

WYKAZ WNIOSKÓW
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Śleza

Lp	Data wpływu wniosku	Nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Propozycja rozpatrzenia wniosku przez Wójta Gminy Kobierzyce		Uwagi
				wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1	23.12.2025 r.	Zarząd Województwa Dolnośląskiego ul. Wybrzeże Słowackiego 12-14 50-411 Wrocław	Obszar objęty planem miejscowym	x	-	IRT.ZPP.5310.750.2025 z dn. 23.12.2025 r.
2	08.12.2025 r.	Zarząd Województwa Dolnośląskiego Zarządca Dróg Wojewódzkich Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu ul. Krakowska 28, 50-425 Wrocław	Obszar objęty planem miejscowym	Brak wniosków x	-	ZP.414.443.2025 z dn. 08.12.2025 r.
3	19.12.2025 r.	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad ul. Powstańców Śląskich 186 53-139 Wrocław	Obszar objęty planem miejscowym	Brak wniosków x	-	OWR.Z- 3.438.193.2025.1.MWL z dn. 19.12.2025 r.
4	17.12.2025 r.	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji ul. Obornicka 130, 50-984 Wrocław	Obszar objęty planem miejscowym	Brak wniosków x	-	CWCROZ_Wroclaw- SL.0731.778.2025 z dn. 10.12.2025 r.
5	18.12.2025 r.	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW we Wrocławiu ul. Norwida 34 50-950 Wrocław	Obszar objęty planem miejscowym	x	-	V.RPP.610.1104.2025.aw z dn. 18.12.2025 r.
6	15.12.2025 r.	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-System S.A. Oddział we Wrocławiu ul. Gazowa 3 50-513 Wrocław	Obszar objęty planem miejscowym	Brak wniosków x	-	OW-DL.402.1220.2025.2 z dn. 10.12.2025 r.
7	07.01.2026 r.	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny ul. Kleczkowska 20 50-227 Wrocław	Obszar objęty planem miejscowym	x	-	ZNS.9022.1853.2025.WĆ z dn. 07.01.2026 r.
8	11.12.2025 r.	Tauron Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu pl. Powstańców Śląskich 20 53-314 Wrocław	Obszar objęty planem miejscowym	-	x	TD25-12-0190364-03 z dn. 08.12.2025 r. Wniosek uwzględniony w części
9	30.12. 2025 r.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław	Obszar objęty planem miejscowym	x	-	WZN.5150.337.2025.ADW z dn. 30.12.2025 r.
10	31.12.2025 r.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu ul. J. Długosza 68, 51-162 Wrocław	Obszar objęty planem miejscowym	x	-	WSI.411.402.2025.KM z dn. 31.12.2025 r.

11	30.12.2025 r.	Polskie Koleje Państwowe S.A. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu ul. Joannitów 13 50-525 Wrocław	Obręb Śleza	x	-	KNWr1.6520.110.2025.AD/2 z dn. 30.12.2025 r.
12	11.12.2025 r.	PSE Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w Poznaniu ul. Marcelesińska 71 60-354 Poznań	Obszar objęty planem miejscowym	Brak wniosków x	-	DE-DSP-DUP- WFP.7111.1670.2025.2 z dn. 11.12.2025 r.
13	18.12.2025 r.	Polska Spółka Gazownictwa sp. Z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu Ul. Ziębicka 44 50-507 Wrocław	Obszar objęty planem miejscowym	x	-	WR.RODZ.422.002.650.001. PZ.25 z dn. 10.12.2025 r.
14	05.12.2025 r.	Gminna Komisja Urbanistyczno- Architektoniczna w/m	Obszar objęty planem miejscowym	x	-	Protokół z posiedzenia GKUiA z dn. 05.12.2025 r.

Załączniki:

- Wnioski wymienione w wykazie

z up. Wójta
Rafał Krasicki

Zastępca Wójta

.....
Wójt Gminy Kobierzyce

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Kobierzyce

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 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 PISMO⁴⁾

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

Nr tel. (nieobowiązkowo): 71 374 95 49

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: /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 PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾.....

IRT.ZPP.5310.750.2025

Wrocław, 23.12.2025 r.

Dotyczy: **pisma Wójta Gminy Kobierzyce,**
Nr: RliN.6721.2.2024-10 z dnia 04.12.2025 r.,
data wpływu do IRT: 11.12.2025 r.

Wójt Gminy Kobierzyce
Al. Pałacowa 1
55-040 Kobierzyce

Wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Ślęza

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 z późn. zm.), 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 wnioskuję 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 obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Ślęza, 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,*
- *KW12 - Rewitalizacja linii kolejowej nr 285 na odcinku Wrocław Gł. - Świdnica Przedmieście wraz z linią nr 771 Świdnica Przedmieście - Świdnica Miasto*

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 1000m² ogólnodostępnych terenów zieleni na 1ha terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 2) dla terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej – co najmniej 0,01, tj. co najmniej 100m² powierzchni ogólnodostępnych terenów zieleni na 1ha terenów zabudowy produkcyjnej lub usługowej.

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 m².

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 intensywnej 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 połąci terenu o utwardzonej nawierzchni, cechujących się wysokim poziomem akumulacji ciepłej,
- 6) defragmentacji dużych połąci 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 1000m² 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.

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 obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Ślęza.

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://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
- usługa pobierania
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 ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ 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 ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ 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.⁹⁾

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: 23.12.2025 r.

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

¹⁾ 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.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ 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.

⁵⁾ 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.

⁶⁾ 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.

⁷⁾ 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.

⁸⁾ 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.).

⁹⁾ 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.

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

ZP.414.443.2025

Wrocław, dnia 08.12.2025 r.

Wasz znak: RIiN.6721.2.2024-10

Wójt Gminy Kobierzyce

Al. Pałacowa 1
55-040 Kobierzyce

Dotyczy: wniosków do *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Ślęza – A181 (Uchwała Rady Gminy Kobierzyce Nr VI/83/2024 z dnia 25 października 2024 r.)*.

Odpowiadając na zawiadomienie Wójta Gminy Kobierzyce - pismo nr RIiN.6721.2.2024-10 z dnia 04.12.2025 r. (wpł.: 04.12.2025 r.), Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu informuje, że przez teren objęty przystąpieniem do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Ślęza – A181 (Uchwała Rady Gminy Kobierzyce Nr VI/83/2024 z dnia 25 października 2024 r.)* – 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 przedmiotowego *planu* oraz dokonywania jego późniejszego uzgodnienia.

Dokument podpisany elektronicznie przez:

Joanna Drzewiecka
Kierownik Wydziału Dróg

Otrzymują:

1. Adresat – e-Doręczenia
2. ZP - A/a

Sprawę prowadzi:
Marta Śmigielska, tel.: 071/ 39-17-124

Wrocław, 19-12-2025r.

OWR.Z-3.438.193.2025.1.MWL

Pan

Piotr Kopeć

Wójt Gminy Kobierzyce

Szanowny Panie Wójcie

W nawiązaniu do otrzymanego zawiadomienia znak Nr RIiN.6721.2.2024-10¹ o podjęciu przez Radę Gminy Kobierzyce uchwały Nr VI/83/2024 z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Ślęza (A181)**, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu informuje, że nie wnosi wniosków do projektu planu z uwagi na brak na obszarze nim objętym oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i planowanych perspektywicznie przebiegów dróg krajowych.

Z poważaniem

Z up. Generalnego Dyrektora
Dróg Krajowych i Autostrad

Naczelnik Wydziału
Uzgodnień i Zagospodarowania Przestrzennego

Katarzyna Bielecka
dokument podpisany elektronicznie

Otrzymują:

1. Adresat;
adres do e-Doreczeń: AE:PL-22052-27031-FHFAA-24;
2. a/a

¹ z dnia 4 grudnia 2025 r. (data wpływu 24 lipca 2025 r.)

Nr. 5460/25

11-12-2025

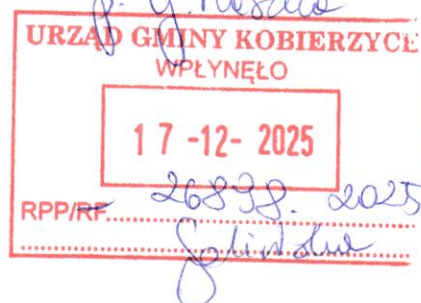
50-984 Wrocław

Egz. nr 2

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

CWCROZ, Wrocław-SL.0731.778.2025
Wrocław, 10 grudnia 2025 r.

Wójt
Gminy Kobierzyce
al. Pałacowa 1
55-040 Kobierzyce



Dotyczy: zagospodarowania przestrzennego.

W odpowiedzi na pismo nr RliN.6721.2.2024-10 z dnia 04.12.2025 r. otrzymane w dniu 08.12.2025 r. informuję, że Ośrodek Zamiejscowy we Wrocławiu Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji nie wnosi dodatkowych uwag i wniosków do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Ślęza, w granicach określonych w części graficznej.

Z upoważnienia

SZEFA
CENTRALNEGO WOJSKOWEGO CENTRUM REKRUTACJI


płk Zbigniew PUSTUŁKA
SZEF 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](http://zostanzolnierzem.pl) /

ul. Obornicka 130
50-984 Wrocław



CENTRALNE
WOJSKOWE CENTRUM REKRUTACJI
Ośrodek Zamiejscowy we Wrocławiu

Nr. 5460/25

2025-12-12

50-984 Wrocław

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



Wójt Gminy Kobierzycę
ul. Pałacowa 1
55-040 Kobierzycę

Wrocław, dnia 18 grudnia 2025 r.

Wasz znak: RliN.6721.2.2024-10

Nasz znak: V.RPP.610.1104.2025.aw

Wójt Gminy Kobierzyce

al. Pałacowa 1

55-040 Kobierzyce (**e-Doręczenia**)

Dotyczy: zawiadomienia o podjęciu przez Radę Gminy Kobierzyce uchwały nr VI/83/2024 z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Ślęza

Odpowiadając na pismo Wójta Gminy Kobierzyce znak RliN.6721.2.2024-10 z dnia 04 grudnia 2025 r. (data wpływu: 04.12.2025 r.) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu informuje, że przy sporządzaniu planu 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 r. 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>
- 3) uwzględnić, zgodnie z art. 166 ust 1 pkt 1) ustawy Prawo wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których status został uregulowany w art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne. Zgodnie z tym przepisem, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne są:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne.

Dla rzeki Ślęzy sporządzono mapy zagrożenia powodziowego (MZIP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP), podane do publicznej wiadomości, zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy Prawo wodne. Stanowią one podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym oraz uzgadnianiem dokumentów w tym zakresie.

Na podstawie aktualnie obowiązujących MZIP ustalono, że na niewielkim fragmencie terenu określonego w załączniku graficznym powyższej uchwały występują obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (strefa $Q_{10\%}$), obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (strefa $Q_{1\%}$), obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, (strefa $Q_{0,2\%}$). Strefy zagrożenia będące wynikiem powodzi rzecznej w dwóch scenariuszach naturalnego wezbrania, tj. przy $p=10\%$ i przy $p=1\%$ stanowią obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) i lit. b) Prawa wodnego, zaś obszar $Q_{0,2\%}$ ma charakter informacyjny.

W związku z powyższym sugeruje się wprowadzić korektę granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wyłączeniem fragmentu terenu znajdującego się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią z opracowania.

W przypadku pozostawienia granic obszaru mpzp zgodnie z uchwałą nr VI/83/2024 z 25 października 2024 r., tj. bez modyfikacji niezbędnym będzie uwzględnienie występowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na terenie objętym planem i wówczas należy przeanalizować dokument pod kątem sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią. Należy mieć na uwadze, że Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu PGW Wody Polskie może, w świetle art. 166 ust. 10 ustawy Prawo wodne odmówić uzgodnienia miejscowego planu w przypadku nie uwzględnienia w planie poziomu zagrożenia powodziowego. Dokonując uzgodnień uwzględnia się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie, co wynika wprost z art. 166 ust. 3 ustawy jw. Planowaniu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią przyświecać powinna zasada, że tereny niezabudowane należy pozostawić w aktualnym stanie użytkowania by nie doszło do wzrostu poziomu ryzyka powodziowego. Odpowiednie zapisy należy uwzględnić przede wszystkim w ustaleniach szczegółowych dla jednostek planistycznych znajdujących się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Poza obligatoryjnym uwzględnieniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w myśl art. 166 ust 1 Prawa wodnego sugeruje się zawrzeć w dokumencie informację o występujących obszarach o charakterze informacyjnym, o których mowa w art. 169 ust. 2 ustawy, jednak pod warunkiem zachowania odpowiedniej czytelności rysunku, mając na uwadze, że przedstawienie na nim obszarów szczególnego zagrożenia powodzią jest kluczowe.

Z upoważnienia
Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
Zastępcy 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

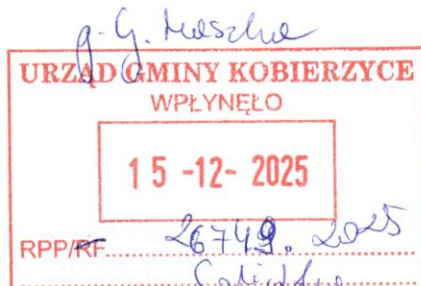
Do wiadomości:
- Zarząd Zlewni we Wrocławiu (NW Oława),
- RPP a/a



2025-204094

OW-DL.402.1220.2025.2

Wrocław, 2025-12-10



URZĄD GMINY KOBIERZYCE
ALEJA PAŁACOWA 1
55-040 KOBIERZYCE
2025-204094

Dotyczy: zawiadomienia w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Ślęza.

W odpowiedzi na pismo RliN.6721.2.2024-11 z dnia 04.12.2025 r. informujemy, że na przedmiotowym obszarze nie jest zlokalizowana sieć gazowa wysokiego oraz podwyższonego średniego ciśnienia będąca w eksploatacji Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu.

Dariusz Władyczak
Cyfrowo podpisane przez Dariusz Władyczak
Data: 11.12.2025 14:13
Kierownik Działu Technicznego
Dariusz Władyczak

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 Bryszewski
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



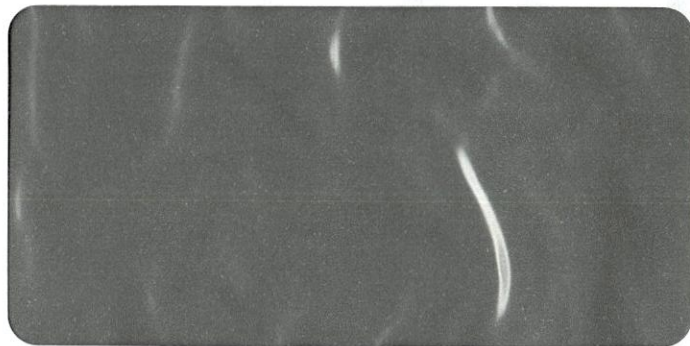
Operator Gazociągów Przesyłowych
GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu
ul. Gazowa 3, 50-513 Wrocław



OPLATA POBRANA

TAXE PERCUE - POLOGNE

Umowa z Poczta Polska S.A. nr umowy 1000043513





PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY we WROCŁAWIU

POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA we WROCŁAWIU

ul. Kleczkowska 20, 50-227 Wrocław, e-mail: psse.wroclaw@sanepid.gov.pl

<https://www.gov.pl/psse-wroclaw> Centrala 713-295-843 Dyrektor 713-295-405 Fax 713-291-851

REGON: 931950650 NIP: 895-163-86-86

Wrocław, 2026-01-07

ZNS.9022.1853.2025.WC

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 3 pkt 1, art. 10 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416) oraz art. 58 ust. 1 pkt 3 i art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu** po zapoznaniu się z pismem Zastępcy Kierownika Referatu Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej, działającego z upoważnienia Wójta Gminy Kobierzyce, z dnia 4.12.2025 r. (data wpływu: 4.12.2025r.), znak: RliN.6721.2.2024-6

dotyczącym: uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obszaru Ślęza (A181)

postanawia

uzgodnić zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 4.12.2025 r. (data wpływu: 4.12.2025 r.), znak: RliN.6721.2.2024-6, Zastępca Kierownika Referatu Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej, działający z upoważnienia Wójta Gminy Kobierzyce, zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu z prośbą o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obszaru Ślęza (A181), w związku z podjęciem przez Radę Gminy Kobierzyce Uchwały Nr VI/83/2024 z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. dokumentu.

Stosownie do art. 53 i art. 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko wymaga uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

W w/w wniosku z dnia 4.12.2025 r. (data wpływu 4.12.2025 r.), znak: RliN.6721.2.2024-6, zaproponowano zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, który będzie zgodny z wymaganiami określonymi w art. 51 i 52 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r.

Uwzględniając powyższe, postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we
Wrocławiu

Paweł Wróblewski

/dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

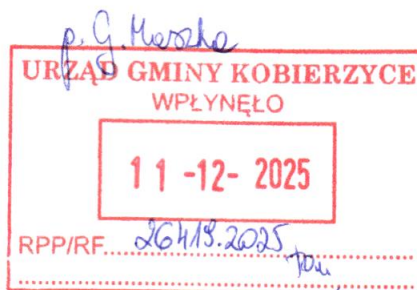
1. Urząd Gminy Kobierzyce, al. Pałacowa 1, 55-040 Kobierzyce (eDoręczenie)
2. DPWIS we Wrocławiu (eDoręczenie)
3. ZNS aa

Sprawę prowadzi: Wojciech Ćwirko tel. (71) 361-46-91 lub (71) 361-46-92, wew. 7.

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
Telefonicznie: +48 32 606 0 616



1053524452



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

Data: 08.12.2025r.
Nr pisma: TD25-12-0190364-03
Sprawa: Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Ślęza (A181) - przyst. uchwała Nr VI/83/2024 z dnia 25.10.2024r.
Kontakt: Anna Różycka
Telefon: 071 664-25-88
E-mail: anna.rozycka@tauron-dystrybucja.pl

Szanowni Państwo

W odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 04.12.2025r., nr RliN.6721.2.2024-11, złożone w TAURON Dystrybucja S.A. w dniu 08.12.2025r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Ślęza (A181) (zwanego dalej: „Planem”) informujemy, iż:

- 1.1. Na obszarze objętym przedmiotowym Planem zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucyjna energii elektrycznej) będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji Spółki:
- linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN),
 - linie kablowe niskiego napięcia (nN-0,4 kV),
 - stacja elektroenergetyczna SN.

Wszelkie informacje dotyczące istniejącej sieci można uzyskać w Regionie Środa Śląska w Wydziale Dokumentacji, 55-300 Środa Śląska ul. Ogrody Zamkowe 7.

Przy opracowywaniu planu prosimy o uwzględnienie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej na załączniku graficznym do Planu. W załączeniu przekazujemy mapę z orientacyjnym przebiegiem sieci elektroenergetycznej SN wraz lokalizacją stacji elektroenergetycznej.

- 1.2. Na obszarze objętym Planem, w którym 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 projektu Planu 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 określonymi 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 przebudowę, 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 m², wymiary stacji transformatorowej kontenerowej wynoszą max 5,5m x 3,5m.

2.7. „Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielania 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, projektu Planu 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 (opcjonalnie)

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.

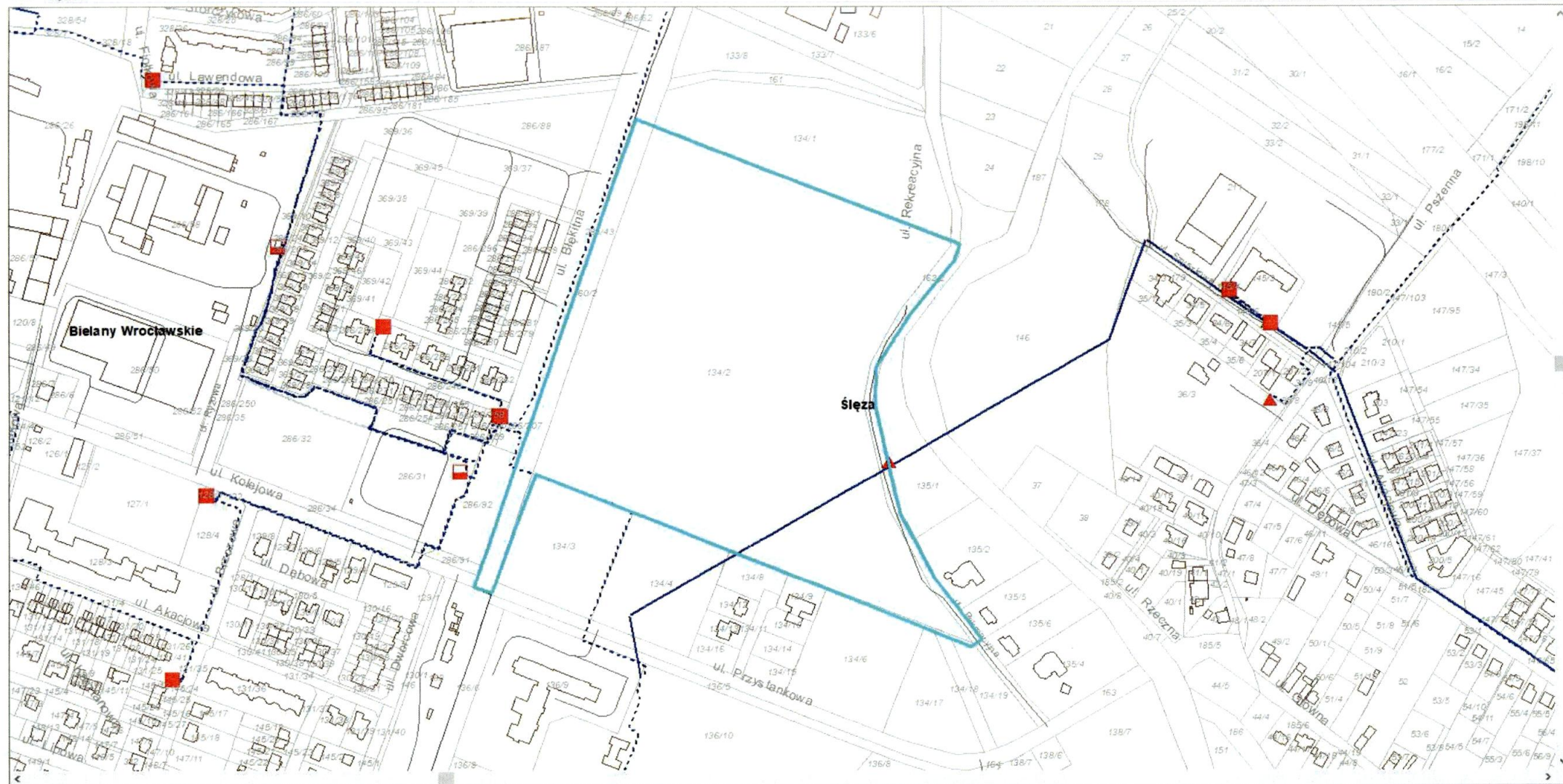
Prosimy, by w korespondencji, powołał się Pan/Pani/Państwo na nr pisma lub nr sprawy.

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

Jarosław Adachowski

Załączniki:

1. Mapa z orientacyjnym przebiegiem istniejącej sieci elektroenergetycznej SN wraz lokalizacją stacji elektroenergetycznej – 1 egz.



Załącznik nr 1 do pisma znak TD25-12-0190364-03

Wrocław, dnia 30 grudnia 2025 r.

WZN.5150.337.2025.ADW

Wójt Gminy Kobierzyce

Aleja Pałacowa 1
55-040 Kobierzyce

Dotyczy: wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy **ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Ślęza**, w zakresie określonym na załączniku graficznym do ww. uchwały.

W związku z przesłanym przez Wójta Gminy Kobierzyce zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu - w granicach jak na załączniku graficznym do uchwały nr VI/83/2024 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 25.10.2024 r., pismo RIiN.6721.2.2024-11 z dnia 04.12.2025 r., wpłynęło dnia 08.12.2025 r. – przedstawiam następujące wnioski do w/w planu:

I. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza granicami historycznego układu ruralistycznego wsi ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym nie wnosi się uwag ani wniosków w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego.

Należy jednak zaznaczyć, że wprowadzając zabudowę w sąsiedztwie wykształconych historycznie wsi dopuszczone formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, uwzględniając zastane relacje przestrzenno-formalne i sąsiedztwo terenów ruralistycznych, eliminując dominanty architektoniczne i elementy wysokościowe.

Wnioski archeologiczne:

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo stanowiska archeologicznego nr 16/48/81-28 AZP - należy ustanowić strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych (na całej działce nr 134/27), w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Daniel Gibski

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków
2025-12-30

[podpisano podpisem elektronicznym]

Otrzymują:

- Strony postępowania, uczestnicy lub do wiadomości inne organu wg. rozdzielnika pozostającego w aktach sprawy.

- a/a

Spełniono obowiązek wynikający z RODO.

Sprawę prowadzi: Wydział Zabytków Nieruchomych, Dawidowicz Aleksandra- e-mail: a.dawidowicz@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. **Administrator danych osobowych** Administratorem danych osobowych jest **Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków** z siedzibą we Wrocławiu (50-243), ul. Łokietka 11.
Można się z nim skontaktować:
 - Osobiście, poprzez umówienie wizyty;
 - Telefonicznie pod numerem **71 343 65 01**;
 - Mailowo: **dwkz@dwkz.pl**;
 - Korespondencyjnie: **Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław**;
 - Elektronicznie przez **ePUAP** (/dwkz/skrytka) lub system e-doręczeń: **AE:PL-97577-19299-IRUIH-22**.
2. **Inspektor ochrony danych osobowych** W sprawach dotyczących ochrony danych osobowych można skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych:
 - **Mateusz Adamczyk**, tel. **71 395 80 05**, e-mail: **iod@dwkz.pl**;
 - Osobiście w siedzibie urzędu: **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław**.
3. **Cel i podstawa przetwarzania danych** Dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa, w szczególności z **ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** oraz na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e RODO – wykonanie zadania realizowanego w interesie publicznym.
4. **Odbiorcy danych** Dane mogą być przekazywane:
 - Podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa (np. sądom, prokuraturze, jednostkom policji);
 - Podmiotom przetwarzającym dane na podstawie umów o powierzenie przetwarzania (np. kancelariom prawnym, firmom informatycznym).
5. **Obowiązek podania danych** Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak ich brak może uniemożliwić przeprowadzenie postępowania administracyjnego zgodnie z **art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego**.
6. **Okres przechowywania danych** Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji dokumentów.
7. **Prawa osób, których dane dotyczą** Każda osoba, której dane są przetwarzane, ma prawo do:
 - Dostępu do danych,
 - Sprostowania danych,
 - Ograniczenia przetwarzania,
 - Przenoszenia danych,
 - Wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
8. **Brak profilowania i automatycznego podejmowania decyzji** Zebrane dane nie będą podlegać **zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji ani profilowaniu**.

9. **Prawo do wniesienia skargi** Każda osoba, która uważa, że jej dane są przetwarzane niezgodnie z przepisami, może złożyć skargę do **Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych** (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, tel. **606-950-000**).



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

UL. JANA DŁUGOSZA 68
51-162 WROCŁAW

WSI.411.402.2025.KM

Wrocław, dnia 31 grudnia 2025 r.

Wójt Gminy Kobierzyce
Al. Pałacowa 1
55-040 Kobierzyce
-doręczenie elektroniczne-

Na podstawie art. 53 i art. 57 ust. 1 pkt 2 *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.)* w odpowiedzi na wniosek znak: RliN.6721.2.2024-7 z dnia 4 grudnia 2025 r. (data wpływu: 4 grudnia 2025 r.), po przeanalizowaniu przedłożonych materiałów, uzgadniam zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Ślęza (uchwała nr VI/83/2024):

1. Prognoza winna być zgodna z treścią całego art. 51 ust. 2 wyżej cyt. *ustawy*. Ponieważ w przepisach nie wskazano na możliwość odstąpienia od wymagań co do zawartości prognozy oddziaływania na środowisko stwierdza się, że winna zawierać wszystkie elementy wymienione w powyższym artykule.
2. Informacje zawarte w prognozie winny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu (art. 52 ust. 1 wyżej cyt. *ustawy*).
3. Zgodnie z art. 52 ust. 2 *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)*, prognoza winna uwzględniać informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z przedmiotowym projektem.
4. Prognoza powinna określać, analizować i oceniać wpływ sposobu zagospodarowania terenu na:
 - stanowiska zwierząt objętych ochroną na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380)*, stanowiska roślin chronionych na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409)*, stanowiska grzybów chronionych na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408)* oraz siedliska przyrodnicze wymienione w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz*

gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713), mogące występować na terenie projektu planu oraz w jego sąsiedztwie,

- drożność i funkcjonalność korytarzy ekologicznych, z uwzględnieniem korytarza ekologicznego rzeki Ślęzy, przepływającej w sąsiedztwie terenu objętego projektem planu,
 - różnorodność biologiczną,
 - istniejący drzewostan.
5. Ponadto prognoza winna oceniać oddziaływania ustaleń projektu planu na wartości krajobrazowe, wskazywać zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazu oraz działania mające na celu zapewnienie właściwej ochrony krajobrazów i możliwości ich kształtowania.
6. Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f) i g) *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)*, prognoza zawiera oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy, stanowiące załącznik do prognozy, a także datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska we Wrocławiu

Karolina Motyka
Zastępcą Naczelnika
Wydziału Zapobiegania i Naprawy
Szkód w Środowisku oraz Informacji
o Środowisku i Zarządzania Środowiskiem

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

**PKP S.A. 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 30.12.2025 r.

KNWr1.6520.110.2025.AD/2
UNP: 2025-0642479

Urząd Gminy Kobierzyce
al. Pałacowa 1
55-040 Kobierzyce

W związku z otrzymanym zawiadomieniem nr RliN.6721.2.2024-11 Wójt Gminy Kobierzyce z dnia 04 grudnia 2025 r. o podjęciu uchwały nr VI/83/2024 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Ślęza, gm. Kobierzyce w granicach określonych na załącznikach graficznych do uchwały, PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu wnosi o ustalenie funkcji dla działek będących w użytkowaniu PKP S.A. zgodnie z poniższą tabelą:

Gmina	Obręb	AM	Nr dz.	Wnioski
Kobierzyce	Ślęza	1	160/2	KK – teren komunikacji kolejowej

Informujemy, że działki objęte granicami terenów zamkniętych należy wskazać zgodnie z decyzjami Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako tereny zamknięte.

Ponadto informujemy, 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* (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1234 ze zm.) 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* (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

Mariusz Gołębiowski
Dyrektor Oddziału

Bartosz Mazur
Z-ca Dyrektora Oddziału ds. Eksploatacji

Otrzymują:

- Adresat
- a/a

Sprawę prowadzi:

Arkadiusz Drajczyk
Specjalista
e-mail: Arkadiusz.drajczyk@pkp.pl
tel.: +48 (71) 717 51 36



2025-94431

DE-DSP-DUP-WFP.7111.1670.2025.2

Poznań, 11 grudnia 2025 r.

URZĄD GMINY KOBIERZYCE
AL. PAŁACOWA 1
55-040 KOBIERZYCE

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Nawiązując do pisma z dnia 04.12.2025 r. (data wpływu: 11.12.2025 r.), o znaku RliN.5/21.2.2024-12 ws. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Ślęza informujemy, że na terenie wskazanym w załączniku graficznym ww. pisma nie ma i nie przewiduje się nowych obiektów elektroenergetycznych (stacji i linii o napięciu 400 kV i 220 kV) krajowej sieci przesyłowej.

Nie wnosimy uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie zastrzegamy, że za opiniowanie obiektów o napięciu 110 kV i niższym odpowiedzialna jest lokalna spółka dystrybucyjna.

Właścicielem obiektów elektroenergetycznych Krajowego Systemu Przesyłowego są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., działające zgodnie z ustawą Prawo energetyczne (Dz.U. z 1997 Nr 54, poz. 348 z późn. zm.), które wykonują zadania Operatora Systemu Przesyłowego.

Z upoważnienia Zarządu PSE S.A.

Pełnomocnik Substytucyjny

Kopię otrzymują:
- PSE S.A., ZKO w Poznaniu, Wydział WFP

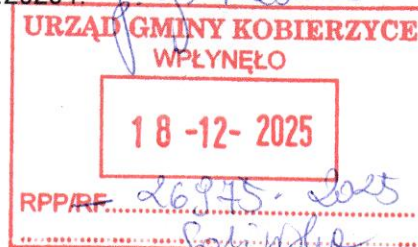
Sprawę prowadzi:
Monika Halińska
tel. +48 61 861 17 96

Adres do korespondencji: Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w Poznaniu,
60-354 Poznań, ul. Marcelińska 71, tel. +48 61 861 10 00, fax. +48 61 867 33 43

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu
ul. Ziębicka 44, 50-507 Wrocław
tel. 71 364 95 05, faks 71 336 71 06

Dział Rozwoju
tel. (71) 364 92 07

Wrocław, 10.12.2025 r.



Urząd Gminy Kobierzyce
al. Pałacowa 1
55-040 Kobierzyce

Wasz znak: RliN.6721.2.2024-11

Nasz znak: WR.RODZ.422.002.650.001.PZ.25

Dot.: zawiadamiam o podjęciu przez Radę Gminy Kobierzyce uchwały Nr VI/83/2024 z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Śłęza.

Szanowni Państwo,

odpowiadając na pismo nr RliN.6721.2.2024-11 z dn. 04.12.2025 r. informujemy, że na obszarze objętym przedmiotowym projektem planu występuje dystrybucyjna sieć gazowa średniego ciśnienia, której operatorem jest Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu (dalej PSG).

Pełną inwentaryzacją ww. sieci dysponuje PSG, Dział Zarządzania Majątkiem Sieciowym, Sekcja Ewidencji Majątku i Uzgodnień, ul. Ziębicka 44, 50-507 Wrocław, tel. 71 364 93 27. W przedmiotowym projekcie planu, w zakresie zaopatrzenia w paliwo gazowe, proponujemy uwzględnienie następującego zapisu:

„Zaopatrzenie w gaz: z dystrybucyjnej sieci gazowej, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego.”

Z poważaniem

KIEROWNIK
Dział Obsługi Klienta
Ewa Dankiewicz

Pismo sporządził: Sylwester Czerwiński, email: sylwester.czerwinski@psgaz.pl, tel. (71) 364 92 07.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. RODZ a/a.



Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.

Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu
ul. Ziębicka 44, 50-507 Wrocław

PRZESYŁKA NIESTEMPLOWANA
OPŁATA POBIEGOWA
Umowa z Poczta Polska S.A. ID nr 557678/L
Nadawca: Poczta Polska S.A.

Dnia **11-12-2025**

F



PROTOKÓŁ

z posiedzenia on-line gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu 05.12.2025r.

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 uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr VI/83/2024 z dnia 25 października 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Ślęza (A181).
2. Zaopiniowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - a) obszaru położonego przy ul. Podolskiej w środkowo-wschodniej części wsi Księginice (C48),
 - b) obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w środkowo-zachodniej części wsi Kobierzyce (D84),
 - c) obszaru położonego przy ul. Kwiatowej w północno-wschodniej części wsi Rolantowice (I47),
 - d) obszaru położonego przy ul. Wrocławskiej w środkowo-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J15),
 - e) obszaru położonego przy ul. Różanej w południowo-środkowej części wsi Wysoka (A183).

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. planu miejscowego.

Ad.2. Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) pkt 12 lit. c) 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 **opiniuje pozytywnie** projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z następującymi uwagami:

Do wszystkich mpzp:

- Komisja wnosi o takie dostosowanie ustaleń ogólnych mpzp aby dotyczyły zagadnień występujących w konkretnym planie miejscowym.
- Komisja zaleca ujednolicenie definicji usług handlu wielkopowierzchniowego z definicją ustawową.
- Komisja wnosi o ujednolicenie zapisów użytych w par. 2 ust.1 dot. strefy „OW” z opisem w legendzie na rysunku mpzp dot. tej strefy.

Ad. 2 a) – C48

- Komisja wnosi o ujednolicenie zapisów użytych w par. 2 ust.1 dot. strefy „B” z opisem w legendzie na rysunku mpzp dot. tej strefy.

Ad. 2 b) – D84

- Komisja wnosi o zwiększenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od cieku wodnego na działce nr 10 z 3m do 6m.

Ad. 2 d) – J15

- Komisja wnosi o ujednolicenie zapisów użytych w par. 2 ust.1 dot. strefy „B” z opisem w legendzie na rysunku mpzp dot. tej strefy.
- Komisja zaleca rozważenie ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu o symbolu 1IKP.

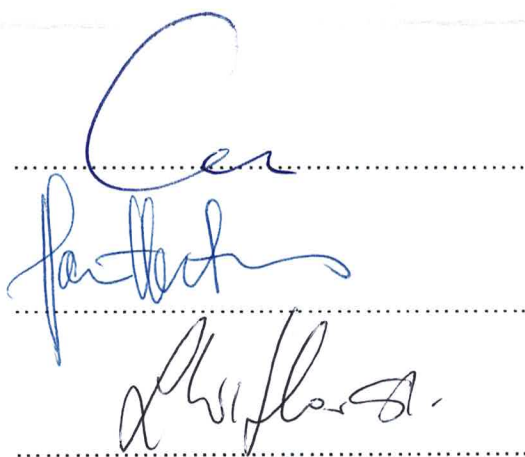
Ad. 2 e) – A183

- Komisja uważa, że ustalenie zawarte w par. 6 ust. 1 nie ma zastosowania w przypadku przedmiotowego mpzp i wnosi o dostosowanie tego zapisu do stanu faktycznego występującego w konkretnym planie miejscowym.

1. Grzegorz Maszka

2. Renata Harań-Matus

3. Lesław Witkowski



The image shows three handwritten signatures in blue ink, each positioned on a horizontal dotted line. The first signature is at the top, the second in the middle, and the third at the bottom. The signatures are stylized and cursive.