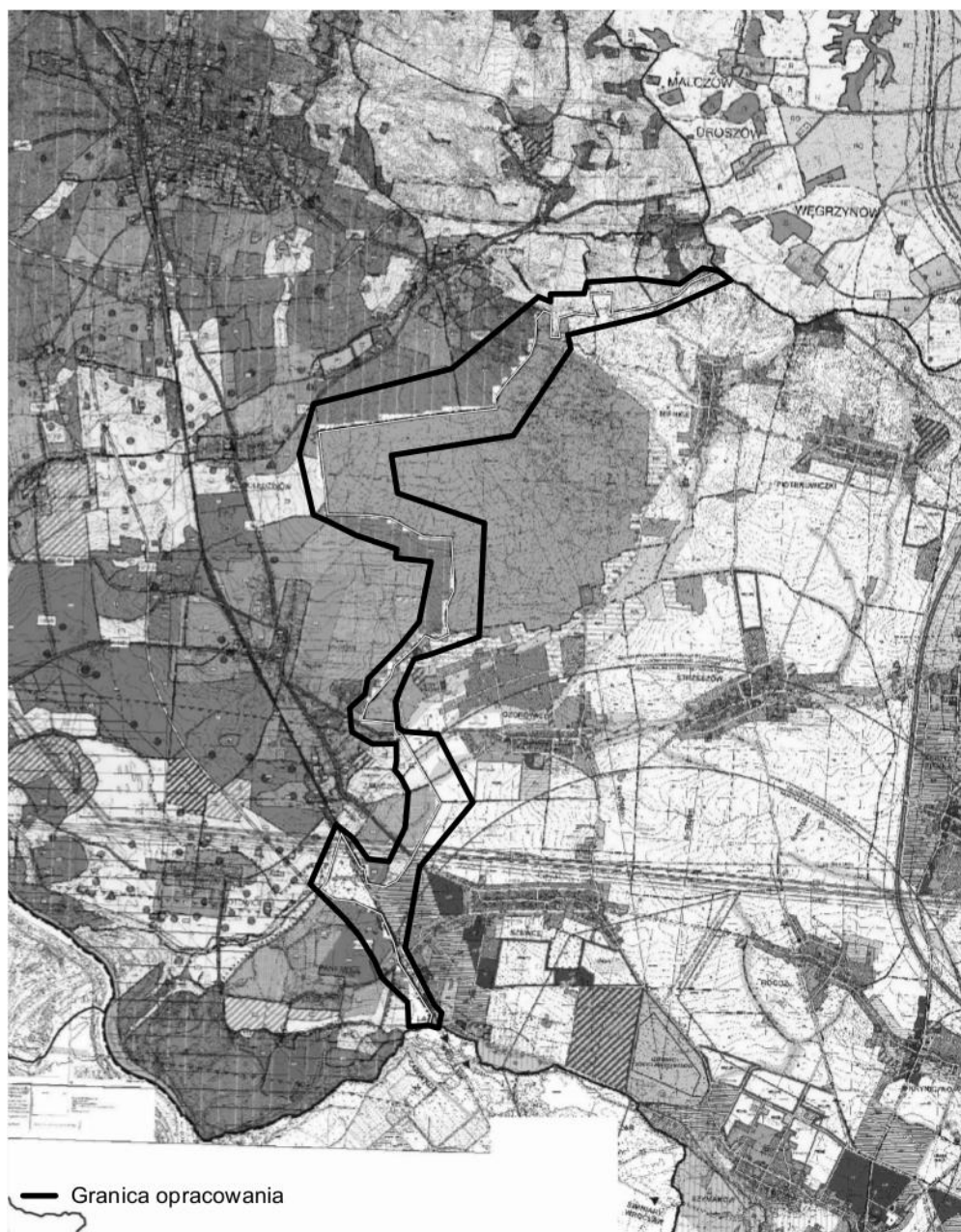
	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezdgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 25. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Trzebnica i Długołęka

Trzebnica			Długołęka		
Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Symbol wg rozporządzenia	Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Symbol wg rozporządzenia
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R
ZL	Tereny lasów i zalesień	ZL	R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R
1371 D	Droga powiatowa	KD	1371 D	Droga powiatowa	KD
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R
-	Droga powiatowa	KD	-	Droga powiatowa	KD
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R
M	Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej	MN, MW	R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R
1341 D	Droga powiatowa	KD	1341 D	Droga powiatowa	KD
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R
-	Droga gminna	KD	R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R
ZL	Tereny lasów i zalesień	ZL	LS	Tereny lasów	ZL

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica (2014 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (2014 r.).

Załącznik 20. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy gmin Oborniki Śląskie i Wisznia Mała



Ryc. 74. Granica obszaru badań na styku gmin Oborniki Śląskie i Wisznia Mała.
Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie (2016 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała (2009 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 26. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy
gmin Oborniki Śląskie i Wisznia Mała

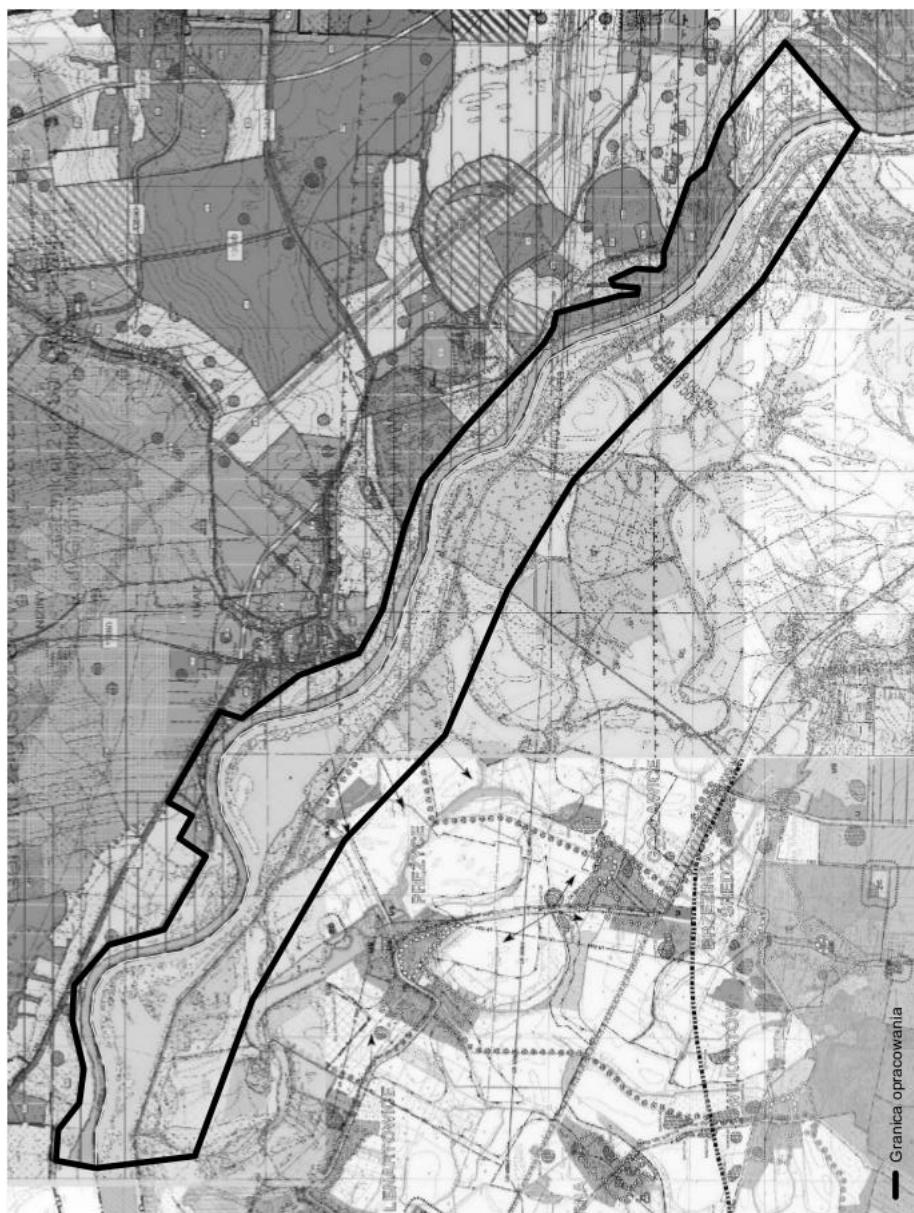
Oborniki Śląskie			Wisznia Mała		
Ozna- czenie suikzpj	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rzą- dzenia	Ozna- czenie suikzpj	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rzą- dzenia
R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R	TK U/P	Stacje i kolejowe tereny obsługi podróżnych; tereny aktywności gospodarczej – projektowane, zorganizowane	U/P
R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R	TK M	Stacje i kolejowe tereny obsługi podróżnych; tereny zabudowy mieszkaniowej brutto -zainwestowane	MN, MW, RM
M	Tereny zabudowy mieszkaniowej	MN, MW	TK U	Stacje i kolejowe tereny obsługi podróżnych; tereny usług - zainwestowane	U
M	Tereny zabudowy mieszkaniowej	MN, MW	TK M	Stacje i kolejowe tereny obsługi podróżnych; tereny zabudowy mieszkaniowej brutto zainwestowane	MN, MW, RM
-	Droga	KD	KDZ	Drogi zbiorcze	KD
M	Tereny zabudowy mieszkaniowej	MN, MW	TK M	Stacje i kolejowe tereny obsługi podróżnych; tereny zabudowy mieszkaniowej brutto zainwestowane	MN, MW, RM
M	Tereny zabudowy mieszkaniowej	MN, MW	TK U/P	Stacje i kolejowe tereny obsługi podróżnych; tereny aktywności gospodarczej – projektowane, zorganizowane	U/P
R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R	TK U/P	Stacje i kolejowe tereny obsługi podróżnych; tereny aktywności gospodarczej – projektowane, zorganizowane	U/P
AG	Tereny aktywności gospodarczej	U/P	R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R
R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R	R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R
U	Tereny usług	U	R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R

U	Tereny usług	U	U/P	tereny aktywności gospo- darczej – projektowane, zorganizowane	U/P
RM	Tereny zabudowy zagrodo- wej	RM	U/P	tereny aktywności gospo- darczej – projektowane, zorganizowane	U/P
R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R	U/P	tereny aktywności gospo- darczej – projektowane, zorganizowane	U/P
-	Droga	KD	KDG	Drogi główne	KD
R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R	R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R
ZL	Tereny lasów	ZL	R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R
WS	Tereny wód powierzchni- owych śródlądowych	WS	WP	Cieki wodne wraz z cią- gami ekologicznymi	WS
R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R	R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R
R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R	WP	Cieki wodne wraz z cią- gami ekologicznymi	WS
R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R	R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R
-	Droga	KD	KDL	Drogi lokalne	KD
M	Tereny zabudowy mieszka- niowej	MN, MW	WP	Cieki wodne wraz z cią- gami ekologicznymi	WS
M	Tereny zabudowy mieszka- niowej	MN, MW	ZL M	Tereny przeznaczone do zalesienia; tereny zabu- dowy mieszkaniowej brutto projektowane	MN
M	Tereny zabudowy mieszka- niowej	MN, MW	ZL	Lasy	ZL
U	Tereny usług	U	ZL	Lasy	ZL
ZL	Tereny lasów	ZL	ZL	Lasy	ZL
ZL	Tereny lasów	ZL	U	Tereny usług - zainwesto- wane	U
ZL	Tereny lasów	ZL	KDL	Drogi lokalne	KD
ZL	Tereny lasów	ZL	M	Tereny zabudowy mieszka- niowej brutto projektowane	MN
ZL	Tereny lasów	ZL	R/ZL	Tereny przeznaczone do zalesienia	ZL
ZL	Tereny lasów	ZL	ZL	Lasy	ZL
M	Tereny zabudowy mieszka- niowej	MN, MW	ZL	Lasy	ZL
R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R	ZL	Lasy	ZL
M	Tereny zabudowy mieszka- niowej	MN, MW	ZL	Lasy	ZL
U	Tereny usług	U	ZL	Lasy	ZL
ZL	Tereny lasów	ZL	ZL	Lasy	ZL
-	Droga	KD	KDL	Drogi lokalne	KD
ZL	Tereny lasów	ZL	ZL	Lasy	ZL
-	Tereny zamknięte	TZ	IS	Tereny zamknięte	TZ
R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R	R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R

-	Droga	KD	KDL	Drogi lokalne	KD
R	Tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk	R	R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R
ZL	Tereny lasów	ZL	R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie (2016 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała (2009 r.).

Załącznik 21. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy gmin Oborniki Śląskie i Miękinia



Ryc. 75. Granica obszaru badań na styku gmin Oborniki Śląskie i Miękinia

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie (2016 r.) i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia (2014 r.).

Objaśnienia do tabeli:

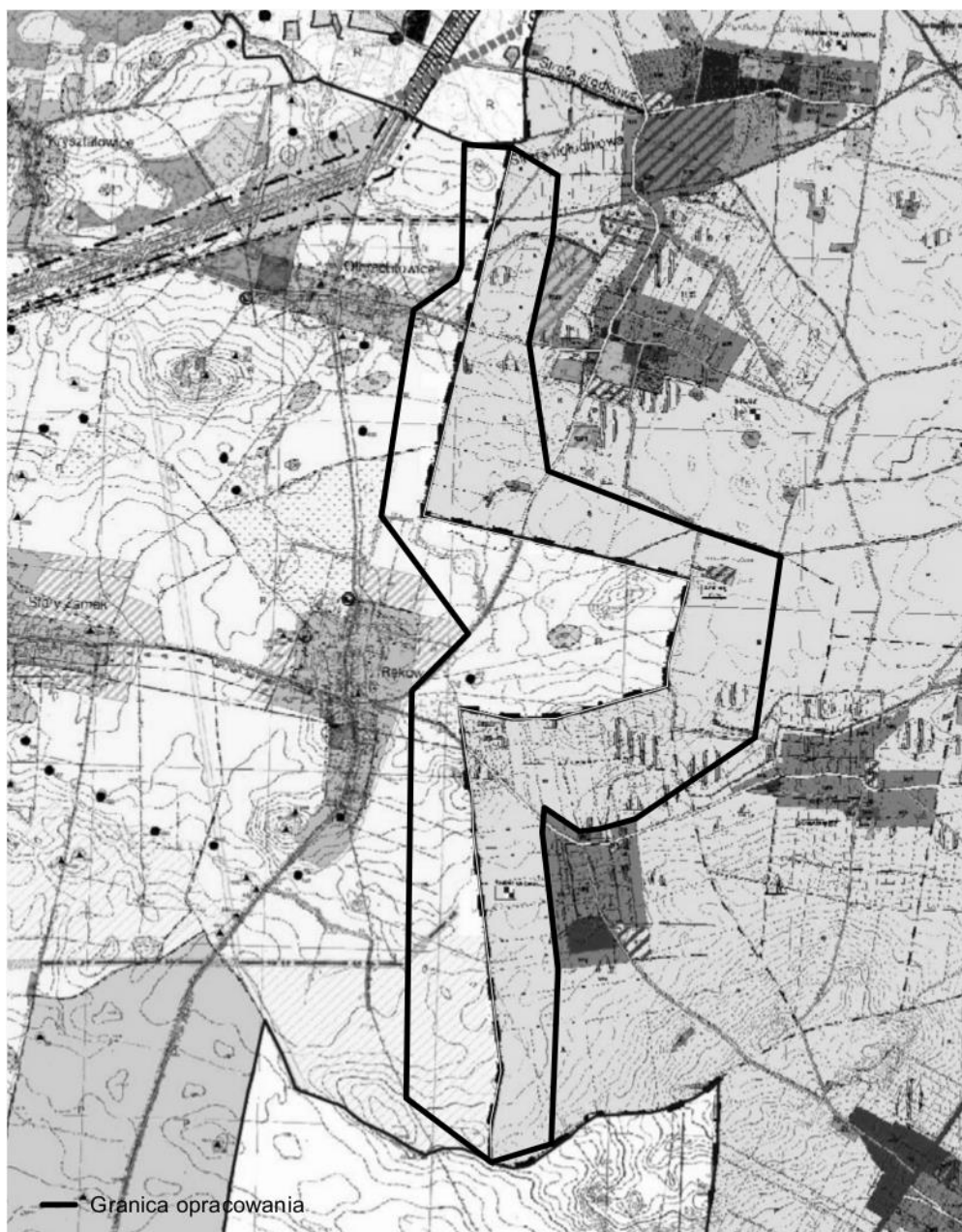
	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 27. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Oborniki Śląskie i Miękinia

Oborniki Śląskie			Miękinia		
Ozna- czenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rzą- dzenia	Ozna- czenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rzą- dzenia
R	Odra; tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk; obszar powodzi z 1997 r.	R (ZZ)	-	Odra; tereny lasów; tereny pól, łąk i pastwisk; obszar szczególnego zagrożenia powodzią	ZL, R (ZZ)
M	Odra; tereny zabudowy mieszkaniowej; obszar powodzi z 1997 r.	MN, MW (ZZ)	-	Odra; tereny lasów; tereny pól, łąk i pastwisk; obszar szczególnego zagrożenia powodzią	ZL, R (ZZ)
R	Odra; tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk; obszar powodzi z 1997 r.	R (ZZ)	-	Odra; tereny lasów; tereny pól, łąk i pastwisk; obszar szczególnego zagrożenia powodzią	ZL, R (ZZ)
ZL	Odra; tereny lasów; obszar powodzi z 1997 r.	ZL (ZZ)	-	Odra; tereny lasów; tereny pól, łąk i pastwisk; obszar szczególnego zagrożenia powodzią	ZL, R (ZZ)
R	Odra; tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk; obszar powodzi z 1997 r.	R (ZZ)	-	Odra; tereny lasów; tereny pól, łąk i pastwisk; obszar szczególnego zagrożenia powodzią	ZL, R (ZZ)
ZL	Odra; tereny lasów; obszar powodzi z 1997 r.	ZL (ZZ)	-	Odra; tereny lasów; tereny pól, łąk i pastwisk; obszar szczególnego zagrożenia powodzią	ZL, R (ZZ)

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie (2016 r.) i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia (2014 r.).

Załącznik 22. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy gmin Sobótka i Kobierzyce



Ryc. 76. Granica obszaru badań na styku gmin Sobótka i Kobierzyce.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka (2014 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce (2012 r.).

Objaśnienia do tabeli:

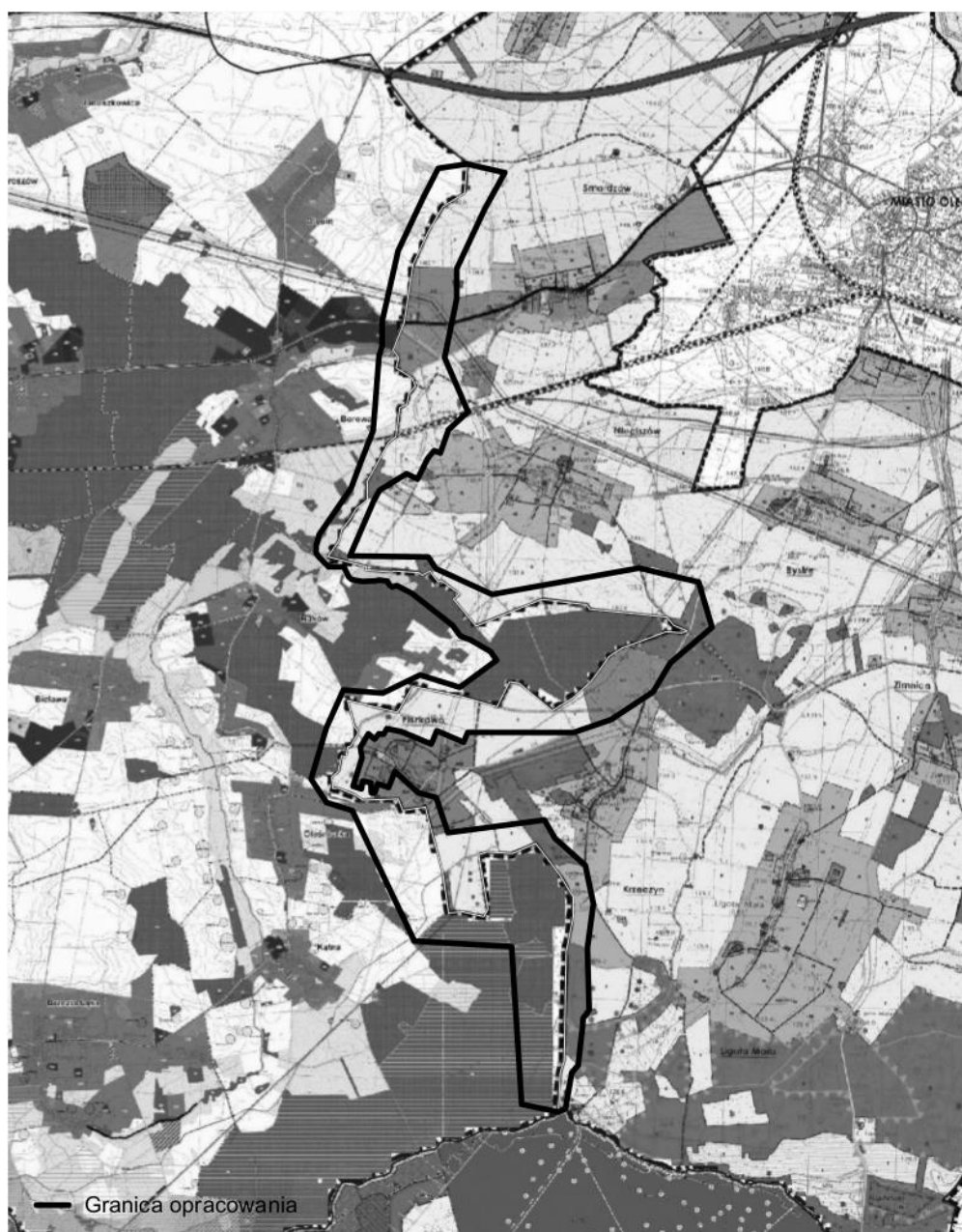
	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 28. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Sobótka i Kobierzyce

Sobótka			Kobierzyce		
Ozna- czenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rządzenia	Ozna- czenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg rozpo- rządzenia
R	Obszary funkcjonalne rolni- cze	R	R	Rola	R
P198 3	Droga powiatowa	KD	-	Droga powiatowa	KD
R	Obszary funkcjonalne rolni- cze	R	R	Rola	R
P197 7	Droga powiatowa	KD	-	Droga powiatowa	KD
R	Obszary funkcjonalne rolni- cze	R	R	Rola	R
P198 0	Droga powiatowa	KD	-	Droga powiatowa	KD
MN	Obszary funkcjonalne miesz- kaniowe - rozwoju	MN	R	Rola	R
R	Obszary funkcjonalne rolni- cze	R	R	Rola	R
-	Linia kolejowa	TK	-	Linia kolejowa	TK
R	Obszary funkcjonalne rolni- cze	R	R	Rola	R

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowa-
nia przestrzennego gminy Sobótka (2014 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospoda-
rowania przestrzennego gminy Kobierzyce (2012 r.).

Załącznik 23. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Oleśnica i Długołęka



Ryc. 77. Granica obszaru badań na styku gmin Oleśnica i Długołęka.

Źródło: opracowanie własne na podstawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica (2015 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka (2014 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

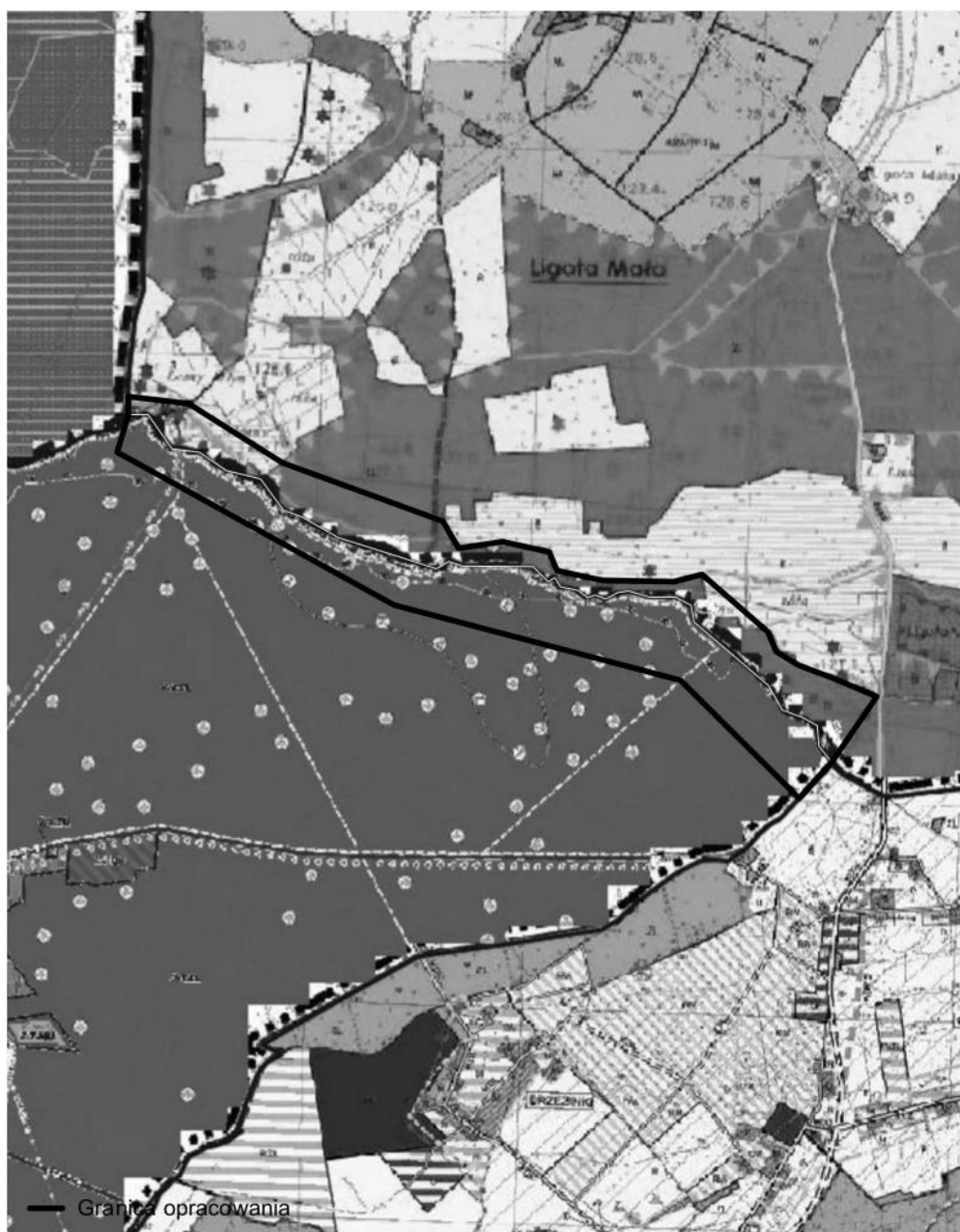
Tab. 29. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Oleśnica i Długołęka

Oleśnica			Długołęka		
Oznaczenie suikz	Przeznaczenie terenu	Symbol wg rozporządzenia	Oznaczenie suikz	Przeznaczenie terenu	Symbol wg rozporządzenia
S8	Droga ekspresowa	KD	-	Droga krajowa klasy technicznej S	KD
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem zabudowy	R
R	Tereny rolnicze	R	Ł	Tereny łąk i pastwisk	ZN
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem zabudowy	R
AG	Tereny aktywności gospodarczej	U/P	R	Tereny rolne z wykluczeniem zabudowy	R
8	Droga krajowa	KD	-	Inne drogi klasy technicznej GP	KD
AG	Tereny aktywności gospodarczej	U/P	AG1	Tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych	U/P
AG	Tereny aktywności gospodarczej	U/P	SR	Tereny funkcji sportowo-rekreacyjnej	US
-	Ciek wodny	WS	-	(Ciek wodny)	WS
AG	Tereny aktywności gospodarczej	ZN	Ł	Tereny łąk i pastwisk	ZN
-	Ciek wodny	WS	-	(Ciek wodny)	WS
AG	Tereny aktywności gospodarczej	U/P	R	Tereny rolne z wykluczeniem zabudowy	R
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem zabudowy	R
R	Tereny rolnicze	R	Ł	Tereny łąk i pastwisk	ZN
-	Linia kolejowa	TK	TZK	Tereny zamknięte - kolejowe	TK
R	Tereny rolnicze	R	Ł	Tereny łąk i pastwisk	ZN
ZL	Lasy	ZL	Ł	Tereny łąk i pastwisk	ZN
ZL	Lasy	ZL	LS	Tereny lasów	ZL
R	Tereny rolnicze	R	LS	Tereny lasów	ZL
R	Tereny rolnicze	R	Ł	Tereny łąk i pastwisk	ZN
ZL	Lasy	ZL	Ł	Tereny łąk i pastwisk	ZN
ZL	Lasy	ZL	R	Tereny rolne z wykluczeniem zabudowy	R
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem zabudowy	R

ZL	Lasy	ZL	W	Tereny wód powierzchniowych	WS
ZL	Lasy	ZL	R	Tereny rolne z wykluczeniem zabudowy	R
ZL	Lasy	ZL	W	Tereny wód powierzchniowych	WS
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem zabudowy	R
ZL	Lasy	ZL	W	Tereny wód powierzchniowych	WS
ZL	Lasy	ZL	LS	Tereny lasów	ZL
R	Tereny rolnicze	R	LS	Tereny lasów	ZL
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem zabudowy	R
R	Tereny rolnicze	R	LS	Tereny lasów	ZL
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem zabudowy	R
R	Tereny rolnicze	R	LS	Tereny lasów	ZL
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem zabudowy	R
R	Tereny rolnicze	R	MN1	Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem zabudowy	R
R	Tereny rolnicze	R	LS	Tereny lasów	ZL
R	Tereny rolnicze	R	MN1	Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	MN/U	MN1	Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
-	Droga powiatowa	KD	-	Droga powiatowa klasy technicznej L	KD
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	MN/U	R	Tereny rolne z wykluczeniem zabudowy	R
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	MN/U	SR	Tereny funkcji sportowo-rekreacyjnej	US
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	MN/U	R	Tereny rolne z wykluczeniem zabudowy	R
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem zabudowy	R
-	Ciek wodny	WS	-	(Ciek wodny)	WS
R	Tereny rolnicze	R	R	Tereny rolne z wykluczeniem zabudowy	R
R	Tereny rolnicze	R	LS	Tereny lasów	ZL
ZL	Lasy	ZL	LS	Tereny lasów	ZL
M	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej	MN, RM	LS	Tereny lasów	ZL
ZL	Lasy	ZL	LS	Tereny lasów	ZL
R	Tereny rolnicze	R	LS	Tereny lasów	ZL

Źródło: opracowanie własne na podstawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica (2015 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (2014 r.).

**Załącznik 24. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy gmin Oleśnica i Czernica**



Ryc. 78. Granica obszaru badań na styku gmin Oleśnica i Czernica.

Źródło: opracowanie własne na podstawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica (2015 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica (2007 r.).

Objaśnienia do tabeli:

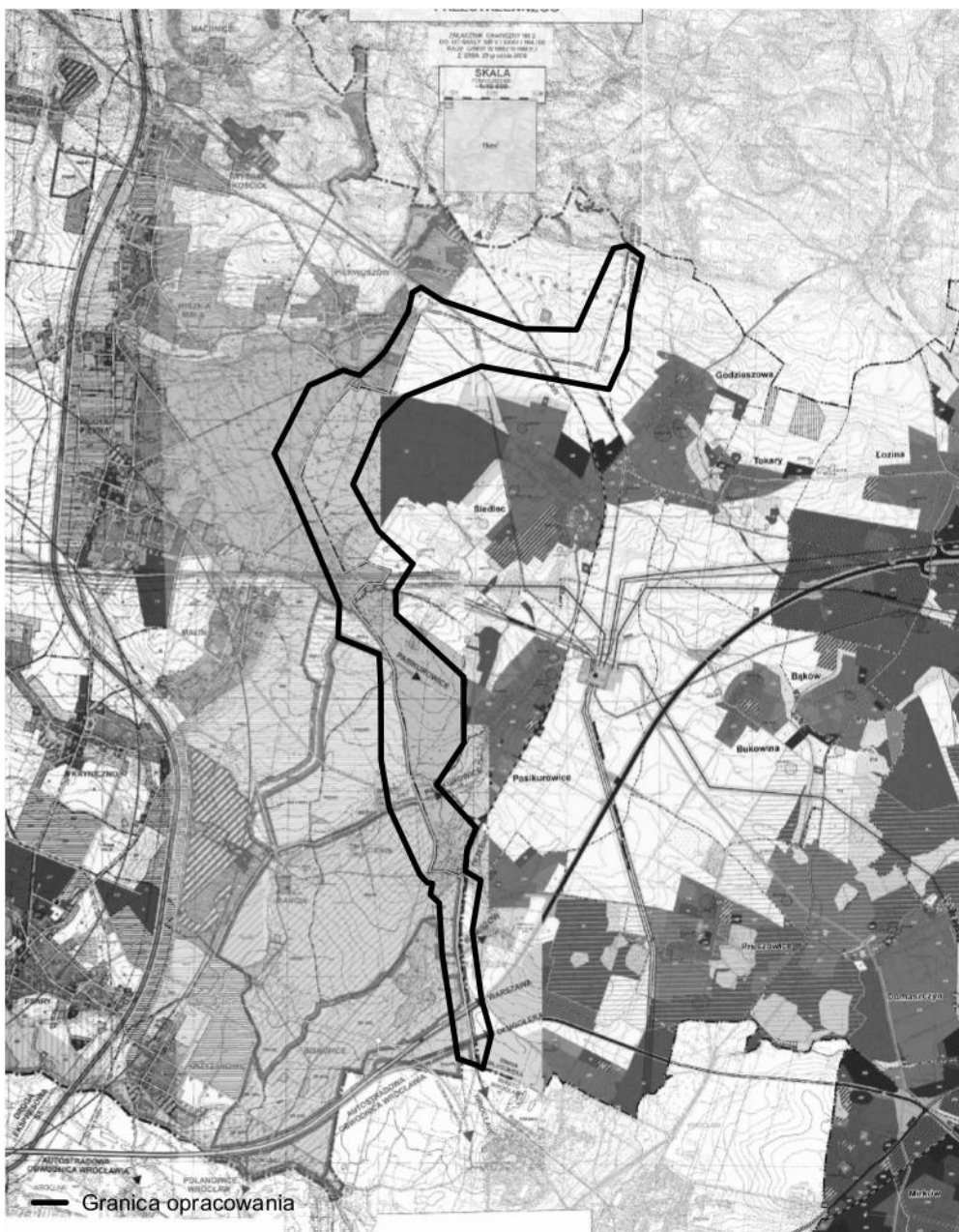
	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 30. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Oleśnica i Czernica

Oleśnica			Czernica		
Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym-bol wg rozpo-rządzenia	Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym-bol wg rozpo-rządzenia
R	Widawa; tereny rolnicze; obszar zalewu wodami powodziowymi Q1%	R (ZZ)	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL
ZL	Widawa; lasy; obszar zalewu wodami powodziowymi Q1%	ZL (ZZ)	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL

Źródło: opracowanie własne na podstawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica (2015 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica (2007 r.).

**Załącznik 25. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy gmin Długołęka i Wisznia Mała**



Ryc. 79. Granica obszaru badań na styku gmin Długołęka i Wisznia Mała.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (2014 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała (2009 r.).

Objaśnienia do tabeli:

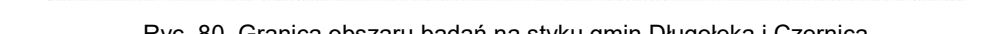
	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 31. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Długołęka i Wisznia Mała

Długołęka			Wisznia Mała		
Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Symbol wg rozporządzenia	Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Symbol wg rozporządzenia
MN1	Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	MN	KDZ U/P	Drogi zbiorcze; tereny aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane	U/P
KS	Droga krajowa klasy technicznej GP; tereny komunikacji samochodowej	KD	KDG	Drogi główne	KD
R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R	KDZ KS	Drogi zbiorcze; tereny obiektów obsługi komunikacji	KD
-	Droga krajowa klasy technicznej S	KD	KDS	Drogi ekspresowe	KD
-	Tereny komunikacji samochodowej	KD	KDZ KS	Drogi zbiorcze; tereny obiektów obsługi komunikacji	KD
R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R	KDZ US	Drogi zbiorcze; tereny sportu i rekreacji	US
R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R	KDZ TK	Drogi zbiorcze; stacje i kolejowe tereny obsługi podróży	TK
MN1	Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej; obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	MN	KDZ TK	Drogi zbiorcze; stacje i kolejowe tereny obsługi podróży	TK
MN1	Tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej; obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (część)	MN	KDZ US	Drogi zbiorcze; tereny sportu i rekreacji	US
R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R	KDZ US	Drogi zbiorcze; tereny sportu i rekreacji	US

AG1	Tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych	U/P	ZL	Lasy	ZL
AG1	Tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych	U/P	US	Tereny sportu i rekreacji	US
-	Droga powiatowa klasy technicznej Z	KD	KDG	Drogi główne	KD
TZP	Tereny zamknięte – poligon wojskowy	TZ	U/P	Tereny aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane	U/P
-	(Ciek wodny)	WS	WP	Cieki wodne wraz z ciągami ekologicznymi	WS
TZP	Tereny zamknięte – poligon wojskowy	TZ	U/P	Tereny aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane	U/P
TZP	Tereny zamknięte – poligon wojskowy	TZ	R/ZL	Tereny przeznaczone do zalesienia	ZL
TZP	Tereny zamknięte – poligon wojskowy	TZ	ZL	Lasy	ZL
R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R	ZL	Lasy	ZL
LS	Tereny lasów	ZL	KDZ ZL	Drogi zbiorcze; lasy	ZL
LS	Tereny lasów	ZL	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto zainwestowane	MN, MW, RM
LS	Tereny lasów	ZL	RU	Tereny produkcji rolniczej	RU
RZ	Tereny rolne z możliwością realizacji funkcji zabudowy zagrodowej	R	RU	Tereny produkcji rolniczej	RU
RZ	Tereny rolne z możliwością realizacji funkcji zabudowy zagrodowej	R	U	Tereny usług	U
R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto zainwestowane (część) i projektowane (część)	MN, MW, RM
R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R	KDL R	Drogi lokalne; tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R
R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R	R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R
-	Linia kolejowa	TK	TK	Stacje i kolejowe tereny obsługi podróżnych	TK
R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R	R	Tereny rolnicze z zakazem zabudowy	R

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (2014 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała (2009 r.).



Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodaro-

Objaśnienia do tabeli:

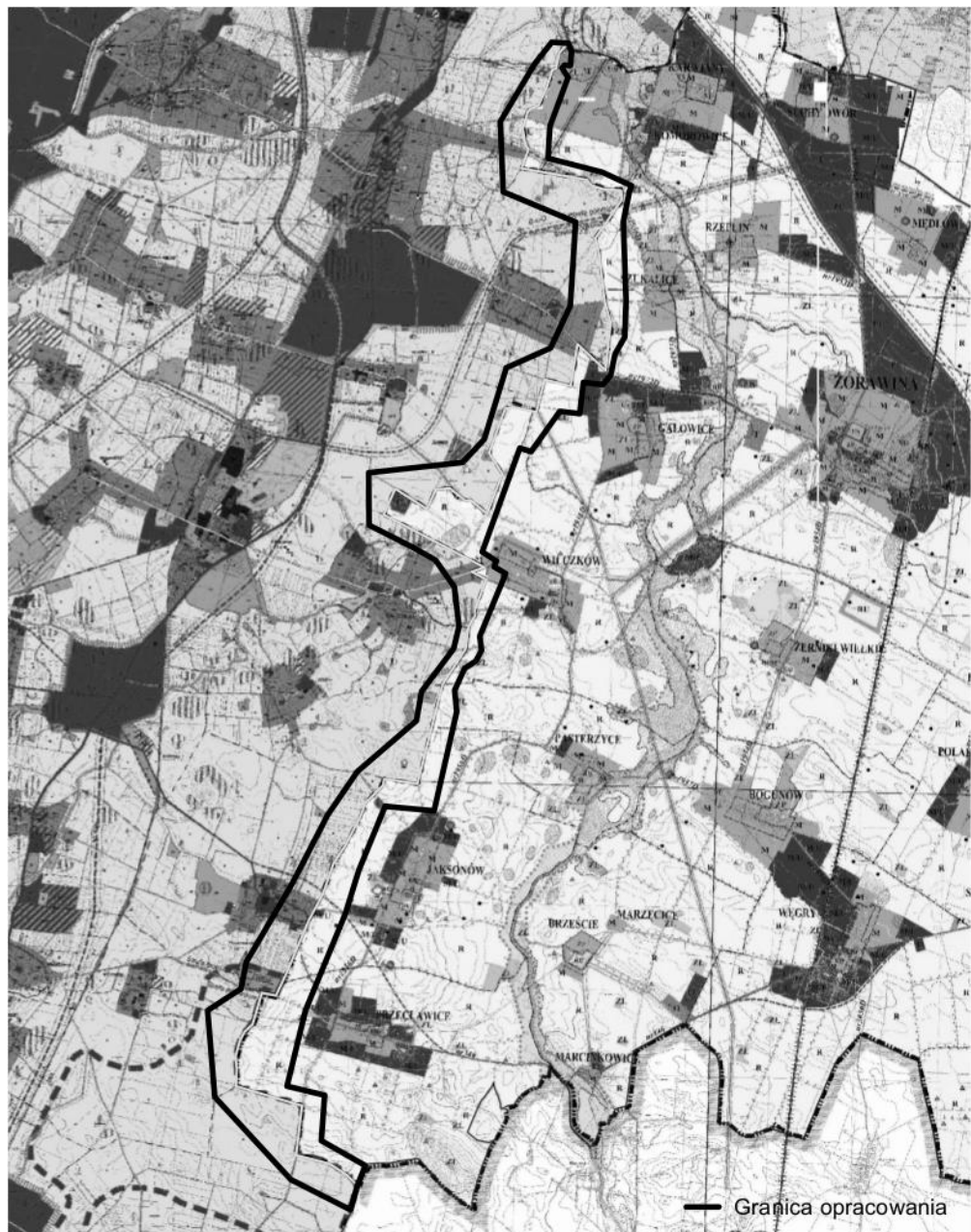
	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 32. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Długołęka i Czernica

Długołęka			Czernica		
Ozna- cze- nie su- ikzp	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg roz- po- rzą- dze- nia	Ozna- cze- nie su- ikzp	Przeznaczenie terenu	Sym- bol wg roz- po- rzą- dze- nia
R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R	ZN	Tereny z przewagą zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych	ZN
LS	Tereny lasów	ZL	ZN	Tereny z przewagą zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych	ZN
R	Tereny rolne z wykluczeniem realizacji zabudowy	R	ZN	Tereny z przewagą zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych	ZN
-	Obszary Natura 2000; tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi	ZN (ZZ)	ZN	Tereny z przewagą zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych; granica obszaru objętego powodzią w lipcu 1997 r.	ZN (ZZ)
SR	Tereny funkcji sportowo-rekreacyjnej; obszary Natura 2000; tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi	US (ZZ)	ZN	Tereny z przewagą zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych; granica obszaru objętego powodzią w lipcu 1997 r.	ZN (ZZ)
Ł	Tereny łąk i pastwisk; obszary Natura 2000; tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi	ZN (ZZ)	ZN	Tereny z przewagą zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych; granica obszaru objętego powodzią w lipcu 1997 r.	ZN (ZZ)
LS	Tereny lasów; obszary Natura 2000	ZL	ZN WS+ US	Tereny z przewagą zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych; tereny z przewagą terenowych usług sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych wraz z sąsiadującymi gruntami; granica obszaru	ZN/US (ZZ)

				objętego powodzią w lipcu 1997 r.	
LS	Tereny lasów; obszary Natura 2000	ZL	ZN WS	Tereny z przewagą zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych; tereny z przewagą wód powierzchniowych; granica obszaru objętego powodzią w lipcu 1997 r.	ZN (ZZ)
LS	Tereny lasów; obszary Natura 2000	ZL	ZL	Tereny z przewagą lasów i zalesień	ZL

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (2014 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica (2007 r.).



Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 33. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy gmin Żórawina i Kobierzyce

Żórawina			Kobierzyce		
Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym-bol wg roz-po-rządze-nia	Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym-bol wg roz-po-rządze-nia
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	R	Rola	R
-	Droga	KD	-	Droga gminna	KD
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	PG	Obszar górniczy	PG
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	R	Rola	R
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN
-	Droga	KD	-	Droga wojewódzka	KD
M/U	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej	MN/U , MW/U	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN
-	Droga	KD	-	Droga gminna	KD
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	R	Rola	R
-	Droga	KD	-	Droga gminna	KD
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	R	Rola	R
-	Droga	KD	-	Droga gminna	KD
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	R	Rola	R
-	Ciek wodny	WS	-	Ciek wodny	WS
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	R	Rola	R
M	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej	MN , MW	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN
-	Droga	KD	-	Droga powiatowa	KD
M	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej	MN , MW	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN

R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	R	Rola	R
-	Ciek wodny	WS	-	Ciek wodny	WS
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	R	Rola	R
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	RM	Zabudowa zagrodowa	RM
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	R	Rola	R
U	Strefa rozwoju dominującej funkcji usługowej	U	R	Rola	R
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	R	Rola	R
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	ZL	Lasy	ZL
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	R	Rola	R
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	ZL	Lasy	ZL
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	R	Rola	R
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN
-	Droga	KD	-	Droga powiatowa	KD
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN
U	Strefa rozwoju dominującej funkcji usługowej	U	R	Rola	R
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	R	Rola	R
-	Droga	KD	-	Droga gminna	KD
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	R	Rola	R
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	R	Rola	R
-	Droga	KD	-	Droga gminna	KD
M	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej	MN, MW	R	Rola	R
M	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej	MN, MW	RU	Obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych	RU
M	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej	MN, MW	R	Rola	R
-	Ciek wodny	WS	-	Ciek wodny	WS
US	Strefa rozwoju dominującej funkcji sportu i rekreacji; obszar zalewu wodą Q1%	US	R	Rola	R

R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska); obszar zalewu wodą Q1%	R	R	Rola	R
M/U	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej; obszar zalewu wodą Q1%	MN/U , MW/ U	R	Rola	R
M/U	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej	MN/U , MW/ U	TZ1	Tereny zamknięte	TZ
U	Strefa rozwoju dominującej funkcji usługowej	U	R	Rola	R
-	Autostrada	KD	-	Autostrada	KD
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	R	Rola	R
M/U	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej	MN/U , MW/ U	R	Rola	R
M	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej	MN, MW	R	Rola	R
R	Tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska)	R	R	Rola	R
M	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej	MN, MW	R	Rola	R
M/U	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej	MN/U , MW/ U	R	Rola	R
M	Strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej	MN, MW	R	Rola	R

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina (2005 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce (2012 r.).

**Załącznik 28. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów
na granicy miasta Oleśnica i gminy Oleśnica**



Ryc. 82. Granica obszaru badań na styku miasta Oleśnica i gminy Oleśnica.

Źródło: opracowanie własne na podstawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnicy (2007 r.) i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica (2015 r.).

Objaśnienia do tabeli:

	Zgodność w przeznaczeniu terenów
	Niezgodność w przeznaczeniu terenów
	Potencjalny konflikt przestrzenny

Tab. 34. Zestawienie funkcji oraz ocena zgodności przeznaczeń terenów na granicy miasta Oleśnica i gminy Oleśnica

Miasto Oleśnica			Gmina Oleśnica		
Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym-bol wg roz-porządzenia	Oznaczenie suikzp	Przeznaczenie terenu	Sym-bol wg roz-porządzenia
-	Linia kolejowa	TK	-	Linia kolejowa	TK
ZI	Tereny zieleni izolacyjnej, projektowane	ZP	R	Tereny rolnicze	R
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, projektowane	MN/U , MW/U	R	Tereny rolnicze	R
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, projektowane	MN	R	Tereny rolnicze	R
RP	Tereny upraw polowych	R	R	Tereny rolnicze	R
-	Linia kolejowa	TK	-	Linia kolejowa	TK
RP	Tereny upraw polowych	R	R	Tereny rolnicze	R
-	Linia kolejowa	TK	-	Linia kolejowa	TK
RP	Tereny upraw polowych	R	R	Tereny rolnicze	R
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN	R	Tereny rolnicze	R
-	Droga	KD	-	Droga	KD
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, projektowane	MN	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej	MN, RM
RU	Tereny produkcji gospodarki ogrodniczej	RU	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej	MN, RM
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, projektowane	MN	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej	MN, RM
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, projektowane	MN/U ,	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej	MN, RM

		MW/ U			
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, projektowane	MN	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej	MN, RM
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, projektowane	MN/U , MW/ U	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej	MN, RM
-	Droga	KD	-	Droga	KD
AGP	Tereny aktywności gospodarczej, produkcyjne, składowe, budowlane, usługowe	P	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej	MN, RM
-	Droga	KD	-	Droga	KD
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	MN/U MW/ U	R	Tereny rolnicze	R
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, projektowane	MN	R	Tereny rolnicze	R
UK	Tereny usług komercyjnych, projektowane	U	R	Tereny rolnicze	R
-	Linia kolejowa	TK	-	Linia kolejowa	TK
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, projektowane	MN	R	Tereny rolnicze	R
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, projektowane	MN	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej	MN, RM
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, projektowane	MN	R	Tereny rolnicze	R
UK	Tereny usług komercyjnych, projektowane	U	R	Tereny rolnicze	R
-	Linia kolejowa	TK	-	Linia kolejowa	TK
AGP	Tereny aktywności gospodarczej, produkcyjne, składowe, budowlane, usługowe, projektowane	P	R	Tereny rolnicze	R
-	Droga	KD	-	Droga	KD
AGP	Tereny aktywności gospodarczej, produkcyjne, składowe, budowlane, usługowe, projektowane	P	R	Tereny rolnicze	R
RP	Tereny upraw polowych	R	R	Tereny rolnicze	R
-	Linia kolejowa	TK	-	Linia kolejowa	TK
ZD	Tereny sadów, upraw ogrodniczych i ogrodów działkowych	ZD	AG	Tereny aktywności gospodarczej	U/P
ZD	Tereny sadów, upraw ogrodniczych i ogrodów działkowych	ZD	ZC	Tereny cmentarzy	ZC

ZD	Tereny sadów, upraw ogrodniczych i ogrodów działkowych	ZD	U	Tereny usług komercyjnych	U
-	Droga	KD	-	Droga	KD
IS	Tereny wojskowe	TZ	MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	MN/U , MW/U
IS	Tereny wojskowe	TZ	IS	Tereny wojskowe	TZ
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, projektowane	MN/U , MW/U	AG	Tereny aktywności gospodarczej	U/P
UK	Tereny usług komercyjnych	U	U	Tereny usług komercyjnych	U
-	Droga	KD	-	Droga	KD
UK	Tereny usług komercyjnych	U	U	Tereny usług komercyjnych	U
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	MN/U , MW/U	MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	MN/U , MW/U
ZP	Tereny zieleni parkowej i skwerów	ZP	AG	Tereny aktywności gospodarczej	U/P
ZN	Tereny zieleni nieurządzonej	ZN	R	Tereny rolnicze	R
RP	Tereny upraw polowych	R	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej	MN, RM
UK	Tereny usług komercyjnych, projektowane	U	R	Tereny rolnicze	R
-	Autostrada	KD	-	Autostrada	KD
RP	Tereny upraw polowych	R	R	Tereny rolnicze	R
AG	Tereny aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjne, projektowane	U/P	AG	Tereny aktywności gospodarczej	U/P
-	Autostrada	KD	-	Autostrada	KD
UK	Tereny usług komercyjnych	U	AG	Tereny aktywności gospodarczej	U/P
-	Linia kolejowa	TK	-	Linia kolejowa	TK
RP	Tereny upraw polowych	R	R	Tereny rolnicze	R
UK	Tereny usług komercyjnych, projektowane	U	R	Tereny rolnicze	R
-	Droga	KD	-	Droga	KD
AG	Tereny aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjne, projektowane	U/P	R	Tereny rolnicze	R
-	Droga	KD	-	Droga	KD
RP	Tereny upraw polowych	R	AG	Tereny aktywności gospodarczej	U/P
RP	Tereny upraw polowych	R	R	Tereny rolnicze	R
NO	Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków	K	R	Tereny rolnicze	R
RL	Tereny lasów i zadrzewień	ZL	R	Tereny rolnicze	R

ZD	Tereny sadów, upraw ogrodniczych i ogrodów działkowych	ZD	R	Tereny rolnicze	R
-----------	--	-----------	----------	-----------------	----------

Źródło: opracowanie własne na podstawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnicy (2007 r.) i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica (2015 r.).