

Załącznik do uchwały nr 2910/VII/25

Zarządu Województwa Dolnośląskiego

z dnia 22 września 2025 r.

OPINIA

ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

w przedmiocie sposobu uwzględnienia w projekcie Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego „WrOF 2050” ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w województwie określonych w „Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030”

Zgodnie z treścią art. 10f ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), wójt opracowując projekt strategii rozwoju gminy występuje do zarządu województwa o wydanie opinii w przedmiocie sposobu uwzględnienia ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w województwie określonych w strategii rozwoju województwa. Zarząd województwa wydaje wskazaną opinię w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu strategii rozwoju gminy (art. 10f ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym). Stosowny wniosek Dyrektor Biura Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego w Urzędzie Miejskim Wrocławia wpłynął do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego w dniu 25 sierpnia 2025 r., powodując konieczność wydania wyżej wskazanej opinii przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że „Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030” (dalej jako SRWD 2030) została uchwalona w dniu 20 września 2018 r. i nie zawiera ustaleń oraz rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w województwie, gdyż obowiązek ich uwzględnienia został ustanowiony na mocy art. 5 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 1378, z późn. zm.), który wszedł w życie z dniem 13 listopada 2020 r. Dodatkowo, na podstawie art. 31 ust. 1 wskazanej regulacji, dotychczasowe strategię rozwoju województw zachowują swoją moc do dnia 31 grudnia 2026 r.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzić należy, że nie ma obecnie faktycznej możliwości opiniowania w przedmiocie sposobu uwzględnienia w projekcie „Strategii Rozwoju Wrocławia Wrocław 2050” ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w województwie określonych w SRWD 2030. Niemniej jednak, biorąc pod uwagę spójność z zapisami zawartymi w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego”, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036, **Zarząd Województwa Dolnośląskiego opiniuje pozytywnie projekt Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego „WrOF 2050” z uwzględnieniem niżej wymienionych rekomendacji.**

Zasadne jest, aby rozwiązania przyjęte w projekcie Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego „WrOF 2050” w zakresie modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie były spójne z polityką przestrzenną Samorządu Województwa Dolnośląskiego wyrażoną w obowiązującym „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego”.

Wskazane jest uwzględnienie w projekcie Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego „WrOF 2050” **ustaleń** „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego” w zakresie zasad zagospodarowania dla obszarów funkcjonalnych obowiązujących dla gmin dotyczących:

- 1) Uwzględnienie inwestycji: Modernizacja wybranych dworców przy linii kolejowej nr 274 na odcinku Wrocław – Boguszów Gorce Zachód wraz z przedłużeniem przy linii 311, wybranych dworców przy linii kolejowej nr 282 wraz z dworcem na st. Malczyce położonym przy linii 275.
- 2) Ochrona obszarów o nieprzekształconych lub stosunkowo mało zmienionych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwzględnianie pozostałych działań ochronnych w zakresie ochrony krajobrazu, sformułowanych w obowiązujących planach ochrony parków krajobrazowych – Ślęzański Park Krajobrazowy.
- 3) Uwzględnienie proponowanych obszarów do objęcia ochroną prawną – na podstawie zapisów obowiązujących planów ochrony parków krajobrazowych – proponowanych stanowisk dokumentacyjnych.
- 4) Uwzględnienie proponowanych obszarów do objęcia ochroną prawną – na podstawie zapisów obowiązujących planów ochrony parków krajobrazowych – proponowanych użytków ekologicznych.
- 5) Uwzględnienie i uzupełnienie tras rowerowych przewidzianych w ramach Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego (ZIT WrOF), które łączą Wrocław z gminami ościennymi.
- 6) Zachowanie rezerwy terenowej na prowadzenie tras rowerowych po zlikwidowanych liniach kolejowych i dowiązanie ich do układu drogowego.
- 7) Wskazanie obszarów, które wymagają współpracy z sąsiednimi gminami przy opracowywaniu planów rozwoju infrastruktury turystycznej.
- 8) Wskazywanie obiektów, zespołów i obszarów zabytkowych do objęcia ochroną konserwatorską (wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w ewidencji zabytków), w tym dóbr kultury współczesnej.
- 9) Uwzględnienie Systemu Zielonej Infrastruktury, składającego się z jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12 – tworzących kliny, ringi oraz łączniki stanowiące ciągłą całość przestrzenną, umożliwiającą przepływy środowiskowe i przyrodnicze wokół Wrocławia oraz do wewnątrz i na zewnątrz miasta.
- 10) Określenie dla terenu jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA_1, PZA_WP_1, PZB_1, PZB_WP_1, PZC_1, PZC_WP_1 wytycznych w zakresie zachowania odpowiednich proporcji między publicznymi terenami zieleni a terenami zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej lub usługowej wyrażonych przy pomocy wskaźnika. Zaleca się, aby wskaźnik określający proporcje ustalony był jako iloraz powierzchni wydzielonych funkcjonalnie publicznych terenów zieleni do powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej i wynosił odpowiednio:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 0,1, tj. co najmniej 1000m² ogólnodostępnych terenów zieleni na 1ha terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dla terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej – co najmniej 0,01, tj. co najmniej 100m² powierzchni ogólnodostępnych terenów zieleni na 1ha terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej.
- 11) Określenie dla terenu jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA_2, PZA_WT_2, PZA_WT_WP_2, PZB_2, PZB_WP_2,

- PZB_WT_2, PZC_2, PZC_WT_WP_2, PZC_WT_2 wytycznych w zakresie zachowania odpowiednich proporcji między publicznymi terenami zieleni a terenami zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej lub usługowej wyrażonych przy pomocy wskaźnika. Zaleca się, aby wskaźnik określający proporcje ustalony był jako iloraz powierzchni wydzielonych funkcjonalnie publicznych terenów zieleni do powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej i wynosił odpowiednio:
- a) terenów zabudowy mieszkaniowej – nie mniejszego niż 0,15, tj. co najmniej 1500m² ogólnodostępnych terenów zieleni na 1ha terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej – nie mniejszego niż 0,02, tj. co najmniej 200m² powierzchni ogólnodostępnych terenów zieleni na 1ha terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej.
- 12) Określenie dla terenu jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA_3, PZA_WT_3, PZB_3, PZB_WP_3, PZB_WT_3, PZC_3, PZC_MS_3, PZC_WP_2, PZC_WP_3, PZC_WT_3, PZC_WT_WP_3, wytycznych w zakresie zachowania odpowiednich proporcji między publicznymi terenami zieleni a terenami zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej lub usługowej wyrażonych przy pomocy wskaźnika. Zaleca się, aby wskaźnik określający proporcje ustalony był jako iloraz powierzchni wydzielonych funkcjonalnie publicznych terenów zieleni do powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej i wynosił odpowiednio:
- a) terenów zabudowy mieszkaniowej – nie mniejszego niż 0,20, tj. co najmniej 2000m² ogólnodostępnych terenów zieleni na 1ha terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej – nie mniejszego niż 0,03, tj. co najmniej 300m² powierzchni ogólnodostępnych terenów zieleni na 1ha terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej.
- 13) Określenie wytycznych dla terenów jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA_WP_1, PZA_WT_WP_2, PZB_WP_1, PZB_WP_2, PZB_WP_3, PZC_WP_1, PZC_WP_2, PZC_WP_3, PZC_WT_WP_2, PZC_WT_WP_3 ograniczających możliwość lokalizacji działalności produkcyjnej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 14) Określenie wytycznych w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla terenów jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, pozwalających na ograniczenie lub wykluczenie możliwości lokalizacji wielkotowarowych gospodarstw rolnych.
- 15) W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA_1, PZA_2, PZA_3, PZA_WP_1, PZA_WT_2, PZA_WT_3, PZA_WT_WP_2 ustala się:
- a) bezwzględne utrzymanie zieleni wysokiej we wszystkich formach oraz na wszystkich terenach użytkowanych jako: użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, grunty leśne, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej, cmentarze oraz lasy gminne, z dopuszczeniem jej usunięcia jedynie na ważne cele publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) zachowanie, uzupełnienie oraz wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż cieków naturalnych oraz dróg publicznych,
 - c) zachowanie i wprowadzanie nowych zadrzewień wzdłuż miedz.
- 16) W granicach wszystkich jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI) wskazanych na rysunku Planu nr 12, ustala się:

- a) zachowanie istniejących cieków i zbiorników wodnych poprzez określenie wytycznych w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów zapewniających utrzymanie migracji i bioróżnorodności oraz pozwalających na zachowanie ich pierwotnych parametrów retencyjnych w zakresie pojemności i zdolności przepływowej, a w miarę możliwości umożliwiających zwiększenie ich zdolności retencyjnych,
 - b) zapewnienie odpowiednich stosunków wodnych poprzez wprowadzenie wytycznych dotyczących:
 - zasad regulowania stosunków wodnych przed zlokalizowaniem zabudowy i dostosowania systemu melioracyjnego do nowych warunków zagospodarowania,
 - zasad zachowania naturalnego poziomu retencji przy zmianie przeznaczenia terenu.
- 17) Określenie wytycznych zapewniających zachowanie w stanie naturalnym terenów zależnych od wód i innych ekosystemów utrzymujących wysoką zdolność retencyjną typu: mokradła, bagna, trzęsawiska, mszary, torfowiska itp.

Wnioskuje się również o uwzględnienie w projekcie Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego „WrOF 2050” następujących **postulatów**, zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego dla obszaru objętego ww. opracowaniem:

- 1) Dostosowanie przestrzeni i wykonanie działań komplementarnych przy rewitalizowanych dworcach kolejowych (Boguszów-Gorce Zachód, Bolesławiec, Imbramowice, Kąty Wrocławskie, Malczyce, Smolec, Szklarska Poręba Górna, Wałbrzych Główny, Węglińiec) w celu osiągnięcia funkcjonalnych zespołów węzłów przesiadkowych.
- 2) Uwzględnienie budowy lotniska sportowo-dyspozycyjnego w Świebodzicach i Mirosławicach.
- 3) Uwzględnianie obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji, wskazanych na rysunku Planu nr 1. Osadnictwo, jako terenów lokalizacji budynków lub budowli związanych z prowadzeniem działalności mającej na celu wytwarzanie dóbr i materiałów oraz jako rekomendowanych przedsiębiorcom optymalnych lokalizacji nowych inwestycji w rozumieniu przepisów art. 7 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji.
- 4) Ograniczenie lokalizowania elementów i obiektów infrastruktury technicznej w miejscach eksponowanych widokowo, ochrona i zagospodarowanie punktów widokowych, ochrona i kształtowanie ciągów i osi widokowych.
- 5) Uwzględnianie w polityce przestrzennej gminy konieczności ochrony zasobów środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju (w tym zapisów zawartych w obowiązujących planach ochrony obszarów chronionych).
- 6) Wyłączenie obszarów chronionego krajobrazu z lokalizowania elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikro-instalacji w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2018 r. poz. 2389 z późn. zm.).
- 7) Integracja szlaków wodnych ze szlakami pieszymi, rowerowymi i konnymi w ich otoczeniu (wzdłuż rzek o sezonowej zmienności poziomu wód).
- 8) Obejmowanie ochroną w formie parku kulturowego obszarów o wysokich walorach historycznych, artystycznych i krajobrazowych.
- 9) Proponuje się utworzenie następującego parku kulturowego – Zespół Hali Stulecia we Wrocławiu,

- 10) Realizacja regionalnych szlaków turystycznych oraz powiązanie ich z zasobami przyrodniczymi i kulturowymi gmin z wykorzystaniem systemów lokalnych szlaków turystycznych.
- 11) Uwzględnianie założeń „Programu opieki nad zabytkami województwa dolnośląskiego” w gminnych programach opieki nad zabytkami w celu skoordynowania działań w sferze ochrony zabytków.
- 12) Wskazywanie w dokumentach planistycznych obiektów i obszarów, które powinny uzyskać ustawową formę ochrony zabytków (wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w wojewódzkiej ewidencji zabytków).
- 13) Uwzględnienie ograniczeń dla rozwoju energetyki wiatrowej wynikających z dokumentu wspomagającego politykę Zarządu Województwa Dolnośląskiego w zakresie energetyki ze źródeł odnawialnych – „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim”.
- 14) Uwzględnienie preferencji dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarach:
 - a) położonych w sąsiedztwie dróg i linii elektroenergetycznych,
 - b) niskim nachyleniu terenu – obszary nizinne,
 - c) wysokim nasłonecznieniem,
 - d) nieużytków i gleb nieprzydatnych rolniczo, oraz na dachach obiektów wielkopowierzchniowych.
- 15) Wsparcie dla technologii wytwarzania energii w układach skojarzonych: kogeneracyjnych, trigeneracyjnych oraz poligeneracyjnych.
- 16) Wspieranie rozwoju odnawialnych źródeł energii, w szczególności na obszarach przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza.
- 17) Budowa miejskich sieci szerokopasmowych.
- 18) Wspieranie rozwoju sieci teleinformatycznych na obszarach problemowych, w których nie występuje infrastruktura telekomunikacyjna umożliwiająca świadczenie usług dostępu do Internetu o wymaganej przepustowości.
- 19) Zapewnienie zintegrowanego rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej z infrastrukturą energetyczną, wodnokanalizacyjną i transportową.
- 20) Zachowanie bezpiecznej odległości od zakładów o dużym i o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, które zostały zamieszczone w Aneksie nr 2 a ich rozmieszczenie zostało pokazane na rysunku Planu nr 8. Bezpieczeństwo.
- 21) Dokończenie budowy tzw. Osi Inkubacji.
- 22) Budowa infrastruktury rowerowej zgodnie ze Standardami projektowymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego.
- 23) Uspójnienie, na styku jednostek administracyjnych, przebiegu planowanych tras rowerowych z gminami ościennymi.
- 24) Uwzględnienie potrzeb rozwoju ruchu rowerowego przy inwestycjach realizowanych przez instytucje gminne.
- 25) Poprawienie funkcjonowania korytarza transportowego i redukcja uciążliwości związanych z wielkością natężenia ruchu samochodowego we WrOF poprzez: wyznaczenie rezerw terenowych dla budowy obwodnic miejscowości Bukowice, Rościszewice, Wilczyn oraz Droszów w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340.
- 26) Poprawienie funkcjonowania korytarza transportowego i redukcja uciążliwości związanych z wielkością natężenia ruchu samochodowego we WrOF poprzez: wyznaczenie rezerwy terenowej dla budowy obwodnicy Gniechowic w ciągu drogi krajowej nr 35.

- 27) Poprawienie funkcjonowania korytarza transportowego i redukcja uciążliwości związanych z wielkością natężenia ruchu samochodowego we WrOF poprzez: wyznaczenie rezerwy terenowej dla budowy obwodnicy Kryniczna w ciągu drogi wojewódzkiej nr 346.
- 28) Poprawienie funkcjonowania korytarza transportowego i redukcja uciążliwości związanych z wielkością natężenia ruchu samochodowego we WrOF poprzez: wyznaczenie rezerwy terenowej dla budowy obwodnicy Szczepankowic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 346.
- 29) Poprawienie funkcjonowania korytarza transportowego i redukcja uciążliwości związanych z wielkością natężenia ruchu samochodowego we WrOF poprzez: wyznaczenie rezerwy terenowej dla budowy obwodnicy Wierzbic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 346.
- 30) Realizacja na terenach zabudowanych ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych w ramach wskazanych głównych korytarzy aglomeracyjnych.
- 31) Integracja szlaków turystycznych z przystankami komunikacji zbiorowej.
- 32) Integrowanie obszarów rozwoju turystyki i rekreacji WrOF z obszarami tworzącymi system Zielonej Infrastruktury.
- 33) Na styku jednostek administracyjnych uspołnienie przebiegu szlaków turystycznych z gminami ościennymi.
- 34) Wyodrębnianie na terenach wskazywanych pod rozwój zabudowy lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie odrębnych funkcjonalnie, ogólnodostępnych terenów zieleni o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² i szerokości nie mniejszej niż 20m.
- 35) Utworzenie parków kulturowych w celu zachowania wartości krajobrazu kulturowego o wysokim znaczeniu dla dziedzictwa kulturowego. Na obszarze miejskiego obszaru funkcjonalnego proponuje się utworzenie następującego parku kulturowego: Hala Stulecia we Wrocławiu.
- 36) Optymalizowanie lokalizacji dużych kompleksów terenów zabudowy usługowej lub produkcyjnej. Zaleca się, aby kompleksy terenów o łącznej powierzchni przekraczającej 10 ha przeznaczone pod rozwój zabudowy usługowej lub produkcyjnej w miarę możliwości wyznaczać w obrębie wskazanych w Planie obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji lub w odległości do 1000 m od nich – w przypadku braku możliwości wynikających z uwarunkowań lokalnych.
- 37) Zabezpieczenie odpowiedniej jakości środowiska na obszarach skoncentrowanej działalności gospodarczej – dużych, zwartych kompleksów zabudowy usługowej lub produkcyjnej – poprzez ustalenie wskaźnika nasycenia tych terenów zielenią określającego wielkość powierzchni wydzielonych funkcjonalnie publicznych terenów zieleni przypadających na funkcjonujące w ramach obszarów skoncentrowanej działalności gospodarczej terenów zabudowy usługowej i/lub produkcyjnej. Zaleca się, aby wskaźnik udziału zieleni wyrażony został jako iloraz powierzchni wydzielonych funkcjonalnie publicznych terenów zieleni do terenów produkcyjnych lub usługowych, a jego wartość wynosiła co najmniej 0,05.
- 38) Zapewnienie efektywnej obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych pod rozwój zabudowy usługowej lub produkcyjnej wyznaczonych w ramach obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji wskazanych w Planie lub innych dużych, zwartych kompleksów terenu zabudowy usługowej lub produkcyjnej przeznaczanych pod rozwój skoncentrowanej działalności gospodarczej. Zaleca się aby obsługa komunikacyjna tych terenów była zapewniona drogą co najmniej o parametrach drogi klasy zbiorczej, wyposażoną w pas zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wysokiej o szerokości co najmniej 3,0 m.
- 39) Aktualizowanie opracowań ekofizjograficznych i inwentaryzacji przyrodniczych, które będą stanowiły podstawę do waloryzacji i wyznaczania terenów cennych przyrodniczo oraz zapewnienia ich ciągłości, w tym wyznaczania lokalnych korytarzy ekologicznych.

40) Współpraca przy opracowaniu strategii tworzenia i wdrażania Systemu Zielonej Infrastruktury WrOF.

- 41) Preferowanie w granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, następujących przeznaczeń terenów, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
- a) tereny lasów,
 - b) tereny zieleni urządzonej – takich jak: parki, ogrody, zieleńce, arboreta, alpinaria,
 - c) tereny ogrodów działkowych,
 - d) tereny rolnicze, w szczególności przeznaczane na uprawę ziół, kwiatów, owoców i warzyw
 - e) tereny usługowe – w zakresie:
 - opieki i zdrowia (zakłady opiekuńczo-lecznicze, obiekty i tereny zamieszkania zbiorowego dla osób starszych i niepełnosprawnych),
 - centrów zdrowia i urody (SPA, saunaria),
 - sportu i rekreacji (tereny boisk sportowych, sal sportowych, kąpielisk, basenów, kortów tenisowych, pól golfowych, stadniny koni, pól biwakowych i kempingowych, parków linowych, trasy i miejsca do jazdy konnej, trasy rowerowe, trasy do narciarstwa biegowego, góry saneczkowe, parkury, miasteczka rowerowe, skateparki, lotniska i tory wyścigowe dla modelarzy, miejsca dla baloniarzy, motolotniarzy, przystanie, łowiska dla wędkarzy, stawy rybne, miejsca do grillowania),
 - turystyki,
 - naukowo-dydaktycznym (kampusy szkół wyższych, szkolnictwo zawodowe),
 - naukowo-badawczym (jednostki naukowo-badawcze, w szczególności związane z produkcją żywności i produktów naturalnych).
 - f) tereny zabudowy lotniskowej,
 - g) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
- 42) Realizowanie w granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, terenów usługowych sportowych i rekreacyjno-wypoczynkowych oraz turystycznych w formie ekstensywnej, na zasadzie uzupełnienia istniejącego zagospodarowania.
- 43) W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, wprowadzanie ustaleń i wytycznych pozwalających na unikanie kolizji kierunków rozwoju przestrzennego gminy z funkcjami pełnionymi przez System Zielonej Infrastruktury.
- 44) Ograniczanie odpływu wód ponad poziom odpływu naturalnego (np. doły chłonne, studnie chłonne, zbiorniki retencjonujące wody nawalne, itp) przy wprowadzaniu nowego rodzaju zagospodarowywania na terenach dotychczas niezabudowanych.
- 45) Ograniczanie zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w tym dostosowanie zagospodarowania i warunków technicznych zabudowy do stopnia zagrożenia oraz uwzględnienie cyklicznych zalewów.
- 46) Określanie w lokalnych dokumentach planistycznych obszarów o dużej zdolności retencyjnej i o obniżonej pojemności retencyjnej, które wymagają kompensacji.
- 47) W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wyznaczanie, w miarę możliwości, w lokalnych obniżeniach w bezpośrednim sąsiedztwie cieków naturalnych terenów pod lokalizację zbiorników małej retencji.
- 48) Wprowadzanie w lokalnych dokumentach planistycznych ustaleń zapewniających:

- a) stosowanie rozwiązań, które spowalniają spływ wody w cieku (zakola, meandry) i prowadzą do renaturalizacji cieków, niekolidujących z działaniami w zakresie ochrony przeciwpowodziowej lub innymi ponadlokalnymi celami publicznymi,
- b) utrzymanie, odtworzenie oraz budowę nowych systemów melioracyjnych w postaci cieków wodnych oraz drenaży (urządzenia melioracji podstawowej).

Wskazane jest również, aby w projekcie Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego „WrOF 2050”, odpowiednio poszczególne **mapy** zostały uzupełnione o istotne dla rozwoju i funkcjonowania Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego elementy:

- 1) wskazanie docelowych lokalizacji zintegrowanych węzłów przesiadkowych,
- 2) wskazanie docelowych elementów systemu bike & ride przy stacjach i przystankach kolejowych oraz pętlach tramwajowych a także dworcach autobusowych,
- 3) wskazanie tras rowerowych przewidzianych w ramach obecnej Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego (ZIT WrOF), które łączą Wrocław z gminami ościennymi
 - a) łącznik
 - Biestryków – Święta Katarzyna
 - Skałka – Krzeptów
 - Wieża Utrata
 - b) łącznik międzygminny
 - Gniechowice – Żórawina Osiedle
 - Jelcz Laskowice – Oleśnica
 - Kąty Wrocławskie – Krysztalowice
 - Kąty Wrocławskie – Nowa Wieś Kącka
 - Krobielowice – Gniechowice
 - Miękinia – Środa Śląska
 - Nadolice – Brzezia Łąka
 - Pietrzykowice – Wrocław
 - Szewce – Paniowice
 - Szlak Odry
 - Wilczyn – Siedlec
 - c) trasa główna
 - Brzezia Łąka – Wrocław
 - Głoska – Wrocław
 - Jelcz Laskowice – Wrocław
 - Kąty Wrocławskie – Wrocław
 - Kobierzyce – Wrocław
 - Kuraszków – Wrocław
 - Miękinia – Wrocław
 - Nowojowice – Wrocław
 - Oborniki Śląskie – Wrocław
 - Oleśnica – Wrocław
 - Samotwór – Wrocław
 - Siechnice – Wrocław
 - Sobótka – Wrocław
 - Sobótka – Wrocław (linia kolejowa)

- Szlak Odry
- Szlak Odry wariant południowy
- Szlak Odry wariant północ
- Szlak Odry wariant północny
- Święta Katarzyna – Wrocław
- Trzebnica – Wrocław
- Węgrów – Wrocław
- Źródła – Środa Śląska
- Żórawina – Wrocław
- d) trasa główna alternatywna
 - Kąty Wrocławskie – Wrocław
 - Kobierzyce – Wrocław
 - Siechnice – Wrocław
 - Sobótka – Wrocław (linia kolejowa)
 - Święta Katarzyna – Wrocław
 - Trzebnica – Wrocław
- e) trasa główna kolej
 - Sobótka – Wrocław (linia kolejowa)
 - Sobótka – Wrocław (linia kolejowa) – Kłodzko
- f) trasa zbiorcza
 - Główna Trasa Obwodowa
- 4) trasy rowerowe:
 - Trasa Doliny Baryczy
 - Trasa Kamienna
 - kolej na rowery – Strzelin – Głęboka – Łukowice Brzeskie
- 5) uwzględnienie lotniska sportowo-dyspozycyjnego w Mirosławicach,
- 6) wskazanie obszarów, które wymagają współpracy z sąsiednimi gminami przy opracowywaniu planów rozwoju infrastruktury turystycznej,
- 7) uwzględnienie Systemu Zielonej Infrastruktury składającego się z jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12 – tworzących kliny, ringi oraz łączniki stanowiące ciągłą całość przestrzenną, umożliwiającą przepływy środowiskowe i przyrodnicze wokół Wrocławia oraz do wewnątrz i na zewnątrz miasta,
- 8) łączenie terenów jednostek ZI systemem tras rowerowych,
- 9) lokalizację proponowanych stanowisk dokumentacyjnych:
 - Blokowisko gabrowo-granitowe
 - Kwarce żyłowy-1
 - Kwarce żyłowy-2
 - Przemiłów
 - Reliktowy lodowiec gruzowy
 - Rozdroże Sulistrowickie
 - Strzegomiany
 - Wieżyca-1
 - Wieżyca-2
 - Wieżyca-3
- 10) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV pomiędzy Magnuszowicami (gm. Niemodlin) a Suchym Dworem (gm. Żórawina),
- 11) przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV Dobrzeń – Pasikowice (Ostrów),

- 12) postulowany Zbiornik Smolna,
- 13) postulowany Zbiornik Sokołowice.

W „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim” (opracowanie zostało zaktualizowane w 2011r. – Uchwała Nr 2082/IV/12 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 kwietnia 2012 r.) teren objęty projektem znajduje się w następujących kategoriach terenów:

- Kategoria II – Lokalizacje wysokiego ryzyka (niebezpieczne),
- Kategoria III – Lokalizacje dużego ryzyka (zagrożone),
- Kategoria IIIa – Lokalizacje potencjalnie konfliktowe,
- Kategoria IV – lokalizacje najmniej konfliktowe (bezpieczne)

dla lokalizacji dużych obiektów energetyki wiatrowej.

Ponadto w przedmiotowym opracowaniu należy wskazać na potrzebę uwzględnienia rekomendacji zawartych w „Studium uwarunkowań dla lokalizacji wielkopowierzchniowych instalacji fotowoltaicznych na Dolnym Śląsku”, które Zarząd Województwa Dolnośląskiego przyjął w dniu 8 lipca 2025r. Uchwałą Nr 2487/VII/25. Jest to opracowanie studialne służące prowadzeniu polityki Zarządu Województwa Dolnośląskiego w zakresie rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych – instalacji fotowoltaicznych o powierzchni przekraczającej 0,5 ha na terenie województwa dolnośląskiego, wprowadzające rekomendacje dla lokalizacji WFF ze szczególnym uwzględnieniem potencjalnych konfliktów przestrzennych.

Jednocześnie analiza przedłożonego projektu Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego „WrOF 2050” wskazuje, że jest on zgodny ze „Strategią Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030”. Cele strategiczne: Cel 1. Wysoka jakość życia oraz zapewnione możliwości rozwoju i aktywności mieszkańców, Cel 2. Konkurencyjna i innowacyjna gospodarka, nauka, edukacja, Cel 3. Wysoki stopień zachowania środowiska naturalnego i adaptacja do zmian klimatu, Cel. 4 Funkcjonalna i bezpieczna przestrzeń do życia, wraz z kierunkami działań określonymi dla ich osiągnięcia, są spójne z celami strategicznymi rozwoju regionu określonymi w „Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030”.