

**WYKAZ WNIOSKÓW**  
złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w zachodniej części wsi Solna (G63)

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Sposób rozpatrzenia wniosku przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta			Uwagi
				wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony		
1	2	3	4	5	6	7	
1	05.08.2025	<b>TAURON Dystrybucja S.A.</b> Oddział we Wrocławiu	Dotyczy całego obszaru MPZP	X			
2	06.08.2025	<b>Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji</b> Ośrodek Zamiejscowy we Wrocławiu	Dotyczy całego obszaru MPZP	X			Nie wnosi uwag
3	06.08.2025	<b>Zarząd Województwa Dolnośląskiego</b> Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu	Dotyczy całego obszaru MPZP	X			Nie wnosi uwag
4	12.08.2025	<b>Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad</b> Oddział we Wrocławiu	Dotyczy całego obszaru MPZP	X			Nie wnosi uwag
5	13.08.2025	<b>Zarząd Województwa Dolnośląskiego</b>	Dotyczy całego obszaru MPZP	X			
6	25.08.2025	<b>Polskie Koleje Państwowe S.A.</b> Centrala	Dotyczy całego obszaru MPZP	X			Nie wnosi uwag
7	25.08.2025	<b>Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie</b> Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu	Dotyczy całego obszaru MPZP	X			
8	29.08.2025	<b>Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.</b> Oddział we Wrocławiu	Dotyczy całego obszaru MPZP	X			Nie wnosi uwag

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Sposób rozpatrzenia wniosku przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta		Uwagi
				wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
9	31.08.2025	Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków	Dotyczy całego obszaru MPZP	X		
10	05.09.2025	Gminna Komisja Urbanistyczno-Archi	Dotyczy całego obszaru MPZP	X		Nie wnosi uwag

Załączniki:

– wnioski wymienione w wykazie

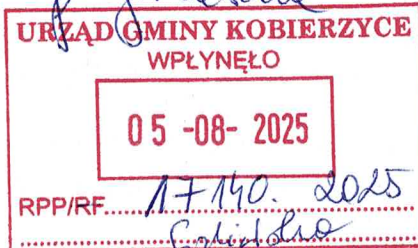
Piotr Kopceć  
Wójt Gminy Kąkolice

(podpis wójta, burmistrza, prezydenta miasta)

TAURON Dystrybucja S.A.  
Oddział we Wrocławiu  
pl. Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław

Adres do korespondencji:  
ul. Legnicka 60A, 54-204 Wrocław

Obsługa klientów  
Elektronicznie: [tauron-dystrybucja.pl/formularz](https://tauron-dystrybucja.pl/formularz)  
Telefonicznie: +48 32 606 0 616



1051936109



Urząd Gminy Kobierzyce  
Wójt Gminy Kobierzyce  
Al. Pałacowa 1  
55-040 Kobierzyce

Data: 31.07.2025r.  
Nr pisma: TD25-07-0413143-03  
Sprawa: Przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce dla obszarów: Bielany Wrocławskie (A173), Wysoka (A182, A183), Małuszów (B98), Tyniec Mały (B103, B104), Księginice (C47, C48, C49), Kuklice (D76), Kobierzyce (D84, D85, D86), Solna (G63), Budziszów (H19), Damianowice (I46), Rolantowice (I47), Tyniec nad Ślężą (J15, J16, J17), Żerniki Małe (E69), Krzyżowice (E71), Owsianka (F35)  
Nr sprawy: TD25-07-0413143-02  
Kontakt: Anna Różycka  
Telefon: 071 664-25-88  
E-mail: [anna.rozycka@tauron-dystrybucja.pl](mailto:anna.rozycka@tauron-dystrybucja.pl)

Szanowni Państwo

W odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 24.07.2025r., złożone w TAURON Dystrybucja S.A. w dniu 24.07.2025r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kobierzyce dla:

- 1) obszaru położonego przy ul. Sosnowej i Świerkowej w południowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie (A173) - przyst. uchwała NR V/64/2024 z dnia 27 września 2024 r.;
- 2) obszaru położonego przy ul. Jaśminowej w zachodniej części wsi Wysoka (A182) – przyst. uchwała NR XI/195/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r.;
- 3) terenu zabudowy zagrodowej położonego w południowej części obrębu Małuszów (B98) – przyst. uchwała NR VI/67/2024 z dnia 27 września 2024 r.;
- 4) obszaru położonego przy ul. Dolnej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B103) – przyst. uchwała NR IX/155/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r.;
- 5) obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B104) – przyst. uchwała NR XII/210/2025 z dnia 16 maja 2025 r.;
- 6) obszaru położonego przy ul. Majowej w południowo-wschodniej części wsi Księginice (C47) przyst. uchwała NR IX/152/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r.;
- 7) obszaru położonego przy ul. Podolskiej w środkowo-wschodniej części wsi Księginice (C48) – przyst. uchwała NR IX/153/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r.;
- 8) obszaru położonego przy ul. Spacerowej i Oławskiej we wschodniej części wsi Księginice (C49) – przyst. uchwała NR XI/193/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r.;
- 9) południowo-wschodniej części obrębu Kuklice (D76) – przyst. uchwała NR IV/36/2024 z dnia 23 sierpnia 2024 r.;
- 10) obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w środkowo-zachodniej części wsi Kobierzyce (D84) – przyst. uchwała NR IX/148/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r.;
- 11) terenów położonych przy ul. Makowej w północno-zachodniej części wsi Kobierzyce (D85) - przyst. uchwała NR IX/149/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r.;



- 12) **obszaru położonego przy ul. Sportowej w środkowej części wsi Kobierzyce (D86)** – przyst. uchwała NR XI/192/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r.;
- 13) **terenu położonego w zachodniej części wsi Solna (G63)** - przyst. uchwała NR VI/68/2024 z dnia 27 września 2024 r.;
- 14) **wsi Budziszów (H19)** ) – przyst. uchwała NR XI/178/2025 z dnia 7 marca 2025 r.;
- 15) **terenu zabudowy zagrodowej położonego w północnej części wsi Damianowice (I46)** ) – przyst. uchwała NR VI/65/2024 z dnia 27 września 2024 r.;
- 16) **obszaru położonego przy ul. Kwiatowej w północno-wschodniej części wsi Rolantowice (I47)** – przyst. uchwała NR VI/84/2024 z dnia 25 października 2024 r.;
- 17) **obszaru położonego przy ul. Wrocławskiej w środkowo-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J15)** – przyst. uchwała NR IX/150/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r.;
- 18) **obszaru położonego przy ul. Słonecznej w środkowo-wschodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J16)** ) – przyst. uchwała NR IX/151/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r.;
- 19) **obszaru położonego przy ul. Spadochroniarzy w północno-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J17)** – przyst. uchwała NR XI/194/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r.;
- 20) **obszaru położonego przy ul. Różanej w południowo-środkowej części wsi Wysoka (A183)** ) – przyst. uchwała NR XI/196/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r.;
- 21) **obszarów położonych przy ul. Bocznej i Słonecznej w zachodniej części wsi Żerniki Małe (E69)** ) – przyst. uchwała NR VI/69/2024 z dnia 27 września 2024 r.;
- 22) **obszaru południowo-wschodniej części wsi Krzyżowice (E71)** ) – przyst. uchwała NR VI/66/2024 z dnia 27 września 2024 r.;
- 23) **obszaru położonego przy ul. Polnej w północno-środkowej części wsi Owsianka ( F35)** ) – przyst. uchwała NR IX/154/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r.;

(zwanych dalej: „Planami”) informujemy, iż:

- 1.1. Na obszarach objętych przedmiotowymi Planami zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucyjna energii elektrycznej) będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji Spółki:
  - a. linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN),
  - b. linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4 kV),
  - c. stacje elektroenergetyczne SN.

Wszelkie informacje dotyczące istniejącej sieci można uzyskać w Wydziale Dokumentacji Oddziału we Wrocławiu przy ul. Trzebnickiej 35-37, 50-231 Wrocław, w Regionie Środa Śląska w Wydziale Dokumentacji, 55-300 Środa Śląska ul. Ogrody Zamkowe 7 oraz w Regionie Strzelin w Wydziale Dokumentacji, 57-100 Strzelin, ul. Dzierżonowska 51.

Przy opracowywaniu miejscowych planów prosimy o uwzględnienie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej na załączniku graficznym do Planów. W załączeniu przekazujemy mapy z orientacyjnym przebiegiem sieci elektroenergetycznej SN wraz z lokalizacją stacji transformatorowych.

- 1.2. Na obszarach objętych Planami, w których planuje się przyłączenia do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej nowych podmiotów i/lub wzrost mocy przyłączeniowych dla istniejących odbiorców/wytwórców, proponujemy dokonać analizy w zakresie określenia przewidywanej wielkości zapotrzebowania na moc, w oparciu o poniższą tablicę:

OBSZAR (gmina, Miejscowość, obręb, działka)	FUNKCJA TERENU oznaczenie na planie	POWIERZCHNIA TERENU	LICZBA OBIEKTÓW	PLANOWANE ZAPOTRZEBOWANIE NA MOC NA OBIEKT w kW	PLANOWANE ZAPOTRZEBOWANIE NA MOC NA CAŁY OBSZAR w kW	DOKUMENT - podstawa realizacji inwestycji
	np.: MN, U, P					np.: studium, plan miejscowy, przystąpienie do sporządzenia planu

W zależności od prognozowanego zapotrzebowania na moc należy przewidzieć miejsce pod ewentualne budowy nowych stacji elektroenergetycznych 110 kV i SN (w tym stacji SN/nN) wraz z dojazdem do nich bezpośrednio od strony drogi publicznej, bez określania wymogu linii zabudowy oraz umożliwić lokalizację nowych linii elektroenergetycznych 110 kV, SN i nN dla zasilania nowych obiektów.

W związku z powyższym wnioskujemy o wprowadzenie do projektów Planów zagospodarowania przestrzennego niżej wymienionych zapisów:

- 2.1. Definicja: „Sieć dystrybucyjna energii elektrycznej: sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD”.



- 2.2. „Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu.

Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii.

Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych,

w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN-110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych nN - 0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych WN – 1,0 m (po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych SN i nN-0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

Pasy technologiczne linii napowietrznych 110 kV uwidocznione są dodatkowo w części graficznej dokumentu. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.

W przypadkach:

- a) projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych,
- b) planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż:
  - 15 m dla linii napowietrznych WN-110 kV;
  - 10 m dla linii napowietrznych SN;
  - 5 m dla linii napowietrznych nN-0,4 kV;
  - 3 m dla linii kablowych WN-110 kV;
  - 2,5 m dla linii kablowych SN, nN

należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.”

- 2.3. „Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.”

Usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą teletechniczną będącą na majątku Spółki jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci kosztem i staraniem wnioskodawcy, któremu infrastruktura elektroenergetyczna koliduje.

- 2.4. „Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych.”

„Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:

- linii elektroenergetycznych WN, SN i nN wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
- stacji elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 110 kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nN) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym.

Umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych/ liniach rozgraniczających dróg tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci.”

Odstępstwo od ww. zasady jest możliwe po uzgodnieniu lokalizacji trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i gestorem sieci bez konieczności zmiany dokumentu planistycznego.

- 2.5. „Wyznacza się tereny dla potrzeb lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia/ wyprowadzenia do/z stacji linii elektroenergetycznych.”

- 2.6. „Planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nN) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne, wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.”

Teren wyznaczony w Planie pod budowę stacji transformatorowej kontenerowej powinien mieć zapewniony dojazd do jej obsługi. Pod budowę stacji należy rezerwować powierzchnię ok. 40 m<sup>2</sup>, wymiary stacji transformatorowej kontenerowej wynoszą max 5,5m x 3,5m.

- 2.7. „Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.”
- 2.8. „Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.”
- 2.9. „Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.”
- 2.10. „Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii”.
- 2.11. „W przypadku planowania źródła energii w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy przedstawić OSD sposób zagospodarowania działek przeznaczonych pod zabudowę tego źródła uwzględniający swobodny dostęp i dojazd służb OSD do istniejącej infrastruktury w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii”.
- 2.12. „Przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.”

Spółka podkreśla, że stworzenie możliwości prawnych dla budowy, przebudowy i eksploatacji sieci dystrybucyjnej energii elektroenergetycznej jest jednym z podstawowych warunków realizacji planowanych obiektów ujętych w opracowaniu, w tym zapewnienia dostaw energii elektrycznej do tych obiektów na potrzeby ich funkcjonowania.

Ponadto prosimy o przesłanie do TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, Wydział Planowania i Rozwoju, pl. Powstańców Śl. 20, 53-314 Wrocław, projektów Planów do zaopiniowania, a po uchwaleniu tych dokumentów przesłanie prawomocnego egzemplarza w wersji elektronicznej (opcja preferowana z plikami w formacie TIFF lub JPEG), bądź wskazanie miejsca jego pobrania.


Przesłane podkłady mapowe służą zobrazowaniu poglądowego przebiegu w terenie urządzeń elektroenergetycznych, których właścicielem jest TAURON Dystrybucja S.A. Zabrania się powielania oraz udostępniania podmiotom trzecim ww. podkładów mapowych. Ponadto informujemy, że lokalizację urządzeń elektroenergetycznych należy przenieść na własne zasoby mapowe po czym przesłany przez TAURON Dystrybucja S.A. materiał należy zniszczyć (jednak w terminie nie późniejszym niż 3 miesiące od daty niniejszego pisma).

Jak może się Pan/Pani/Państwo z nami skontaktować

Może Pan/Pani/Państwo skontaktować się z nami na jeden z poniższych sposobów;

- listownie, na adres 53-314 Wrocław pl. Powstańców Śl. 20,
- elektronicznie przez: tauron-dystrybucja.pl/formularz
- telefonicznie.

Prosimy, by w korespondencji, powołał się Pan/Pani/Państwo na nr pisma lub nr sprawy.

Łączymy wyrazy szacunku  
**TAURON Dystrybucja S.A.**  
 Oddział we Wrocławiu  
 Kierownik  
 Wydziału Planowania i Rozwoju  
  
**Jarosław Adachowski**

1. Mapa z orientacyjnym przebiegiem sieci elektroenergetycznej SN oraz lokalizacją stacji transformatorowych – 5 egz.





Tyńiec nad Ślężą

Załącznik nr 1 (1) do pisma znak TD25-07-0413143-03



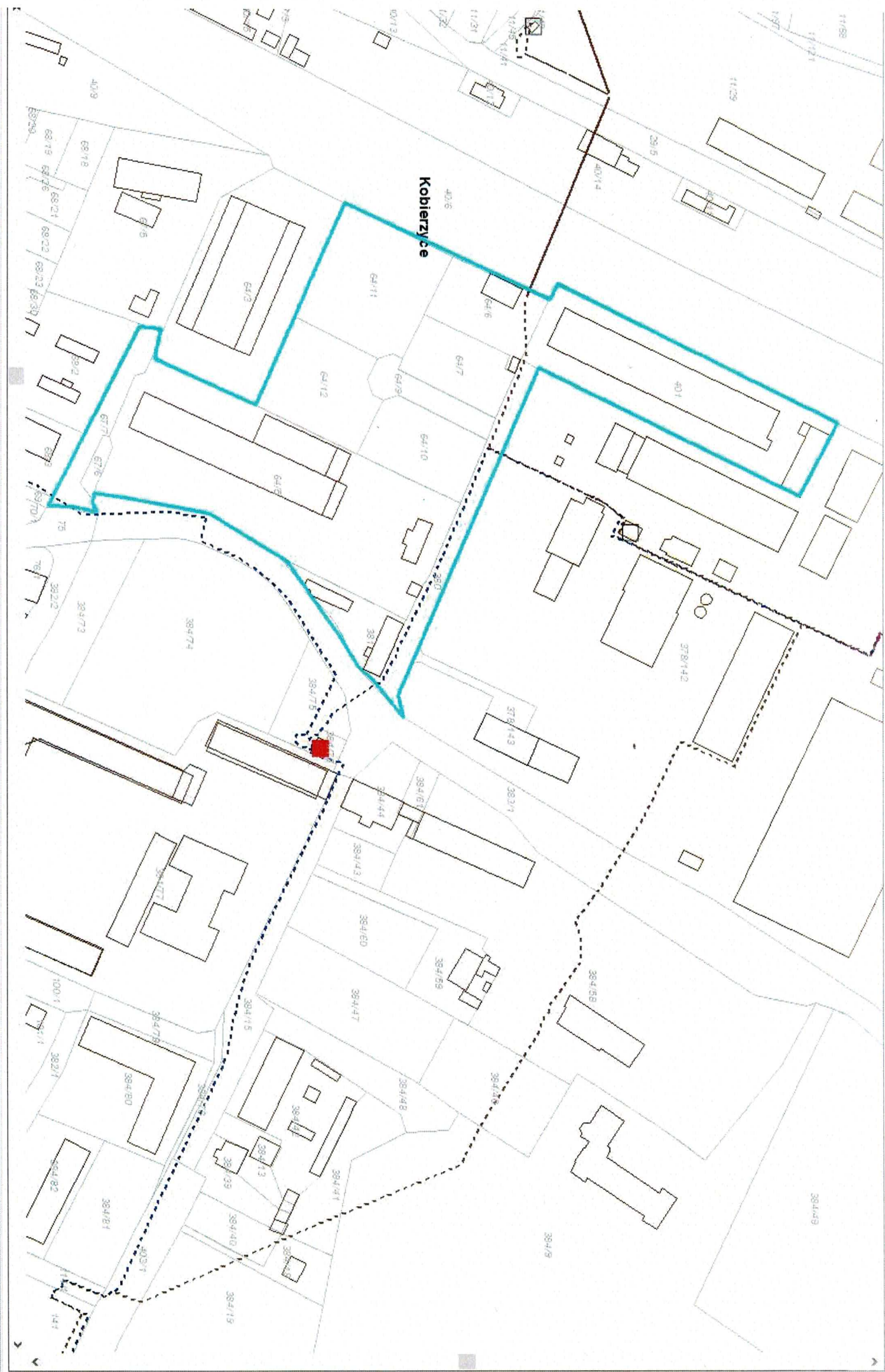
Załącznik nr 1 (2) do pisma znak TD25-07-0413143-03





Załącznik nr 1 (3) do pisma znak TD25-07-0413143-03









Załącznik nr 1 (5) do pisma znak TD25-07-0357369-01



Adres do korespondencji:  
TAURON Dystrybucja S.A.  
ul. Legnicka 60a  
54-204 Wrocław  
[www.tauron-dystrybucja.pl](http://www.tauron-dystrybucja.pl)

OPŁATA POBRANA  
TAXE PERÇUE – POLOGNE  
Umowa z Poczta Polską S.A.  
ID nr 80771 z dnia 04.01.2008 r.

PRIORYTET  
PRIORITAIRE



Nr.....3492/25  
30-07-2025

Egz. nr 2

Ośrodek Zamiejscowy we Wrocławiu  
Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji  
Szef Ośrodka  
płk Zbigniew Pustułka

CWCROZ, Wrocław-SL.0731.475.2025  
Wrocław, 30 lipca 2025 r.

Wójt  
Gminy Kobierzyce  
Al. Pałacowa 1  
55-040 Kobierzyce



**Dotyczy:** zagospodarowania przestrzennego.

W odpowiedzi na pismo z dnia 23.07.2025 r. otrzymane w dniu 28.07.2025 r. informuję, że Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy we Wrocławiu **nie wnosi** dodatkowych uwag i wniosków do sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. obszaru położonego przy ul. Sosnowej i Świerkowej w południowo - zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie (A173);
2. obszaru położonego przy ul. Jaśminowej w zachodniej części wsi Wysoka (A182);
3. terenu zabudowy zagrodowej położonego w południowej części obrębu Małuszów (B98);
4. obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B104);
5. obszaru położonego przy ul. Majowej w południowo-wschodniej części wsi Księginice (C47);
6. obszaru położonego przy ul. Podolskiej w środkowo-wschodniej części wsi Księginice (C48);
7. obszaru położonego przy ul. Spacerowej i Oławskiej we wschodniej części wsi Księginice (C49);
8. południowo-wschodniej części obrębu Kuklice (D76);
9. obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w środkowo-zachodniej części wsi Kobierzyce (D84);
10. terenów położonych przy ul. Makowej w północno-zachodniej części wsi Kobierzyce (D85);



11. obszaru położonego przy ul. Sportowej w środkowej części wsi Kobierzyce (D86);
  12. terenu położonego w zachodniej części wsi Solna (G63);
  13. wsi Budziszów (H19);
  14. terenu zabudowy zagrodowej położonego w północnej części wsi Damianowice (I46);
  15. obszaru położonego przy ul. Wrocławskiej w środkowo-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J15);
  16. obszaru położonego przy ul. Słonecznej w środkowo-wschodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J16);
  17. obszaru położonego przy ul. Dolnej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B103);
  18. obszaru położonego przy ul. Kwiatowej w północno-wschodniej części wsi Rolantowice (I47);
  19. obszaru położonego przy ul. Spadochroniarzy w północno-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J17);
  20. obszaru położonego przy ul. Różanej w południowo-środkowej części wsi Wysoka (A183);
  21. obszarów położonych przy ul. Bocznej i Słonecznej w zachodniej części wsi Żerniki Małe (E69);
  22. obszaru południowo-wschodniej części wsi Krzyżowice (E71);
  23. obszaru położonego przy ul. Polnej w północno-środkowej części wsi Owsianka (F35),
- w granicach określonych w części graficznej.

Z upoważnienia

**SZEFA  
CENTRALNEGO WOJSKOWEGO CENTRUM REKRUTACJI**

**płk Zbigniew PUSTUŁKA  
SZEFA OŚRODKA  
Ośrodek Zamiejscowy we Wrocławiu**

Wykonano w 2 egz.:

Egz. Nr 1 – a/a

Egz. Nr 2- adresat

K. GOGACZ 261 656 036

e-mail: k.gogacz@ron.mil.pl

e-mail: cwcrwroclaw@ron.mil.pl

tel.: 261-666-000

cwcrwroclaw@ron.mil.pl

**www.wojsko-polskie.pl / zostanzolnierzem /**

ul. Obornicka 130  
50-984 Wrocław



CENTRALNE  
WOJSKOWE CENTRUM REKRUTACJI  
Ośrodek Zamiejscowy we Wrocławiu

Nr. 3492/25

01.08.2025

II 50-984 Wrocław II

OPLATA POBRANA  
TAXE PERÇUE - POLOGNE  
Umowa z Poczta Polska S.A.  
ID 537392AW



Wójt Gminy Kobierzyce  
Al. Patacowa 1  
55-040 Kobierzyce



**ZARZĄD**  
**WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO**  
**ZARZĄDCA DRÓG WOJEWÓDZKICH**  
Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu  
ul. Krakowska 28, 50-425 Wrocław

---

ZP.414.277.2025

Wrocław, dnia 05.08.2025 r.

Wasz znak:

**Wójt Gminy Kobierzyce**  
Al. Pałacowa 1  
55-040 Kobierzyce

**Dotyczy:** wniosków do ***miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kobierzyce***.

Odpowiadając na zawiadomienie Wójta Gminy Kobierzyce - pismo z dnia 23.07.2025 r. (wpl.: 23.07.2025 r.), *Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu* informuje, że przez tereny objęte przystąpieniem do sporządzenia *miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce*, podjętych następującymi uchwałami:

1. Uchwała Nr V/64/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Sosnowej i Świerkowej w południowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie (A173)
2. Uchwała Nr XI/195/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Jaśminowej w zachodniej części wsi Wysoka (A182)
3. Uchwała Nr V/67/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w południowej części obrębu Małuszów (B98)
4. Uchwała Nr XII/210/2025 z dnia 16 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B104)
5. Uchwała Nr IX/152/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Majowej w południowo-wschodniej części wsi Księginice (C47)
6. Uchwała Nr IX/153/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Podolskiej w środkowo-wschodniej części wsi Księginice (C48)
7. Uchwała Nr XI/193/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spacerowej i Oławskiej we wschodniej części wsi Księginice (C49)
8. Uchwała Nr IV/36/2024 z dnia 23 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Kuklice (D76)
9. Uchwała Nr IX/148/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w środkowo-zachodniej części wsi Kobierzyce (D84)
10. Uchwała Nr IX/149/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Makowej w północno-zachodniej części wsi Kobierzyce (D85)
11. Uchwała Nr XI/192/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Sportowej w środkowej części wsi Kobierzyce (D86)
12. Uchwała Nr V/68/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodniej części wsi Solna (G63)
13. Uchwała Nr X/178/2025 z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budziszów (H19)



14. Uchwała Nr V/65/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w północnej części wsi Damianowice (I46)
15. Uchwała Nr IX/150/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wrocławskiej w środkowo-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J15)
16. Uchwała Nr IX/151/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Słonecznej w środkowo-wschodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J16)
17. Uchwała Nr IX/155/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Dolnej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B103)
18. Uchwała Nr VI/84/2024 z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kwiatowej w północno-wschodniej części wsi Rolantowice (I47)
19. Uchwała Nr XI/194/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spadochroniarzy w północno-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J17)
20. Uchwała Nr XI/196/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Różanej w południowo-środkowej części wsi Wysoka (A183)
21. Uchwała Nr V/69/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych przy ul. Bocznej i Słonecznej w zachodniej części wsi Żerniki Małe (E69)
22. Uchwała Nr V/66/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-wschodniej części wsi Krzyżowice (E71)
23. Uchwała Nr IX/154/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Polnej w północno-środkowej części wsi Owsianka (F35)

- nie przebiegają drogi będące we władaniu DSDiK we Wrocławiu, ani rezerwy terenowe oraz linie kolejowe zarządzane przez tut. jednostkę. W związku z powyższym, DSDiK we Wrocławiu nie ma podstaw do składania wniosków do przedmiotowych *planów* oraz dokonywania ich późniejszych uzgodnień.

Dokument podpisany elektronicznie przez:

**Joanna Drzewiecka**  
Kierownik Wydziału Dróg

**Otrzymują:**

1. Adresat - e-Doręczenia
2. ZP - A/a

*Sprawę prowadzi:*

*Marta Śmigiełska, wz. Katarzyna Banasiak tel.: 071/ 39-17-124*

Wrocław, 12-08-2025r.

OWR.Z-3.438.109.2025.MAS

Pan

**Piotr Kopeć**

Wójt Gminy Kobierzyce

*Szanowny Panie Wójcie,*

w nawiązaniu do otrzymanego zawiadomienia<sup>1</sup> o podjęciu przez Radę Gminy Kobierzyce uchwały Nr V/68/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodniej części wsi Solna (G63)**, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu informuje, że na obszarze objętym projektem planu ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują istniejące drogi krajowe oraz nie są planowane perspektywicznie przebiegi takich dróg.

*Z poważaniem*

Z up. Generalnego Dyrektora  
Dróg Krajowych i Autostrad  
Naczelnik Wydziału  
Uzgodnień i Zagospodarowania Przestrzennego

Katarzyna Bielecka  
*dokument podpisany elektronicznie*

Otrzymują:

1. adresat,
2. a/a.

---

<sup>1</sup> z dnia 23 lipca 2025 r. (data wpływu 24 lipca 2025 r.)

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Kobierzyce .....

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup> ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy  
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
☐ 3.4. audyt krajobrazowy  
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

### 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: ZARZĄD WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Kraj: POLSKA Województwo: DOLNOŚLĄSKIE

Powiat: WROCŁAW Gmina: WROCŁAW

Ulica: WYBRZEŻE J. SŁOWACKIEGO Nr domu: 12-14 Nr lokalu:

Miejscowość: WROCŁAW Kod pocztowy: 50-411

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [realizacja@irt.wroc.pl](mailto:realizacja@irt.wroc.pl)

Nr tel. (nieobowiązkowo): 71 374 95 49

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: /irt/SkrytkaESP, AE:PL-53152-52907-BIEHU-25

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....



## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup>.....  
IRT.ZPP.5310.437.2025 Wrocław, 12.08.2025 r.

Dotyczy: **pisma Wójta Gminy Kobierzyce,  
z dnia 23.07.2025 r.,  
data wpływu do UMWD: 23.07.2025 r.,  
data wpływu do IRT: 24.07.2025 r.**

**Wójt Gminy Kobierzyce  
Al. Pałacowa 1  
55-040 Kobierzyce**

### **Wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodniej części wsi Solna, gmina Kobierzyce**

Na podstawie art. 14 ust. 1 pkt 7 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz.U. z 2025 r. poz. 581), w związku z art. 17 pkt 2, art. 17 pkt 6 lit. b oraz art. 39 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 8220/VI/24 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 lutego 2024 r. w sprawie udzielenia upoważnienia dla Pani Agnieszki Wałęgi, Zastępcy Dyrektora Instytutu Rozwoju Terytorialnego, do działania w imieniu Zarządu Województwa Dolnośląskiego, Zarząd Województwa Dolnośląskiego wnioskuje o uwzględnienie zapisów zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036.

Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodniej części wsi Solna, gmina Kobierzyce, w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 ujęte są zadania:

- *K174 - II. Kobierzyce: Bieżąca rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy,*
- *K234 - 1. Bieżąca rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy. 2. Budowa przesyłowej sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej z oczyszczalni ścieków Pustków Żurawski do oczyszczalni ścieków Kobierzyce wraz z likwidacją istniejącej oczyszczalni ścieków w Pustkowie Żurawskim.*

Jednocześnie Zarząd Województwa Dolnośląskiego informuje, że w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, na terenie objętym ww. projektem, ujęte zostały następujące postulowane inwestycje:

- *Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego.*

**Ustalenia zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego dla gminy Kobierzyce:**

**Cel 3.**

**Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.**

**Kierunek 3.1.**

**Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury energetycznej oraz racjonalnego rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań regionu.**

Określenie warunków i wskaźników lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów przy określaniu wytycznych dla terenów przeznaczanych pod zabudowę usługową i produkcyjną, w szczególności wyznaczanych na obszarach optymalnej lokalizacji nowych inwestycji.

Zaleca się wskazanie kompleksów zabudowy usługowej lub produkcyjnej o łącznej powierzchni przekraczającej 10 ha, a w szczególności zlokalizowanych na obszarach optymalnej lokalizacji nowych inwestycji, jako obszarów, na których na dachach i zadaszeniach obiektów mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

**Kierunek 3.2.**

**Zapewnienie warunków dla wyposażenia terenów zurbanizowanych w urządzenia i systemy umożliwiające dostarczanie wody i odbiór ścieków oraz zagospodarowanie odpadów.**

Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanych w aneksie nr 1 w pozycjach od K174 do K301 oraz od W33 do W119 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach:

- 1) Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016-2022, (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403),
- 2) Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym, (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403),
- 3) Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2017.

**Kierunek 3.4.**

**Zmniejszenie uciążliwości przewozu towarów masowych.**

Uwzględnienie inwestycji wskazanych w aneksie nr 1 na poz. K31, K32, K45, K138, K139, K140 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach:

- 1) Kontrakt Terytorialny dla Województwa Dolnośląskiego,
- 2) Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020,
- 3) Program zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry,
- 4) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.
- 5) Założenia do planów rozwoju śródlądowych dróg wodnych w Polsce na lata 2016–2020 z perspektywą do roku 2030.

**Kierunek 3.5.**

**Ograniczanie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy.**

Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalonych w dokumentach krajowych, wskazanych w pozycjach od K31 do K143 w aneksie nr 1 i na rysunku Planu nr 9, w tym m.in:

- 1) zabezpieczenie lokalizacji suchych zbiorników przeciwpowodziowych w Kotlinie Kłodzkiej, Kamieniec Ząbkowicki (Kamieniec Ząbkowicki), Nagodzice (Międzylesie), Goszów (Stronie Śląskie), Pawłowice (Kamieniec Ząbkowicki);
- 2) zabezpieczenie lokalizacji 5 suchych zbiorników retencyjnych w Kotlinie Jeleniogórskiej: Kamienica (Stara Kamienica), Karpniki, Kostrzyca (Mysłakowice), Sędziszów, Stara Białka (Kamienna Góra);
- 3) zabezpieczenie lokalizacji suchych zbiorników przeciwpowodziowych: Świecie (Leśna), Jurków (Leśna), Pawłowice (Ząbkowice Śląskie);

**Cel 4.**

**Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.**

**Kierunek 4.1.**

**Zwiększenie dostępności zewnętrznej w ramach sieci TEN-T.**

Uwzględnienie inwestycji wskazanych w aneksie nr 1 na poz. K1-K29, K163, K166, K170-K173, K302-K304, K312, KW2-KW11 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach:

- 1) Kontrakt Terytorialny dla Województwa Dolnośląskiego,
- 2) Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020,
- 3) Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.),
- 4) Krajowy Program Kolejowy do 2023 r.
- 5) Master Plan dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 r.
- 6) Koncepcja przygotowania i realizacji inwestycji Port Solidarność – Centralny Port Komunikacyjny dla Rzeczypospolitej Polskiej,
- 7) Program Inwestycji Dworcowych na lata 2016 – 2023.

#### **Kierunek E.4.1.**

#### **Zwiększenie sprawności systemu komunikacyjnego i transportu zbiorowego we WrOF**

##### **Działanie 4.1.2.**

##### **Działania z zakresu zwiększenia udziału ruchu rowerowego w transporcie WrOF**

Uwzględnienie głównych tras rowerowych, wyznaczonych w Koncepcji sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego.

Wyznaczenie elementów systemu bike & ride przy stacjach i przystankach kolejowych oraz pętlach tramwajowych a także dworcach autobusowych.

Wyznaczenie tras rowerowych umożliwiających bezpośredni dojazd rowerem z punktów centralnych miejscowości położonych w promieniu do 7 km do zintegrowanych węzłów przesiadkowych.

Uwzględnienie i uzupełnienie tras rowerowych przewidzianych w ramach Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego (ZIT WrOF), które łączą Wrocław z gminami ościennymi.

Planowanie i realizacja pozostałych tras rowerowych wzdłuż dróg gminnych pozwalających na powiązanie jednostek osadniczych bezpośrednio z celami codziennych dojazdów do szkoły, pracy i usług lub przystanków i węzłów transportu zbiorowego, mogących stanowić jeden z etapów tych podróży (z zachowaniem odpowiednich rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo, adekwatnych, w szczególności do natężenia ruchu na poszczególnych odcinkach tych dróg).

#### **Kierunek E.4.2.**

#### **Zapewnienie wysokiej jakości życia i inwestowania, przy zachowaniu wysokich wartości i cech krajobrazu kulturowego WrOF**

##### **Działanie 4.2.1.**

##### **Działania z zakresu podniesienia jakości zamieszkania.**

Ograniczenie przeznaczania pod zabudowę podlegającą ochronie przed hałasem terenów narażonych na ponadnormatywne oddziaływanie infrastruktury transportowej. Poza terenami miast pod zabudowę podlegającą ochronie przed hałasem, zaleca się przeznaczanie terenów położonych w odległościach co najmniej:

- 1) 100 m od linii kolejowych zaliczanych do sieci TEN-T
- 2) 100 m od autostrad, dróg ekspresowych oraz głównych ruchu przyspieszonego,
- 3) 50 m od dróg głównych.

Separowanie terenów zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem od obiektów i terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej poprzez ustalenie minimalnych odległości między terenami zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem a dużymi zwartymi kompleksami terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej lub produkcyjno-usługowej. Poza terenami miast zaleca się aby zachowywać parametr odległości co najmniej 150 m między terenami zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem a zwartymi kompleksami zabudowy produkcyjnej, usługowej lub produkcyjno-usługowej o powierzchni przekraczającej 10,0ha.

Określenie minimalnych odległości pomiędzy terenami zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem a najbliższymi terenami zabudowy związanej z potencjalną emisją fetoru. Zaleca się zachowanie odległości terenów zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem co najmniej:

- 1) 400 m od najbliższych terenów zabudowy związanej z wielkotowarową produkcją zwierzęcą, stanowiącą przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (powyżej 210 DJP),
- 2) 300 m od najbliższych terenów istniejącej lub projektowanej zabudowy związanej z wielkotowarową produkcją zwierzęcą, stanowiącą przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (od 60 do 210 DJP),
- 3) 300 m od najbliższych terenów zabudowy istniejącej lub projektowanej związanej z przetwarzaniem i składowaniem odpadów.

##### **Działanie 4.2.2.**

##### **Działania z zakresu zachowania wysokich wartości i cech krajobrazu kulturowego WrOF.**



Wskazywanie obiektów, zespołów i obszarów zabytkowych do objęcia ochroną konserwatorską (wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w ewidencji zabytków), w tym dóbr kultury współczesnej.

Wprowadzanie wytycznych w zakresie zasad ochrony i zagospodarowania dóbr kultury współczesnej.

### **Kierunek E.4.3.**

### **Skuteczna ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych i racjonalne wykorzystanie zasobów**

#### **Działanie 4.3.1.**

#### **Działania z zakresu zapewnienia odpowiedniej jakości i spójności terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo.**

Uwzględnienie i zachowanie ciągłości wskazanych w Planie korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym (lądowych i rzecznych) poprzez uszczegółowienie ich przebiegu oraz określenie zasad ich zagospodarowania w oparciu o aktualne opracowania ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodnicze, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych.

Przy wyznaczaniu korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym zaleca się zachowanie poniższych parametrów:

- 1) szerokość korytarza ekologicznego lądowego lub rzeczno-głównego (międzynarodowe) powinna wynosić co najmniej 300 m, przy czym wskazane jest uzyskanie szerokości korytarza pomiędzy 1000 m a 5000 m, wyznaczonego poza terenami zabudowanymi i terenami zurbanizowanymi,
- 2) szerokość korytarza ekologicznego lądowego (krajowego) powinna wynosić co najmniej 200 m, przy czym wskazane jest uzyskanie szerokości korytarza pomiędzy 300 m a 1000 m, wyznaczonego poza terenami zabudowanymi i terenami zurbanizowanymi,
- 3) szerokość korytarza ekologicznego lądowego (regionalnego) powinna wynosić co najmniej 200 m, przy czym wskazane jest uzyskanie szerokości korytarza pomiędzy 300 m a 1000 m, wyznaczonego poza terenami zabudowanymi i terenami zurbanizowanymi,
- 4) szerokość korytarza ekologicznego rzeczno-głównego o znaczeniu ponadlokalnym (w tym odcinki wymagające szczególnej ochrony) powinna wynosić co najmniej 50 m, przy czym wskazane jest uzyskanie szerokości korytarza pomiędzy 100 m a 300 m, wyznaczonego poza terenami zabudowanymi i terenami zurbanizowanymi.

Uwzględnienie i zachowanie ciągłości wskazanych w Planie (WrOF) korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym (lądowych i rzecznych) poprzez uszczegółowienie ich przebiegu oraz określenie zasad ich zagospodarowania w oparciu o aktualne opracowania ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodnicze, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych. Przy wyznaczaniu korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym zaleca się zachowanie szerokości korytarza nie mniejszej niż 30m, przy czym wskazane jest uzyskanie szerokości korytarza pomiędzy 50 m a 100 m, wyznaczonego poza terenami zabudowanymi.

Zapewnienie drożności i prawidłowego funkcjonowania korytarzom ekologicznym wyznaczonym na podstawie wskazanych we WrOF korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym poprzez:

- 1) ustalenie minimalnych odległości między terenami lasów, gdzie zaleca się aby odległość ta wynosiła nie więcej niż 500 m a przestrzeń między nimi nie była przecięta barierami utrudniającymi przemieszczanie się zwierząt,
- 2) wskazanie, wymagających ochrony przed zalesieniem, cennych przyrodniczo obszarów otwartych, takich jak turzycowiska, zespoły łąk i pastwisk, obszarów podmokłych oraz osi i ciągów widokowych,
- 3) określenie zakresu ochrony przed lokowaniem zwartej zabudowy i infrastruktury technicznej
- 4) sformułowanie warunków zabezpieczenia przed zabudowywaniem dolin rzecznych poza terenami zabudowanymi i terenami zurbanizowanymi,
- 5) określenie zasięgu i zakresu zabezpieczenia przed zabudową niezabudowanych terenów (cennych) starorzeczy oraz ustalenie warunków ich odtworzenia.

Uwzględnienie systemu ochrony przyrody i zieleni miejskiej Wrocławia ustalonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia – w celu stworzenia docelowego spójnego układu pierścieniowo-klinowego miasta z jego otoczeniem.

Ograniczenie, w miarę możliwości, rozdzielania inwestycjami liniowymi lub dużymi terenami zabudowy, które mogłyby stanowić istotną barierę przestrzenną, dużych kompleksów leśnych oraz innych obszarów przyrodniczo cennych takich jak turzycowiska, zespoły łąk i pastwisk, obszarów podmokłych poprzez ustalenie wytycznych pozwalających na zachowanie zwartej tych obszarów. Zaleca się aby nie dzielić funkcjonalnie kompleksów leśnych oraz innych obszarów przyrodniczo cennych takich jak turzycowiska, zespoły łąk i pastwisk o powierzchni powyżej 100 ha i nie dopuszczać na ich obszarze dużych kompleksów zabudowy o powierzchni przekraczającej 10 ha.

#### **Działanie 4.3.2.**

#### **Działania z zakresu ochrony i racjonalnego wykorzystania zasobów przyrodniczych.**

Ustalenie wytycznych sprzyjających przeznaczaniu gruntów o niskiej klasie bonitacyjnej pod zalesienia i zadrzewienia.

Ustalanie wytycznych w zakresie gospodarczego wykorzystania wód opadowych i roztopowych oraz wody szarej.

#### **Kierunek E.4.4.**

#### **Kształtowanie struktury osadniczej WrOF w sposób umożliwiający zabezpieczenie przed skutkami zmian klimatu oraz negatywnymi skutkami działalności człowieka**

##### **Działanie 4.4.1.**

##### **Działania z zakresu wdrażania systemu zielonej infrastruktury.**

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.

W granicach wszystkich jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI) wskazanych na rysunku Planu nr 12, ustala się:

- 1) zachowanie wolnej od zabudowy przestrzeni pomiędzy jednostkami osadniczymi umożliwiającej swobodne przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt – przy czym zaleca się pozostawienie między miejscowościami wolnych od zabudowy (z wyłączeniem dróg i sieci uzbrojenia terenu) pasów terenu o szerokości co najmniej 500 m,
- 2) zapewnienie połączenia jednostek Zielonej Infrastruktury systemem tras rowerowych – w szczególności na terenach Skarbu Państwa oraz samorządu terytorialnego,
- 3) zapewnienie ciągłości korytarzy migracyjnych wzdłuż cieków naturalnych niebędących rzekami poprzez określenie wytycznych w zakresie minimalnych szerokości pasów lub pasa terenu wyłączonych spod zabudowy i zachowanych dla naturalnych procesów przyrodniczo-środowiskowych lub nasadzeń zieleni wysoką gatunkami rodzimymi – przy czym zaleca się, aby ich szerokość wynosiła co najmniej po 20m po obu stronach cieków lub 30m w przypadku pasa zlokalizowanego jedynie po jednej stronie cieku,
- 4) zapewnienie ciągłości korytarzy migracyjnych wzdłuż rzek poprzez określenie wytycznych w zakresie minimalnych szerokości pasów lub pasa terenu wyłączonych spod możliwości zabudowy i zachowanych dla naturalnych procesów przyrodniczo-środowiskowych lub nasadzeń zieleni wysoką gatunkami rodzimymi – przy czym zaleca się, aby ich szerokość wynosiła co najmniej po 30m po obu stronach rzeki lub 50m w przypadku pasa zlokalizowanego jedynie po jednej stronie rzeki,
- 5) na styku Wrocławia z poszczególnymi gminami wyznaczyć lub zachować, w ramach jednostek ZI, otwarte korytarze przewietrzające poprzez określenie wytycznych w zakresie ich zabezpieczenia przed zabudowaniem i ustalenia właściwego sposobu ich zagospodarowania – przy czym zaleca się, aby zagospodarowywać ich wnętrza zakrzewieniami, a obrzeża zieleni wysoką, gdzie wskazane jest by szerokość zewnętrznych pasów terenów zieleni wysokiej miała szerokość co najmniej 15 m, a udział zieleni wysokiej w obszarze zajmowanym przez korytarz przewietrzający wynosił co najmniej 25% jego powierzchni w odniesieniu do danej jednostki ZI,
- 6) 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,
- 7) ograniczenie rozwoju przestrzennego zabudowy poprzez określenie wytycznych dotyczących maksymalnych zasięgów rozwoju przestrzennego zabudowy, przy czym zaleca się aby przeznaczać pod rozwój zabudowy tereny położone w odległości nie większej niż 300m od granic terenów już zabudowanych,
- 8) zachowanie ciągłości korytarzy złożonych z otwartych terenów poprzez określenie wytycznych w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów ustalających minimalne szerokości korytarzy złożonych z terenów otwartych, przy czym zaleca się, aby szerokość tych korytarzy wynosiła od 200 do 500m,
- 9) zapewnienie odpowiednich stosunków wodnych poprzez wprowadzenie wytycznych dotyczących:
  - a) zasad regulowania stosunków wodnych przed zlokalizowaniem zabudowy i dostosowania systemu melioracyjnego do nowych warunków zagospodarowania,
  - b) zasad zachowania naturalnego poziomu retencji przy zmianie przeznaczenia terenu.

W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, ustala się:

- 1) wykluczenie możliwości lokalizacji wielkotowarowych gospodarstw rolnych,
- 2) łączenie terenów jednostek ZI systemem tras rowerowych.

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:

- 1) 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,
- 2) zachowanie, uzupełnienie oraz wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż cieków naturalnych oraz dróg

publicznych,

3) zachowanie i wprowadzanie nowych zadrzewień wzdłuż miedz.

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:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 0,1, tj. co najmniej 1000m<sup>2</sup> ogólnodostępnych terenów zieleni na 1ha terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 2) dla terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej – co najmniej 0,01, tj. co najmniej 100m<sup>2</sup> powierzchni ogólnodostępnych terenów zieleni na 1ha terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej.

Zachowanie zwartości jednostek osadniczych o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZB\_1, PZB\_2, PZB\_3, PZB\_WP\_1, PZB\_WP\_2, PZB\_WP\_3, PZB\_WT\_2, PZB\_WT\_3 poprzez określenie wytycznych w zakresie ograniczenia przeznaczania pod rozwój zabudowy terenów znajdujących się na zwartych kompleksach terenów otwartych, zlokalizowanych poza granicami jednostek osadniczych.

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.

W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA\_3, PZB\_3, PZC\_3, PZB\_WP\_3, PZC\_WP\_3, PZA\_WT\_3, PZB\_WT\_3, PZC\_WT\_3, PZC\_WT\_WP\_3, PZC\_MS\_3 określenie wytycznych w zakresie ograniczenia przeznaczania pod rozwój zabudowy terenów otwartych, zlokalizowanych poza terenami zabudowanymi. W celu zachowania zwartości terenów zabudowanych o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zaleca się wprowadzenie wytycznych w zakresie:

- 1) ograniczania rozpraszania zabudowy poprzez jej lokalizację w formie uzupełnień pomiędzy istniejącą zabudową oraz w odległości do 100m od istniejącej zabudowy,
- 2) zachowania użytkowania rolniczego na terenach dużych zwartych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej o powierzchni powyżej 5 ha.

#### **Działanie 4.4.2.**

##### **Działania z zakresu ograniczania negatywnych skutków zjawisk naturalnych – powodzi i suszy**

Określenie wytycznych w zakresie zasad zatrzymywania i wykorzystania odpływu wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni uszczelnionych celem zatrzymywania tych wód w miejscu ich wystąpienia, w szczególności zaleca się wprowadzenie ustaleń w ww. zakresie dla: 1) obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji. 2) innych terenów przeznaczanych pod rozwój skoncentrowanej działalności gospodarczej, o powierzchni większej niż 5 ha, 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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.

#### **Działanie 4.4.3.**

##### **Działania z zakresu kształtowania zwartej struktury osadniczej WrOF odpornej na skutki zmian klimatu**

Planowanie rozwoju struktur przestrzennych w oparciu o metodę Transit Oriented Development (TOD). Zaleca się wprowadzenie wytycznych zapewniających mieszkańcom jednostki osadniczej pieszy dostęp o zasięgu do 800 m:

- 1) do usług podstawowych z zakresu oświaty, handlu, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji – pozwalających na zaspokojenie większości codziennych potrzeb mieszkańców jednostki,
- 2) do węzła komunikacji zbiorowej, szczególnie opartego na komunikacji szynowej.

Powiązanie rozwój osadnictwa z systemem transportowym, w szczególności z transportem szynowym – kolejowym i tramwajowym. W pierwszej kolejności zaleca się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wraz z związanymi z nią usługami w odległościach do:

- 1) 800 m od stacji i przystanków kolejowych,
- 2) 500 m od przystanków tramwajowych,

przy czym w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych zaleca się lokalizowanie zabudowy o funkcjach usługowych, niezaliczonej do zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem.



W przypadku wypełnienia zabudową przestrzeni znajdujących się, w odległości do 800 m od stacji i przystanków kolejowych oraz do 500 m od przystanków tramwajowych – wypracowanie wytycznych pozwalających na ograniczanie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wraz ze związanymi z nią usługami w odległości większej niż 2000m od stacji i przystanków kolejowych lub przystanków tramwajowych.

Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przede wszystkim na terenie miast.

Ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza terenami miast do zabudowy niskiej, przy zaleceniu lokalizowania jej w odległości do 800 m od stacji i przystanków kolejowych lub przystanków tramwajowych lub szkół podstawowych.

Lokalizowanie nowej intensywniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach obsługiwanych przez publiczny transport zbiorowy, w szczególności szynowy. Zaleca się, aby poza terenami miejskimi nową intensywną zabudowę mieszkaniową jednorodziną – szeregową, łańcuchową oraz zwartą – lokalizować w odległości do:

- 1) 2000 m od stacji i przystanków kolejowych lub przystanków tramwajowych lub
- 2) 1200 m od szkół podstawowych.

Określenie wytycznych pozwalających na ograniczenie zasięgu rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych nieposiadających dostępu do stacji i przystanków kolejowych lub przystanków tramwajowych lub niewyposażonych w szkołę podstawową. Zaleca się, aby w pierwszej kolejności pod rozwój przeznaczać tereny niezabudowane zlokalizowane pomiędzy istniejącą zabudową w granicach jednostki osadniczej, a w przypadku braku takich terenów – tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy, lecz w odległości nie większej niż 100 m od granic obszarów jednostki osadniczej o wykształconej w pełni, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Uwzględnienie lokalnych warunków nasłoneczniania terenu przy ustalaniu wytycznych dla kształtowania terenów mieszkaniowych pod kątem optymalnego wykorzystania energii solarnej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej oraz minimalizacji zjawiska kumulacji ciepłej poprzez określenie zasad:

- 1) kształtowania układu drogowego w sposób determinujący kierunki sytuowania zabudowy,
- 2) kształtowania wysokości zabudowy na terenach sąsiednich,
- 3) dopasowania rodzajów dachu i ich kąta nachylenia do lokalnych warunków,
- 4) nasycania terenów zabudowy zielenią – w szczególności wysoką,
- 5) ograniczania powstawania dużych połączy terenu o utwardzonej nawierzchni, cechujących się wysokim poziomem akumulacji ciepłej,
- 6) defragmentacji dużych połączy terenu o utwardzonej nawierzchni elementami wprowadzającymi zacienienie.

Określenie wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz jego wyposażenia uwzględniające warunki przewietrzania terenów poprzez określenie zasad:

- 1) kształtowania układu przestrzennego zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniających odpowiednie warunki przewietrzania na terenach zabudowanych i przeznaczanych pod zabudowę,
- 2) uwzględniania systemu terenów zieleni jako elementu wpływającego na warunki przewietrzania,
- 3) określania udziału terenów biologicznie czynnych oraz zieleni wysokiej, w tym na terenach komunikacyjnych.

Wprowadzanie szpalerów lub alei drzew w obszarach dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie. W przypadku braku możliwości wprowadzenia szpalerów lub alei w pasach drogowych wzdłuż zabudowy kwartałowej, czy pierzejowej w ścisłej zabudowie śródmiejskiej, stosowanie podcieni lub arkad umożliwiających, poza ruchem powietrza, swobodne przemieszczanie się osób w tej przestrzeni.

Zachowywanie pomiędzy jednostkami osadniczymi wolnych od zabudowy i zagospodarowania (z wyłączeniem dróg i sieci uzbrojenia terenu) terenów otwartych lub zalesionych. Zaleca się, aby wolne od zabudowy i zagospodarowania przestrzenie otwarte lub zalesione miały szerokość co najmniej 500m, a w przypadku gdy odległość ta jest mniejsza niż 500m zaleca się ograniczenie rozwoju zabudowy na kierunkach, w których mogłyby on doprowadzić do dalszego zmniejszenia przestrzeni wolnej od zabudowy pomiędzy jednostkami osadniczymi.

## **Postulaty zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego dla gminy Kobierzyce:**

### **Cel 1.**

**Zapewnienie warunków zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego oraz dostępu do usług i rynku pracy dzięki hierarchicznej strukturze sieci osadniczej.**

#### **Kierunek 1.4.**

**Zwiększenie dostępności przestrzeni i usług publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.**

*Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gmin w sposób zapewniający wysoką jakość życia mieszkańcom poprzez:*

- 1) planowanie zabudowy mieszkaniowej, przestrzeni publicznych, oraz infrastruktury usług publicznych, spełniających wymogi dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami,*
- 2) określenie wskaźnika udziału mieszkań przeznaczonych dla osób ze szczególnymi potrzebami w nowo budowanych mieszkaniach;*

*Uwzględnienie w studiach gmin konieczności przeprowadzenia inwentaryzacji i audytów dotyczących występowania w przestrzeni publicznej barier ograniczających dostępność obiektów dla osób ze szczególnymi potrzebami.*

## **Cel 2.**

**Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu**

### **Kierunek 2.1.**

**Stworzenie spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody, funkcjonującego w ramach struktur krajowych i europejskich.**

*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).*

*Ograniczenie lokalizowania elementów i obiektów infrastruktury technicznej w miejscach eksponowanych widokowo, ochrona i zagospodarowanie punktów widokowych, ochrona i kształtowanie ciągów i osi widokowych.*

*Uwzględnianie studiów i ocen zmian krajobrazu w pracach nad lokalnymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi.*

*Obszary korytarzy ekologicznych zidentyfikowanych w Planie oraz w lokalnych opracowaniach planistycznych należy w miarę możliwości chronić przed zabudową ciągłą i lokalizowaniem infrastruktury, planować zalesienia i zadrzewienia pomiędzy istniejącą zabudową i obszarami przyległymi.*

*Ograniczenie zabudowy dolin rzecznych (ochrona brzegów rzek przed zabudową, grodzeniem, osuszaniem i niszczeniem szaty roślinnej) w celu zachowania drożności korytarzy ekologicznych i minimalizowania skutków powodzi.*

### **Kierunek 2.2.**

**Wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.**

*Uwzględnianie założeń „Programu opieki nad zabytkami województwa dolnośląskiego” w gminnych programach opieki nad zabytkami w celu skoordynowania działań w sferze ochrony zabytków.*

*Wskazywanie w dokumentach planistycznych obiektów i obszarów, które powinny uzyskać ustawową formę ochrony zabytków (wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w wojewódzkiej ewidencji zabytków).*

*Realizacja funkcji turystycznych w ramach rewitalizacji obszarów zdegradowanych.*

*W obszarach stykowych wyznaczonych w Planie obszarów funkcjonalnych zapewnienie ciągłości planowanych głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego o przebiegu w korytarzach wskazanych na rysunku Planu nr 2 System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zgodnie z Koncepcją sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego*

### **Kierunek 2.3.**

**Ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska.**

*Uwzględnienie ochrony udokumentowanych złóż o znaczeniu ogólnokrajowym i regionalnym i planowanie przeznaczenia terenów w sposób niewywołujący potencjalnych konfliktów związanych z ich eksploatacją.*

*Ograniczanie przeznaczania zwartych kompleksów gruntów rolnych na zabudowę mieszkaniową i usługową.*

*Uwzględnienie obszarów i wymogów ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) i Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych (LZWP), które zostały wskazane na rysunku Planu nr 4. Zasoby środowiska, jako obszary ochrony Zbiorników Wód Podziemnych, zgodnie z warunkami określonymi w planach gospodarowania wodami.*

*Uwzględnienie w planowaniu przestrzennym występowania wpływów eksploatacji górniczej w zasięgu terenów górniczych.*

## **Cel 3.**

**Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.**

### **Kierunek 3.1.**

#### **Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury energetycznej oraz racjonalnego rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań regionu.**

Uwzględnienie możliwości realizacji inwestycji wynikających z planów rozwoju przedsiębiorstw energetycznych w lokalnych opracowaniach planistycznych, w zakresie wskazanym w aneksie nr 3 i na rysunku Planu nr 6.

Zastosowanie zapisów w lokalnych opracowaniach planistycznych wskazujących realizację sieci energetycznych jako podziemnych na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych pod rozwój zabudowy. Realizację napowietrznych sieci proponuje się dopuszczać jedynie w uzasadnionych przypadkach, na obszarach regionalnych stref aktywności gospodarczej oraz innych kompleksów zabudowy produkcyjnej lub usługowej o łącznej powierzchni powyżej 10 ha.

Wykonanie i uwzględnienie bilansu energetycznego, zawierającego analizę potrzeb transportowych użytkowników terenów oraz lokalnych warunków dla rozwoju odnawialnych źródeł energii, przy planowaniu rozwoju przestrzennego gmin.

Zastosowanie zapisów w lokalnych opracowaniach planistycznych wskazujących wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz gazu ziemnego jako podstawowego paliwa do zasilania urządzeń wytwarzających energię ciepłą, szczególnie w zakresie rozwiązań indywidualnych i grupowych.

Dążenie do wyposażenia w sieć gazową, umożliwiającą wykorzystanie gazu ziemnego do celów grzewczych, wszystkich terenów zabudowanych, w szczególności w jednostkach osadniczych liczących powyżej 0,5 tys. mieszkańców. W przypadku braku:

- 1) możliwości technicznych lub warunków ekonomicznych dla rozwoju sieci gazowej w oparciu o system gazu ziemnego, należy dążyć do dostarczenia gazu przez lokalizację lokalnych systemów dystrybucyjnych opartych na stacjach skroplonego gazu ziemnego,
- 2) dostępu do dystrybucyjnej sieci gazowej na terenach o rozproszonej zabudowie oraz w jednostkach osadniczych liczących poniżej 0,5 tys. mieszkańców należy preferować zasilanie gazem płynnym.

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”.

Uwzględnienie preferencji dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarach:

- 1) położonych w sąsiedztwie dróg i linii elektroenergetycznych,
- 2) niskim nachyleniu terenu – obszary nizinne,
- 3) wysokim nasłonecznieniu,
- 4) nieużytków i gleb nieprzydatnych rolniczo, oraz na dachach obiektów wielkopowierzchniowych

Umożliwienie wykorzystania cieków i zbiorników wodnych do produkcji energii, w szczególności w miejscach lokalizacji urządzeń piętrzących.

### **Kierunek 3.2.**

#### **Zapewnienie warunków dla wyposażenia terenów zurbanizowanych w urządzenia i systemy umożliwiające dostarczanie wody i odbiór ścieków oraz zagospodarowanie odpadów.**

Stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) powinno być możliwe wyłącznie na terenach o niskiej koncentracji osadnictwa (jednostek osadniczych posiadających poniżej 0,5 tys. mieszkańców) oraz niskiej intensywności zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz zabudowa zagrodowa),
- b) poza terenami o niskiej koncentracji osadnictwa i intensywności zabudowy, powinno być ograniczone do celów gospodarczych i produkcyjnych oraz przeciwpożarowych.

Stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) na terenach aglomeracji ściekowych, zgodnie z warunkami określonymi w AKPOŚK 2017,
- 2) poza aglomeracjami ściekowymi
  - a) powinno być możliwe wyłącznie na terenach o niskiej koncentracji osadnictwa (jednostek osadniczych posiadających poniżej 0,5 tys. mieszkańców) oraz niskiej intensywności zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz zabudowa zagrodowa),
  - b) powinno być ograniczone na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej szeregowej i grupowej.

W lokalnych opracowaniach planistycznych, na podstawie opracowań ekofizjograficznych, zaleca się wskazanie zasięgu terenów, na których możliwe jest stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.



### **Kierunek 3.3.**

#### **Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej.**

Wspieranie rozwoju systemów łączności bezprzewodowej oraz uwzględnianie stref ochronnych wokół obiektów radiowo-telewizyjnych oraz pasów ochronnych linii radiowych.

Zapewnienie zintegrowanego rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej z infrastrukturą energetyczną, wodnokanalizacyjną i transportową.

### **Kierunek 3.5.**

#### **Ograniczanie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy.**

Ograniczanie zabudowy na terenach zagrożonych powodzią oraz wdrażanie (po opracowaniu) wytycznych Planu Zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry w zakresie „Lokalizacyjnych i technicznych aspektów zabudowy na obszarach zagrożonych powodzią”.

Ograniczanie zabudowy na terenach zagrożonych powodzią, w tym dostosowanie zagospodarowania i warunków technicznych zabudowy do stopnia zagrożenia, z uwzględnieniem cyklicznych zalewów.

Uwzględnienie w lokalnych dokumentach planistycznych ustaleń przestrzennych z zakresu małej retencji, wynikających z opracowanego programu małej retencji dla województwa dolnośląskiego (patrz: pkt 1. Postulaty kierowane do Rządu RP).

Uwzględnienie w lokalnych dokumentach planistycznych granic i funkcji polderów.

Uwzględnienie komponentu adaptacyjnego (do zmian klimatu) w dokumentach planistycznych, strategicznych i operacyjnych gminy, w tym m.in. odtwarzanie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych.

Wyznaczenie w opracowaniach ekofizjograficznych obszarów o dużej zdolności retencyjnej i terenów o obniżonej pojemności retencyjnej, które wymagają kompensacji oraz uwzględnianie tych obszarów i terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach lokalizacyjnych i w decyzjach o warunkach zabudowy.

### **Kierunek 3.6.**

#### **Ograniczanie negatywnych skutków działalności człowieka zagrażających zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców.**

Planowanie terenów nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach znajdujących się poza zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.

Uwzględnienie strefowego rozmieszczenia terenów, polegającego na lokalizacji terenów niepodlegających ochronie akustycznej w sąsiedztwie terenów, na których usytuowane są ponadnormatywne źródła dźwięku.

Ograniczenie planowania terenów nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach, które nie posiadają:

- 1) możliwości zaopatrzenia w ciepło sieciowe lub nie przewiduje się rozwoju systemów ciepłowniczych;
- 2) dostępu do sieci gazowej lub nie planuje się wyposażenia w sieć gazową;

z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej, gdzie do zaopatrzenia w ciepło wykorzystywane będą odnawialne źródła energii.

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.

### **Cel 4.**

#### **Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.**

### **Kierunek 4.2.**

#### **Integracja działań w ramach głównych korytarzy drogowych o kluczowym i strategicznym znaczeniu z punktu widzenia rozwoju województwa.**

W ramach wskazanych ciągów drogowych postuluje się o uwzględnienie rezerw terenowych z uwagi na możliwość ujednolicenia parametrów użytkowych dróg wchodzących w skład danego korytarza. Szczególnie istotnym jest zapewnienie możliwości dostosowania parametrów technicznych dróg do obowiązujących normatywów, w oparciu o realne uwarunkowania terenowe. W miarę możliwości należy ograniczać lokalizację nowych zjazdów oraz skrzyżowań z drogami dojazdowymi i lokalnymi. Obsługa przyległych terenów powinna odbywać się poprzez już istniejące zjazdy, skrzyżowania oraz nowe drogi o klasie co najmniej zbiorczej, a dotyczy to w szczególności dróg klasy technicznej G i GP. W ramach wskazanych korytarzy należy dążyć do realizacji ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych zgodnie ze Standardami projektowymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego.

Korytarz autostrady A4 – przebieg: granica państwa Zgorzelec – Bolesławiec – Krzyżowa – Legnica – Wrocław – Oława – Opole.

Korytarz (poznańsko-hradecki) – przebieg: S5 Rawicz – Trzebnica – Wrocław Północ – dalej jako DK5 Wrocław Południe – dalej jako S8 Magnice – dalej jako DK8 Łagiewniki – Ząbkowice Śląskie, Kłodzko – Kudowa-Zdrój granica państwa.

Korytarz (wałbrzyski) – przebieg: DK35 węzeł Bielany Wrocławskie – Świdnica – Świebodzice – Wałbrzych.

Korytarz „obwodnicy aglomeracji wrocławskiej” – przebieg: Błonie skrzyżowanie z DK94 – Brzeg Dolny (obwodnica) – Miękinia (obwodnica) – dalej jako DW340 Oborniki Śląskie – Trzebnica – Oleśnica – dalej jako DW451 Bierutów – dalej jako DW396 Oława – Gaj Oławski – dalej DW346 Kąty Wrocławskie – Środa Śląska

Korytarz „B-Ł-D” – przebieg: Bielany Wrocławskie – Łany – Długołęka – węzeł Wrocław Psie Pole.

#### **Kierunek E.4.1.**

#### **Zwiększenie sprawności systemu komunikacyjnego i transportu zbiorowego we WrOF**

##### **Działanie 4.1.1.**

##### **Działania z zakresu poprawy funkcjonowania węzła miejskiego na sieci TEN-T.**

Uwzględnienie rezerw terenowych umożliwiających przebudowę węzła Bielany Wrocławskie, na rozwiązanie podnoszące bezpieczeństwo ruchu drogowego.

##### **Działanie 4.1.2.**

##### **Działania z zakresu zwiększenia udziału ruchu rowerowego w transporcie WrOF**

Uspójnienie, na styku jednostek administracyjnych, przebiegu planowanych tras rowerowych z gminami ościennymi.

Budowa infrastruktury rowerowej zgodnie ze Standardami projektowymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego.

##### **Działanie 4.1.3.**

##### **Działania z zakresu poprawy funkcjonowania korytarzy transportowych oraz realizacji kolei aglomeracyjnej we WrOF.**

Przeprowadzenie szczegółowych analiz dot. możliwości rozbudowy dróg wjazdowych do Wrocławia o buspasy prowadzące do pierwszego zintegrowanego węzła przesiadkowego na terenie miasta.

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,

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,

#### **Kierunek E.4.2.**

#### **Zapewnienie wysokiej jakości życia i inwestowania, przy zachowaniu wysokich wartości i cech krajobrazu kulturowego WrOF**

##### **Działanie 4.2.1.**

##### **Działania z zakresu podniesienia jakości zamieszkania.**

Określanie wytycznych pozwalających uzyskać:

- 1) wysoki standard zamieszkiwania – odpowiednio dostosowany do lokalnych uwarunkowań właściwych dla terenów miejskich, podmiejskich i wiejskich,
- 2) odpowiedni klimat zamieszkiwania: nasłonecznienie, przewietrzanie, wilgotność powietrza, nasycenie zielenią,
- 3) odpowiednią jakość środowiska:~ niski poziom zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby – w tym zanieczyszczeń hałasem, falami elektromagnetycznymi, światłem nocnym oraz fetorem,
- 4) dobrą dostępność czasową i przestrzenną do podstawowych usług – opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, szkolnictwa, zdrowia, handlu i gastronomii,
- 5) dobrą dostępność czasową i przestrzenną do terenów sportowych i rekreacyjno-wypoczynkowych – przyosiedlowych, związanych bezpośrednio z terenami mieszkaniowymi,
- 6) dobrą dostępność do usług ponadpodstawowych,
- 7) dobrą dostępność do usług wyższego rzędu,
- 8) dobrą dostępność do miejsc pracy,
- 9) dobrą dostępność do funkcji turystycznych i rekreacji weekendowej na obszarze WrOF (terenów i obiektów sportowych, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych).

Otaczanie jednostek osadniczych terenami zadrzewionymi, rekreacyjno-wypoczynkowymi, zieleni urządzonej.

Wyodrębnianie na terenach wskazywanych pod rozwój zabudowy lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie odrębnych funkcjonalnie, ogólnodostępnych terenów zieleni o powierzchni nie mniejszej niż 1000m<sup>2</sup> i szerokości nie mniejszej niż 20m.

Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego, energetycznego, powodziowego, transportowego oraz przestrzennego przy określaniu kierunków polityki przestrzennej oraz ustalaniu standardów i wskaźników zagospodarowania przestrzennego.

#### **Działanie 4.2.3.**

##### **Działania z zakresu kształtowania wysokiej jakości obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji.**

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.

Ustalenie wytycznych w zakresie odległości między przeznaczanymi pod rozwój skoncentrowanej działalności gospodarczej terenami zabudowy usługowej lub produkcyjnej – wyznaczanymi w ramach, wskazanych w Planie, obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji lub ustalonymi w ramach innych dużych, zwartych kompleksów zabudowy usługowej lub produkcyjnej a istniejącymi i projektowanymi terenami zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem. Zaleca się, aby odległość od terenów zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem wynosiła co najmniej:

- 1) 150 m od zwartych kompleksów zabudowy usługowej lub produkcyjnej, przeznaczanych pod rozwój skoncentrowanej działalności gospodarczej, o łącznej powierzchni od 10,0 do 25,0ha,
- 2) 300 m od zwartych kompleksów zabudowy usługowej lub produkcyjnej, przeznaczanych pod rozwój skoncentrowanej działalności gospodarczej, o łącznej powierzchni przekraczającej 25,0ha.

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.

#### **Kierunek E.4.3.**

##### **Skuteczna ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych i racjonalne wykorzystanie zasobów**

#### **Działanie 4.3.2.**

##### **Działania z zakresu ochrony i racjonalnego wykorzystania zasobów przyrodniczych.**

Przeznaczanie terenów górniczych, po zakończonej eksploatacji powierzchniowej, w maksymalnym stopniu na funkcje rekreacyjne lub retencyjne.

Uwzględnienie ochrony udokumentowanych złóż i przeznaczanie terenów w sposób niewywołujący konfliktów związanych z ich potencjalną eksploatacją.

Ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych wysokiej jakości na cele nierolnicze.

Przeznaczanie pod zalesienia lub zadrzewienia nieużytków i użytków rolnych niskiej jakości, za wyjątkiem cennych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów otwartych i siedlisk przyrodniczych oraz obszarów podlegającym przepisom odrębnym (ochrona przeciwpowodziowa, inwestycje energetyczne i inne).

Pielęgnacja istniejących i wprowadzanie nowych zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, szczególnie na obszarach intensywnej produkcji rolniczej.

Uwzględnienie lokalizacji udokumentowanych złóż kopalin w lokalnych dokumentach planistycznych.

Uwzględnienie obszarów i wymogów ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) zgodnie z warunkami określonymi dla ich obszarów ochronnych w planach gospodarowania wodami: GZWP nr 319.

#### **Kierunek E.4.4.**



## **Kształtowanie struktury osadniczej WrOF w sposób umożliwiający zabezpieczenie przed skutkami zmian klimatu oraz negatywnymi skutkami działalności człowieka**

### **Działanie 4.4.1.**

#### **Działania z zakresu wdrażania systemu zielonej infrastruktury.**

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:

- 1) tereny lasów,
- 2) tereny zieleni urządzonej – takich jak: parki, ogrody, zieleńce, arboreta, alpinaria,
- 3) tereny ogrodów działkowych,
- 4) tereny rolnicze, w szczególności przeznaczane na uprawę ziół, kwiatów, owoców i warzyw
- 5) tereny usługowe – w zakresie:
  - a) opieki i zdrowia (zakłady opiekuńczo-lecznicze, obiekty i tereny zamieszkania zbiorowego dla osób starszych i niepełnosprawnych),
  - b) centrów zdrowia i urody (SPA, saunaria),
  - c) 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),
  - d) turystyki,
  - e) naukowo-dydaktycznym (kampusy szkół wyższych, szkolnictwo zawodowe),
  - f) naukowo-badawczym (jednostki naukowo-badawcze, w szczególności związane z produkcją żywności i produktów naturalnych).
- 6) tereny zabudowy letniskowej,
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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.

Promowanie rozwiązań zapobiegających nadmiernemu odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, powyżej naturalnego poziomu odpływu, np. poprzez stosowanie dołów chłonnych, studni chłonnych, zbiorników i innych rozwiązań naturalnych i technicznych retencjonujących wody opadowe i roztopowe.

W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZB\_1, PZB\_2, PZB\_3, PZB\_WP\_1, PZB\_WP\_2, PZB\_WP\_3, PZB\_WT\_2, PZB\_WT\_3 przeznaczenie gruntów o niskiej klasie bonitacyjnej, tj. V i VI w miarę możliwości pod zalesienia i zadrzewienia.

W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wskazanych na rysunku Planu nr 12, oznaczonych symbolami: PZA\_3, PZB\_3, PZC\_3, PZB\_WP\_3, PZC\_WP\_3, PZA\_WT\_3, PZB\_WT\_3, PZC\_WT\_3, PZC\_WT\_WP\_3, PZC\_MS\_3 ustalanie wytycznych umożliwiających:

- 1) zachowanie terenów rolnych wolnych od zabudowy,
- 2) uzupełnianie i restaurację historycznych struktur przestrzennych.

### **Działanie 4.4.2.**

#### **Działania z zakresu ograniczania negatywnych skutków zjawisk naturalnych – powodzi i suszy**

Ograniczanie zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w tym dostosowanie zagospodarowania i warunków technicznych zabudowy do stopnia zagrożenia oraz uwzględnienie cyklicznych zalewów.

Ograniczanie odpływu wód ponad poziom odpływu naturalnego (np. doły chłonne, studnie chłonne, zbiorniki retencjonujące wody nawałne, itp) przy wprowadzaniu nowego rodzaju zagospodarowywania na terenach dotychczas niezabudowanych.

Wprowadzanie w lokalnych dokumentach planistycznych ustaleń zapewniających:

- 1) zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych na terenach zurbanizowanych,
- 2) możliwość zachowania i wprowadzania nowych zadrzewień śródpolnych oraz małych zbiorników wodnych na terenach rolniczych,
- 3) 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,

4) utrzymanie, odtworzenie oraz budowę nowych systemów melioracyjnych w postaci cieków wodnych oraz drenaży (urządzenia melioracji podstawowej).

*Określanie w lokalnych dokumentach planistycznych obszarów o dużej zdolności retencyjnej i o obniżonej pojemności retencyjnej, które wymagają kompensacji.*

*W granicach jednostek Zielonej Infrastruktury (ZI), wyznaczanie, w miarę możliwości, w lokalnych obniżeniach w bezpośrednim sąsiedztwie cieków naturalnych terenów pod lokalizację zbiorników małej retencji.*

Ze względu na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego, Województwo Dolnośląskie nie składa rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz nie wskazuje krajobrazów priorytetowych.

Dla terenu objętego ww. opracowaniem w zakresie instalacji, w których następować będzie spalanie paliw, a których eksploatacja nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza od dnia 1 lipca 2018 r. obowiązują przepisy Uchwały Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155).

W związku z wyznaczeniem Portu Lotniczego Wrocław Strachowice na siedzibę bazy lotniczej załadunkowo — rozładunkowej (APOD) Sił Powietrznych Stanów Zjednoczonych i związaną z tym planowaną znaczącą rozbudową terenów wojskowych, jak również rozbudową samego Portu Lotniczego Wrocław Strachowice, a także z uwagi na planowane w ramach tych działań powiększenie obszaru ograniczonego użytkowania, konieczność wyznaczenia stref ochronnych, stref ograniczonego budownictwa wysokościowego, z zakazem zabudowy włącznie, w procesie sporządzania projektu dokumentu planistycznego należy zwrócić się do właściwych organów wojskowych odpowiedzialnych za rozwój tej infrastruktury lotniczej.

Zarząd Województwa Dolnośląskiego zawiadamia również, iż w dniu 31 sierpnia 2010r. Uchwałą Nr 4857/III/10 przyjął dokument pn. „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 2012r.). Jest to opracowanie studialne służące prowadzeniu polityki Zarządu w zakresie rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych (co wiąże się także z określoną polityką państwa i Unii Europejskiej w tym zakresie). W dokumencie tym teren objęty ww. opracowaniem znajduje się w następującej kategorii terenów:

- Kategoria III Lokalizacje dużego ryzyka (zagrożone), dla lokalizacji dużych obiektów energetyki wiatrowej.

Ponadto Zarząd Województwa Dolnośląskiego informuje, iż w dniu 08 lipca 2025r. Uchwałą Nr 2487/VII/25 przyjął dokument pn. „Studium uwarunkowań dla lokalizacji wielkopowierzchniowych instalacji fotowoltaicznych na Dolnym Śląsku”. 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. Ustalenia tego Studium należy wziąć pod uwagę przy opracowywaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodniej części wsi Solna, gmina Kobierzyce.

W dokumencie tym teren objęty ww. opracowaniem znajduje się w następujących kategoriach terenów:

- Kategoria II - Wysoki poziom konfliktowości.

Tekst „Studium uwarunkowań dla lokalizacji wielkopowierzchniowych instalacji fotowoltaicznych na Dolnym Śląsku” dostępny jest na stronie Instytutu Rozwoju Terytorialnego pod następującymi adresami:

- [https://www.irt.wroc.pl/epublikacja-191-studium\\_uwarunkowan\\_dla\\_lokalizacji.html](https://www.irt.wroc.pl/epublikacja-191-studium_uwarunkowan_dla_lokalizacji.html)
- <https://bip.dolnyslask.pl/a,140526,uchwala-nr-2487vii25-zarzadu-wojewodztwa-dolnoslaskiego-z-dnia-8-lipca-2025-r-w-sprawie-przyjecia-st.html>

Jednocześnie informuje się, że graficzny zakres ustaleń i postulatów zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 jest dostępny poprzez odpowiednie usługi danych przestrzennych pod następującymi adresami:

- usługa przeglądania  
[https://geoportal.dolnyslask.pl/gpservices/UMWD\\_PZPWD\\_WMS/MapServer/WMSServer](https://geoportal.dolnyslask.pl/gpservices/UMWD_PZPWD_WMS/MapServer/WMSServer)
- usługa pobierania  
[https://geoportal.dolnyslask.pl/gpservices/UMWD\\_PZPWD\\_WFS/MapServer/WFSServer](https://geoportal.dolnyslask.pl/gpservices/UMWD_PZPWD_WFS/MapServer/WFSServer).

Otrzymują:

- Adresat
- Zarząd Województwa Dolnośląskiego
- IRT a/a

Sprawę prowadzi: O.Mizak/ tel. 71 374 95 49

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):



Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	..... ..... .....	..... ..... .....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .....

Data: 12.08.2025 r. ....

Z upoważnienia Zarządu Województwa Dolnośląskiego  
Z-ca Dyrektora Instytutu Rozwoju Terytorialnego Agnieszka Wałęga

---

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Oddział Gospodarowania  
Nieruchomościami we Wrocławiu  
ul. Joannitów 13  
50-525 Wrocław  
Tel.: +48 71 717 33 64  
Fax: +48 71 717 54 09  
e-mail: sekretariat.knwr@pkp.pl

Wrocław, dnia 07.08.2025 r.  
**KNWr1.6520.74.2025.AM/2**  
UNP: 2025-0403763

**KIANI Wiktor Marcinkiewicz**  
Podmokła 11a/3  
61-424 Poznań

W związku z otrzymanym zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kobierzyce:

1. Uchwała Nr V/64/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Sosnowej i Świerkowej w południowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie (A173)
2. Uchwała Nr XI/195/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Jaśminowej w zachodniej części wsi Wysoka (A182)
3. Uchwała Nr V/67/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w południowej części obrębu Małuszów (B98)
4. Uchwała Nr XII/210/2025 z dnia 16 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B104)
5. Uchwała Nr IX/152/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Majowej w południowo-wschodniej części wsi Księginice (C47)
6. Uchwała Nr IX/153/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Podolskiej w środkowo-wschodniej części wsi Księginice (C48)
7. Uchwała Nr XI/193/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spacerowej i Oławskiej we wschodniej części wsi Księginice (C49)

8. Uchwała Nr IV/36/2024 z dnia 23 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Kuklice (D76)

9. Uchwała Nr IX/148/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w środkowo-zachodniej części wsi Kobierzyce (D84)

10. Uchwała Nr IX/149/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Makowej w północno-zachodniej części wsi Kobierzyce (D85)

11. Uchwała Nr XI/192/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Sportowej w środkowej części wsi Kobierzyce (D86)

12. Uchwała Nr V/68/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodniej części wsi Solna (G63)

13. Uchwała Nr X/178/2025 z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budziszów (H19)

14. Uchwała Nr V/65/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w północnej części wsi Damianowice (I46)

15. Uchwała Nr IX/150/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wrocławskiej w środkowo-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J15)

16. Uchwała Nr IX/151/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Słonecznej w środkowo-wschodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J16)

17. Uchwała Nr IX/155/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Dolnej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B103)

18. Uchwała Nr VI/84/2024 z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kwiatowej w północno-wschodniej części wsi Rolantowice (I47)

19. Uchwała Nr XI/194/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spadochroniarzy w północno-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J17)



20. Uchwała Nr XI/196/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Różanej w południowo-środkowej części wsi Wysoka (A183)

21. Uchwała Nr V/69/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych przy ul. Bocznej i Słonecznej w zachodniej części wsi Żerniki Małe (E69)

22. Uchwała Nr V/66/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-wschodniej części wsi Krzyżowice (E71)

23. Uchwała Nr IX/154/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Polnej w północno-środkowej części wsi Owsianka (F35)

PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu informuje, że w granicach obszarów objętych planami nie znajdują się nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.

Informujemy również, że sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych na terenach w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi: Ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 697) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. *w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Opracowała:

Anna Madalińska

Główny specjalista

e-mail: anna.madalinska@pkp.pl

tel. kontaktowy +48 (71) 717 51 36

Wrocław, dnia 25 sierpnia 2025 r.

Wasz znak:

Nasz znak: V.RPP.610.643.2025.aw

**Wójt Gminy Kobierzycy**  
za pośrednictwem pełnomocnika:  
Wiktor Marcinkiewicz  
ul. Podmokła 11a/3  
61-424 Poznań (**ePUAP**)

Dotyczy: zawiadomienia o podjęciu przez Radę Gminy Kobierzycy uchwał:

1. Uchwała Nr V/64/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Sosnowej i Świerkowej w południowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie (A173);
2. Uchwała Nr XI/195/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Jaśminowej w zachodniej części wsi Wysoka (A182);
3. Uchwała Nr V/67/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w południowej części obrębu Małuszów (B98);
4. Uchwała Nr XII/210/2025 z dnia 16 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B104);
5. Uchwała Nr IX/152/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Majowej w południowo-wschodniej części wsi Księginice (C47);
6. Uchwała Nr IX/153/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Podolskiej w środkowo-wschodniej części wsi Księginice (C48);
7. Uchwała Nr XI/193/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spacerowej i Oławskiej we wschodniej części wsi Księginice (C49);
8. Uchwała Nr IV/36/2024 z dnia 23 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Kuklice (D76);
9. Uchwała Nr IX/148/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w środkowo-zachodniej części wsi Kobierzycy (D84);
10. Uchwała Nr IX/149/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Makowej w północno-zachodniej części wsi Kobierzycy (D85);

11. Uchwała Nr XI/192/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Sportowej w środkowej części wsi Kobierzyce (D86);
12. Uchwała Nr V/68/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodniej części wsi Solna (G63);
13. Uchwała Nr X/178/2025 z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budziszów (H19);
14. Uchwała Nr V/65/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w północnej części wsi Damianowice (I46);
15. Uchwała Nr IX/150/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wrocławskiej w środkowo-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J15);
16. Uchwała Nr IX/151/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Słonecznej w środkowo-wschodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J16);
17. Uchwała Nr IX/155/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Dolnej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B103);
18. Uchwała Nr VI/84/2024 z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kwiatowej w północno-wschodniej części wsi Rolantowice (I47);
19. Uchwała Nr XI/194/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spadochroniarzy w północno-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J17);
20. Uchwała Nr XI/196/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Różanej w południowo-środkowej części wsi Wysoka (A183);
21. Uchwała Nr V/69/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych przy ul. Bocznej i Słonecznej w zachodniej części wsi Żerniki Małe (E69);
22. Uchwała Nr V/66/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-wschodniej części wsi Krzyżowice (E71);
23. Uchwała Nr IX/154/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Polnej w północno-środkowej części wsi Owsianka (F35).

Odpowiadając na pismo z dnia 23 lipca 2025 r. (data wpływu 24.07.2025 r.) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu informuje, że przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jw. należy:

- 1) uwzględnić aspekty ochrony wód powierzchniowych i podziemnych w celu osiągnięcia celów środowiskowych ustanowionych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, tj. w szczególności: kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami rozwiązania gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki: bytowe, komunalne, przemysłowe), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami;
- 2) zgodnie z art. 326 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 960) uwzględnić ustalenia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2023 poz. 335), Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz.U. 2022 r. poz. 2714) i Planu przeciwdziałania skutkom suszy na obszarach dorzeczy (Dz.U. 2021 poz. 1615). Szczegółowe informacje, wykazy i działania planistyczne dostępne są za pośrednictwem stron internetowych:
  - <https://stoppowodzi.pl/projekty-apzrp;>
  - <https://apgw.gov.pl/pl;>
  - <https://stopsuszy.pl>

Na podstawie aktualnie obowiązujących map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP), podanych do publicznej wiadomości zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy Prawo wodne ustalono, że tereny przedstawione na załącznikach graficznych do powyższych uchwał Rady Gminy Kobierzyce znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

Jednocześnie informujemy, że jedynie teren określony w uchwale nr XI/195/2925 Rady Gminy Kobierzyce znajduje się częściowo w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, (strefa  $Q_{0,2\%}$ ). Obszar ten ma charakter informacyjny jednakże, sugeruje się go uwzględnić w miejscowym planie.

Z upoważnienia  
Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu  
Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie  
Zastępcą Dyrektora  
**Jacek Drabiński**  
(dokument podpisany elektronicznie)

Sprawę prowadzi:  
Agnieszka Wójcicka - Wydział Koordynacji Ochrony Przed Powodzią i Suszą  
tel.: 71/33-78-828, e-mail: [op.wroclaw@wody.gov.pl](mailto:op.wroclaw@wody.gov.pl)

Do wiadomości:  
- Zarząd Zlewni we Wrocławiu (NW Oława),  
- Zarząd Zlewni w Legnicy (NW Świdnica),  
- RPP a/a

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie**  
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu  
ul. Norwida 34, 50-950 Wrocław  
tel.: +48 (71) 337 88 00 | faks: +48 (71) 328 50 48 | e-mail:  
[wroclaw@wody.gov.pl](mailto:wroclaw@wody.gov.pl)

[www.wody.gov.pl](http://www.wody.gov.pl)





2025-144418  
OW-DL.402.650.2025.2.PP

Wrocław, 2025-08-29

**Pan Wiktor Marcinkiewicz**  
ul. Podmokła 11a/3  
61-424 POZNAŃ  
2025-144418

Dotyczy: **zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kobierzyce.**

W odpowiedzi na zawiadomienie informujemy, że przez obszar wsi Budziszów (H19) przebiega gazociąg przesyłowy w/c relacji Ołtaszyn – Kudowa Jeleniów o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu 6.3MPa, będący w eksploatacji Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu.

Lokalizację w/w sieci pokazano na załączonym materiale mapowym.

W związku z powyższym dla w/w gazociągów - zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie* (Dz.U.poz.640 z dnia 04.06.2013) - należy wyznaczyć strefę kontrolowaną zredukowaną w wymiarze 35m (po 17.5m, licząc od osi gazociągu).

Jednocześnie informujemy, że w/w strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia, powinna być uwzględniona w zakresie planu.

W treści uchwały należy zawrzeć następujące zapisy odnośnie sieci gazowej:

1. Strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku planu stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.
2. Ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
3. Dla w/w strefy kontrolowanej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
  - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
  - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

Dokument w postaci elektronicznej opatrzony został bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu

**Operator Gazociągów Przesyłowych**  
**GAZ-SYSTEM S.A.**  
**Oddział we Wrocławiu**  
ul. Gazowa 3, 50-513 Wrocław  
tel. 71 335 31 00

**Adres Siedziby**  
ul. Mszczonowska 4  
02-337 Warszawa  
tel. 22 220 18 00

**Zarząd Spółki**  
Prezes Zarządu: Sławomir Hinc  
Wiceprezes Zarządu: Adam Bryzewski  
Wiceprezes Zarządu: Elżbieta Kramek

**Kapitał Zakładowy:** 8 877 190 842 PLN **Kapitał Wpłacony:** 8 877 190 842 PLN **Konto:** mBank S.A. Nr 31 1140 1977 0000 5803 0100 1001 **Numer KRS:** 0000264771, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego **NIP:** 527-243-20-41 **REGON:** 015716698 **www.gaz-system.pl**



Prosimy również o zawarcie w treści przedmiotowej uchwały ustalenia umożliwiającego ewentualną modernizację czy rozbudowę zlokalizowanej na przedmiotowym terenie sieci gazowej.

Sporządzony projekt MPZP prosimy o przesłanie celem zaopiniowania.

Ponadto informujemy, że na pozostałych obszarach nie jest zlokalizowana sieć gazowa wysokiego oraz podwyższonego średniego ciśnienia będąca w eksploatacji Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu.

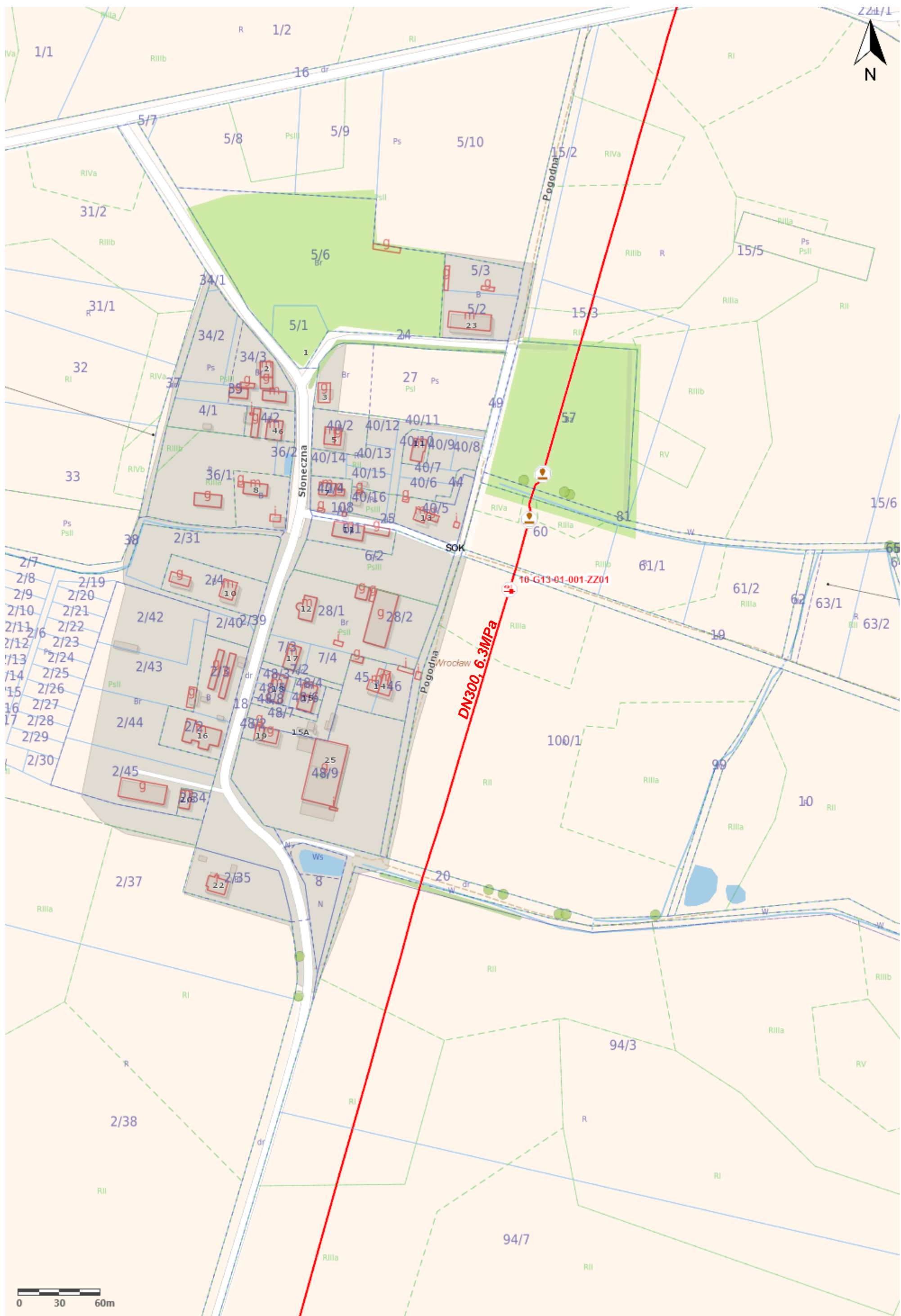
Załączniki:

1. Wydruk mapy,

Otrzymują:

1. Adresat,
2. DL a/a.

Dariusz Władyczak  
Kierownik Działu Technicznego



# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Gmina Kobierzyce Aleja Pałacowa 155-040 Kobierzyce

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup> ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy  
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
☐ 3.4. audyt krajobrazowy  
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu.....  
Kraj: Polska..... Województwo: Dolnośląskie.....  
Powiat: Wrocławski..... Gmina: Wrocław.....  
Ulica: Łokietka..... Nr domu: 11... Nr lokalu: -.....  
Miejscowość: Wrocław..... Kod pocztowy: 50-243.....  
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): dwkz@dwkz.pl.....  
Nr tel. (nieobowiązkowo): -.....  
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: ePUAP - /dwkz/skrytka  
Adres ADE: AE:PL-97577-19299-IRUIH-22

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....  
Powiat: ..... Gmina: .....  
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....  
Kraj: ..... Województwo: .....  
Powiat: ..... Gmina: .....  
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....  
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....  
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....  
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA



7.1. Treść<sup>6)</sup>.....wnioski do planu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części wsi Solna (G63)

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	.....	.....	.....	.....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

1. **Wnioski\_DWKZ G63**

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

**Daniel Gibski**  
Dolnośląski Wojewódzki  
Konservator Zabytków  
[pismo podpisane elektronicznie]

Data: .....26.08.2025r.....

---

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

## INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Kobierzyce z siedzibą przy al. Pałacowej 1, 55-040 Kobierzyce, e-mail: [info@ugk.pl](mailto:info@ugk.pl).
2. W sprawach związanych z ochroną danych osobowych można kontaktować się z Inspektorem Danych Osobowych przez email: [IOD@ugk.pl](mailto:IOD@ugk.pl).
3. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne lecz niezbędne w celu dla którego zostały zebrane.
4. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych będzie się odbywać na podstawie:
  - a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - b) ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.
- 2) Dane osobowe będą przetwarzane do czasu załatwienia sprawy, dla potrzeb której zostały zebrane, a następnie będą przechowywane przez 25 lat, po czym zostaną przekazane do Archiwum Narodowego w Krakowie.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji zadania, o którym mowa w pkt 4. Ponadto Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres wynikający z obowiązujących przepisów prawa dotyczących archiwizacji.
6. W przypadku uznania, iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy unijnego rozporządzenia RODO, posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).
7. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, do ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia ich przetwarzania, do przenoszenia danych oraz wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, na zasadach określonych w RODO.
8. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazane wyłącznie podmiotom, które uprawnione są do ich otrzymania przepisami prawa. Ponadto mogą być one ujawnione podmiotom, z którymi Gmina zawarła umowę na świadczenie usług serwisowych dla systemów informatycznych wykorzystywanych przy ich przetwarzaniu;
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

# DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław  
TEL. (71) 322 02 83, (71) 395 80 10

[dwkz@dwkz.pl](mailto:dwkz@dwkz.pl)  
ePUAP: [/dwkz/skrytka](#)  
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



Wrocław, dnia 26 sierpnia 2025 roku

WZA.5150.80.2025.SJ/ADW  
rkp 37028

Pan Wiktor Marcinkiewicz  
(Pełnomocnik Wójta Gminy Kobierzyce)

dot.: wnioski do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części wsi Solna (G63)

Odpowiadając na pismo nr z dnia 23.07.2025 r., wpł. 23.07.2025 r., w powyższej sprawie uprzejmie informuję, że należy uwzględnić następujące uwarunkowania konserwatorskie:

## **W zakresie ochrony zabytków archeologicznych:**

1). Ze względu na lokalizację obszaru w sąsiedztwie licznych stanowisk archeologicznych oraz w sąsiedztwie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych ujętej gminnej ewidencji zabytków - dla całego obszaru objętego opracowaniem wprowadza się *strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych*. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obrębie strefy podlegają następującemu ustaleniu: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Strefę należy oznaczyć na rysunku planu oraz umieścić w części tekstowej.

## **W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:**

W zakresie planowania nowych inwestycji bezpośrednio sąsiadujących z terenem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków należy przyjąć zasadę, iż powinny one stanowić wizualną strefę przejściową pomiędzy chronionym układem ruralistycznym a dalszymi obszarami zabudowy. Nowe inwestycje (budynki jak i elementy techniczne) należy kształtować w sposób dostosowany do charakteru zabudowy danej miejscowości, tak aby nie stanowiły one dominanty krajobrazowej ani elementu dysharmonizującego z historycznym układem pod względem formy jak i funkcji.

Przy opracowaniu ustaleń szczegółowych konieczne jest uwzględnienie powyższych warunków ochrony konserwatorskiej.

Projekt miejscowego planu należy opracować przy uwzględnieniu w/w uwarunkowań. Koncepcję opracowania planu można skonsultować z tut. Urzędem w trybie roboczym. Do wniosku o zaopiniowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy dołączyć egzemplarz zwrotny projektu planu. Materiały te zostaną załączone do opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Daniel Gibski**  
Dolnośląski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków

[pismo podpisane elektronicznie]

Otrzymują  
1. Adresat.  
2. a/a Solna (G63)  
SJ

spełniono obowiązek wynikający z RODO

Sprawę prowadzi Inspektor Wydziału Zabytków Archeologicznych – Szymon Jamaszewski - 071 395 80 21, [s.jamaszewski@dwkz.pl](mailto:s.jamaszewski@dwkz.pl)

## Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej RODO) informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą we Wrocławiu (50-243) przy ul. Łokietka 11, z którym można nawiązać kontakt:
    - A. osobiście, poprzez umówienie wizyty;
    - B. telefonicznie pod nr 71 343 65 01
    - C. mailowo:
    - D. korespondencyjnie : Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.
  2. W sprawach związanych z danymi osobowymi można kontaktować się z inspektorem ochrony danych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu:  
Inspektor: Mateusz Adamczyk  
Adres e-mail: iod@dwkz.pl  
lub w siedzibie urzędu: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.
  3. Administrator gromadzi dane osobowe w celu realizacji zadań wynikających z obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie art. 6 ust. 1 lit e RODO w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego. W związku z powyższym dane gromadzone dane osobowe mogą być przekazywane:
    - A. podmiotom upoważnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa (np. Sądy, prokuratura, jednostki policji etc.);
    - B. podmioty, które przetwarzają dane na podstawie zawartej przez Administratora umowy o przetwarzanie danych osobowych (np. kancelarie adwokackie reprezentujące Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, firmy informatyczne sprawujące nadzór nad siecią informatyczną, w której zapisane są gromadzone dane etc.)
  4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niepodanie danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania administracyjnego, m.in. takich jak imię, nazwisko, adres do korespondencji, w szczególnych sytuacjach nr PESEL może spowodować odmowę wszczęcia postępowania, wskutek braku możliwości ustalenia i identyfikacji strony postępowania administracyjnego w rozumieniu art. 28 kodeksu postępowania administracyjnego. Powyższe nie dotyczy jeżeli przepis obowiązującego prawa nakłada na stronę obowiązek wskazania określonych w danym przepisie prawnym danych identyfikujących tą osobę.
  5. Zebrane dane nie będą przekazywane do Państw trzecich.
  6. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 3 celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z odrębnych ustaw i innych przepisów prawa.
  7. Każdy, kogo dane osobowe są przetwarzane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ma prawo do:
    - A. dostępu do treści zgromadzonych danych;
    - B. sprostowania danych;
    - D. ograniczenia przetwarzania danych;
    - E. przenoszenia danych;
    - F. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
  8. Zgromadzone dane osobowe dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.
  9. Każdy, kto uważa, że jego dane są przetwarzane w sposób nieprawidłowy ma prawo złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych
- ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa  
Tel. 606-950-000



# **PROTOKÓŁ**

## **z posiedzenia on-line gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej**

### **w dniu 05.09.2025r.**

W posiedzeniu gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, które odbyło się w formie on-line (wideokonferencji), uczestniczyli:

1. Grzegorz Maszka – przewodniczący komisji,
2. Renata Harań-Matus – członek komisji,
3. Lesław Witkowski – członek komisji,
4. Anna Korman – gość komisji.

Porządek posiedzenia:

1. Wniesienie wniosków do uchwał Rady Gminy Kobierzyce:

- a) NR V/64/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Sosnowej i Świerkowej w południowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie (A173),
- b) NR XI/195/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Jaśminowej w zachodniej części wsi Wysoka (A182),
- c) NR V/67/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w południowej części obrębu Małuszów (B98)
- d) NR IX/155/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Dolnej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B103),
- e) NR XII/210/2025 z dnia 16 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B104),
- f) NR IX/152/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Majowej w południowo-wschodniej części wsi Księginice (C47),
- g) NR IX/153/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Podolskiej w środkowo-wschodniej części wsi Księginice (C48),
- h) NR XI/193/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spacerowej i Oławskiej w wschodniej części wsi Księginice (C49),
- i) NR IV/36/2024 z dnia 23 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Kuklice (D76),
- j) NR IX/148/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w środkowo-zachodniej części wsi Kobierzyce (D84),
- k) NR IX/149/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Makowej w północno-zachodniej części wsi Kobierzyce (D85),
- l) NR XI/192/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Sportowej w środkowej części wsi Kobierzyce (D86),
- m) NR V/68/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodniej części wsi Solna (G63),
- n) NR X/178/2025 z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budziszów (H19),
- o) NR V/65/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w północnej części wsi Damianowice (I46),



- p) NR VI/84/2024 z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kwiatowej w północno-wschodniej części wsi Rolantowice I47),
- q) NR IX/150/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wrocławskiej w środkowo-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J15),
- r) NR IX/151/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Słonecznej w środkowo-wschodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J16),
- s) NR XI/194/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spadochroniarzy w północno-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J17)
- t) NR XI/196/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Różanej w południowo-środkowej części wsi Wysoka (A183),
- u) NR V/69/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych przy ul. Bocznej i Słonecznej w zachodniej części wsi Żerniki Małe (E69),
- v) NR V/66/2024 z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-wschodniej części wsi Krzyżowice (E71),
- w) NR IX/154/2025 z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Polnej w północno-środkowej części wsi Owsianka ( F35).

Ad.1 Zgodnie z art.17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 1130) pkt 12 lit. a) Regulaminu Pracy gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, ustalonej Zarządzeniem Wójta Gminy Kobierzyce Nr 0050.1.303.2023 z dnia 01.12.2023r. - niniejszym komisja urbanistyczno-architektoniczna **nie wnosi** wniosków do ww. projektów planów miejscowych.

1. Grzegorz Maszka

2. Renata Harań-Matus

3. Lesław Witkowski