

RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo- wschodniej części obrębu Kuklice (D76)

Raport został sporządzony w dniu 5 maja 2026 r. przez Wiktora Marcinkiewicza, głównego projektanta.

Zgodnie z art. 8k ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), przed przedstawieniem Radzie Gminy Kobierzyce projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Konsultacje społeczne prowadzone były w następujących formach:

1. Zbieranie uwag w terminie od 30 marca 2026 r. do 29 kwietnia 2026 r.;
2. Dyżur projektanta, który odbył się w dniu 15 kwietnia 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kobierzyce w sali nr 7 (Sala Ślubów) w godzinach 17:30-18:30;
3. Spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 15 kwietnia 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kobierzyce w sali nr 7 (Sala Ślubów) w godzinach 16:30-17:30 – spotkanie poprzedzone prezentacją ww. projektów aktów planowania przestrzennego.

W powyższym terminie do przedmiotowego projektu wpłynęła **jedna uwaga**.

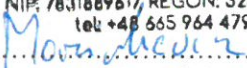
Z konsultacji sporządzono protokoły, które dołączono do raportu.

Raport sporządzono w 4 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Radnych;
- 2) dla Wójta;
- 3) do dokumentacji planistycznej;
- 4) do publicznego wglądu.

Raport zawiera 91 stron.

Kobierzyce, 5 maja 2026 r.

KIANI WIKTOR MARCINKIEWICZ
Wiktor Marcinkiewicz
ul. Kentaka 2/27c, 61-812 Poznań
NIP: 7831889617, REGON: 526668860
tel: +48 665 964 479

.....
(podpis projektanta)

Piotr Kopeć
Wójt Gminy Kobierzyce


.....
(podpis Wójta)

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag jako formy konsultacji społecznych nad rozwiązaniami przyjętymi w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Protokół sporządzono w dniu 04 maja 2026 roku, w Urzędzie Gminy Kobierzyce przez Annę Korman - inspektora ds. zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) przeprowadzono konsultacje społeczne i w związku z art. 8i ww. ustawy od dnia 30 marca 2026 r. do dnia 29 kwietnia 2026 r. zbierano uwagi do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Sosnowej i Świerkowej w południowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie (A173),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Jaśminowej w zachodniej części wsi Wysoka (A182),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w południowej części obrębu Małuszów (B98),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Dolnej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B103),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B104),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Majowej w południowo-wschodniej części wsi Księginice (C47),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Podolskiej w środkowo-wschodniej części wsi Księginice (C48),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spacerowej i Oławskiej we wschodniej części wsi Księginice (C49),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w środkowo-zachodniej części wsi Kobierzyce (D84),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Makowej w północno-zachodniej części wsi Kobierzyce (D85),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Kuklice (D76),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodniej części wsi Solna (G63),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w północnej części wsi Damianowice (I46),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kwiatowej w północno-wschodniej części wsi Rolantowice (I47),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wrocławskiej w środkowo-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J15),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Słonecznej w środkowo-wschodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J16),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spadochroniarzy w północno-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J17),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Różanej w południowo-środkowej części wsi Wysoka (A183),

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych przy ul. Bocznej i Słonecznej w zachodniej części wsi Żerniki Małe (E69),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-wschodniej części wsi Krzyżowice (E71),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Polnej w północno-środkowej części wsi Owsianka (F35).

Data udostępnienia projektów: 30 marca 2026 r.

Termin zbierania uwag: od dnia 30 marca 2026 r. do dnia 29 kwietnia.2026 r.

Liczba zgłoszonych uwag: 1

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Wójta Gminy Kobierzyce;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Kobierzyce, dnia 4 maja 2026 roku

Anna Korman

Anna Korman

inspektor

(podpis osoby sporządzającej protokół)

inspektor
z zagospodarowania
przestrzennego

Piotr Kopiec

Wójt Gminy Kobierzyce

(podpis Wójta)

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych nad rozwiązaniami przyjętymi w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Protokół sporządzono w dniu 15 kwietnia 2026 roku, w Urzędzie Gminy Kobierzyce przez Annę Korman - inspektora ds. zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne i w związku z art. 8i ww. ustawy w dniu 15 kwietnia 2026 r. o godzinie 16:30 w siedzibie Urzędu Gminy Kobierzyce w sali nr 7 (Sala Ślubów) przeprowadzono spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Sosnowej i Świerkowej w południowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie (A173),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Jaśminowej w zachodniej części wsi Wysoka (A182),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w południowej części obrębu Małuszów (B98),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Dolnej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B103),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B104),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Majowej w południowo-wschodniej części wsi Księginice (C47),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Podolskiej w środkowo-wschodniej części wsi Księginice (C48),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spacerowej i Oławskiej we wschodniej części wsi Księginice (C49),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Kuklice (D76),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w środkowo-zachodniej części wsi Kobierzyce (D84),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Makowej w północno-zachodniej części wsi Kobierzyce (D85),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodniej części wsi Solna (G63),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w północnej części wsi Damianowice (I46),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kwiatowej w północno-wschodniej części wsi Rolantowice (I47),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wrocławskiej w środkowo-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J15),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Słonecznej w środkowo-wschodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J16),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spadochroniarzy w północno-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J17),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Różanej w południowo-środkowej części wsi Wysoka (A183),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych przy ul. Bocznej i Słonecznej w zachodniej części wsi Żerniki Małe (E69),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-wschodniej części wsi Krzyżowice (E71),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Polnej w północno-środkowej części wsi Owsianka (F35).

- I. Lista obecności: lista obecności stanowi załącznik do protokołu
- II. Głos w dyskusji zabrali: **brak uwag z dyskusji.**
- III. Uwagi z dyskusji: **brak uwag z dyskusji.**

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Wójta Gminy Kobierzyce;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Kobierzyce, dnia 15 kwietnia 2026 roku

Anna Korman
Anna Korman
Inspektor
ds. zagospodarowania
przestrzennego

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

z up. Wójta
Rafał Krasicki
Rafał Krasicki
Zastępca Wójta

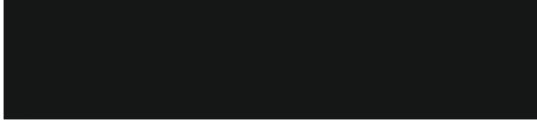


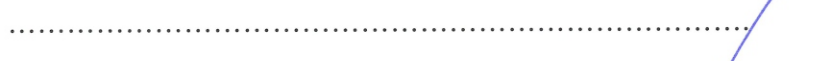
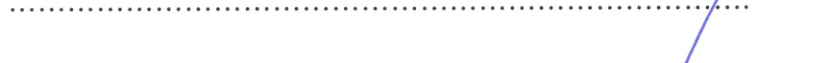

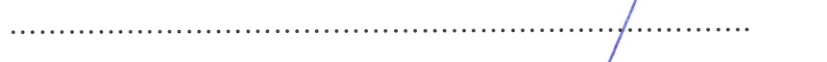
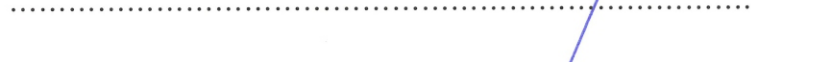

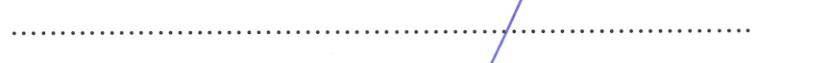
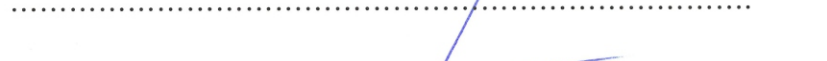


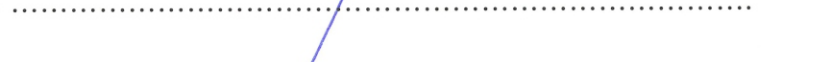

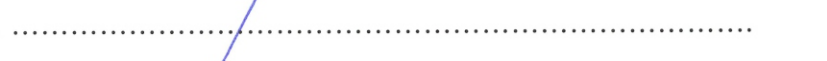
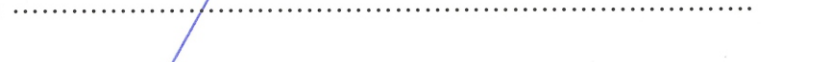


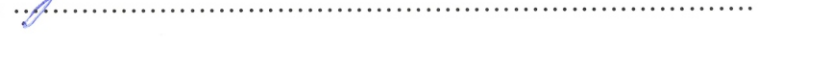

.....
(podpis Wójta)

LISTA OBECNOŚCI

ze spotkania otwartego prowadzonego w ramach konsultacji społecznych nad przyjętymi rozwiązaniami w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Sosnowej i Świerkowej w południowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie (A173),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Jaśminowej w zachodniej części wsi Wysoka (A182),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w południowej części obrębu Małuszów (B98),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Dolnej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B103),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B104),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Majowej w południowo-wschodniej części wsi Księginice (C47),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Podolskiej w środkowo-wschodniej części wsi Księginice (C48),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spacerowej i Oławskiej we wschodniej części wsi Księginice (C49),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Kuklice (D76),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w środkowo-zachodniej części wsi Kobierzyce (D84),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Makowej w północno-zachodniej części wsi Kobierzyce (D85),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodniej części wsi Solna (G63),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w północnej części wsi Damianowice (I46),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kwiatowej w północno-wschodniej części wsi Rolantowice (I47),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wrocławskiej w środkowo-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J15),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Słonecznej w środkowo-wschodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J16),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spadochroniarzy w północno-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J17),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Różanej w południowo-środkowej części wsi Wysoka (A183),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych przy ul. Bocznej i Słonecznej w zachodniej części wsi Żerniki Małe (E69),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-wschodniej części wsi Krzyżowice (E71),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Polnej w północno-środkowej części wsi Owsianka (F35).

Lista obecności:

1. *Gregor Maszko - U.G. Ubezpieczenie - Gregor Maszko*
2. *ANNA KORMAN - U.G.K. - Korman Anna*
3. *Bożena Hankiewicz - Projektant*
4. *Wiktoria Maruszkiewicz - Projektant*
5. 
6. 
7. 
8. 
9. 
10. 
11. 
12. 
13. 
14. 
15. 
16. 
17. 
18. 
19. 
20. 
21. 
22. 
23. 
24. 
25. 
26.
27.
28.
29.

30.
31.
32.
33.
34.
35.
36.
37.
38.
39.
40.
41.
42.
43.
44.
45.
46.
47.
48.
49.
50.

Listę obecności sporządzono w 2 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. dla Wójta Gminy;
2. do dokumentacji planistycznej.

Lista obecności zawiera 3 strony.

Kobierzyce; 15.04.2020r. (miejsowość, data)

Anna Korman (podpis osoby sporządzającej protokół)

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych nad przyjętymi w projektach miejscowych planów rozwiązaniami

Protokół sporządzono w dniu 15 kwietnia 2026 roku przez Wiktora Marcinkiewicza – głównego projektanta.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne i w związku z art. 8i ww. ustawy w dniu 15 kwietnia 2026 r. w godzinach 17:30-18:30 w siedzibie Urzędu Gminy Kobierzyce w sali nr 7 (Sala Ślubów) przeprowadzono dyżur projektanta nad rozwiązaniami przyjętymi w projektach:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Sosnowej i Świerkowej w południowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie (A173),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Jaśminowej w zachodniej części wsi Wysoka (A182),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w południowej części obrębu Małuszów (B98),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Dolnej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B103),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B104),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Majowej w południowo-wschodniej części wsi Księginice (C47),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Podolskiej w środkowo-wschodniej części wsi Księginice (C48),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spacerowej i Oławskiej we wschodniej części wsi Księginice (C49),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Kuklice (D76),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w środkowo-zachodniej części wsi Kobierzyce (D84),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Makowej w północno-zachodniej części wsi Kobierzyce (D85),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodniej części wsi Solna (G63),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w północnej części wsi Damianowice (I46),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kwiatowej w północno-wschodniej części wsi Rolantowice (I47),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wrocławskiej w środkowo-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J15),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Słonecznej w środkowo-wschodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J16),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spadochroniarzy w północno-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J17),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Różanej w południowo-środkowej części wsi Wysoka (A183),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych przy ul. Bocznej i Słonecznej w zachodniej części wsi Żerniki Małe (E69),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-wschodniej części wsi Krzyżowice (E71),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Polnej w północno-środkowej części wsi Owsianka (F35).
- wraz z prognozami oddziaływania na środowisko.

I. Lista obecności: lista obecności stanowi załącznik do protokołu

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Uczestnik spotkania:

Zagadnienia poruszane w dyskusji w odniesieniu do projektu planu południowo-wschodniej części obrębu Kuklice (D76):

- Zapisy projektu MPZP dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych

- Zmiana przeznaczenia terenu opracowania z terenów rolnictwa z zakazem zabudowy na teren górniczy w ramach obecnej procedury planistycznej lub też potencjalnej procedury ZPI.
- Istniejące i potencjalne rozwiązania komunikacyjne dla terenu objętego projektem MPZP.
- Dalsza procedura planistyczna projektu MPZP.

Ad 1. Projektant planu miejscowego:

Zagadnienia poruszane w dyskusji w odniesieniu do projektu planu południowo-wschodniej części obrębu Kuklice (D76):

- Wyjaśnienie zagadnienia strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych w projekcie MPZP – przyczyn jej ustalenia oraz zasięgu.
- Omówienie uwarunkowań przedmiotowego planu i wynikającego z nich przeznaczenia terenu na tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.
- Omówienie istniejących jak i potencjalnych rozwiązań komunikacyjnych dla terenu objętego projektem MPZP.
- Przedstawienie dalszej procedury sporządzenia MPZP.

2. Uczestnicy spotkania:

Zagadnienia poruszane w dyskusji w odniesieniu do projektu planu obszaru położonego przy ul. Spacerowej i Oławskiej we wschodniej części wsi Księginice (C49)

- Prośba o wyjaśnienie powodu przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego obszaru położonego przy ul. Spacerowej i Oławskiej we wschodniej części wsi Księginice (C49).
- Prośba o poinformowanie czy ustalenia tego projektu planu, w tym definicji przeznaczeń, mogą odnosić się do nieruchomości położonych poza granicami tego planu.

Ad 2. Z-ca Kierownika Referatu Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej

- Przedstawienie powodów, dla których Rada Gminy Kobierzyce przystąpiła do projektu planu miejscowego obszaru położonego przy ul. Spacerowej i Oławskiej we wschodniej części wsi Księginice (C49).
- Poinformowanie, że ustalenia w planach miejscowych mogą odnosić tylko do nieruchomości objętych granicą konkretnego obszaru objętego planem.

III. Uwagi z dyskusji: *brak uwag z dyskusji.*

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Wójta Gminy Kobierzyce;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Kobierzyce, dnia 15 kwietnia 2026 roku

KIANI WIKTOR MARCINKIEWICZ
 Wiktor Marcinkiewicz
 ul. Monteka 2/27d, 61-812 Poznań
 NIP: 7831889617, REGON: 52666880
 (0048 88978479)

.....
 Wójt Gminy Kobierzyce
 (podpis Wójta)

LISTA OBECNOŚCI

z dyżuru projektanta prowadzonego w ramach konsultacji społecznych nad przyjętymi rozwiązaniami w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Sosnowej i Świerkowej w południowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie (A173),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Jaśminowej w zachodniej części wsi Wysoka (A182),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w południowej części obrębu Małuszów (B98),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Dolnej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B103),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B104),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Majowej w południowo-wschodniej części wsi Księginice (C47),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Podolskiej w środkowo-wschodniej części wsi Księginice (C48),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spacerowej i Oławskiej we wschodniej części wsi Księginice (C49),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Kuklice (D76),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w środkowo-zachodniej części wsi Kobierzyce (D84),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Makowej w północno-zachodniej części wsi Kobierzyce (D85),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodniej części wsi Solna (G63),
-
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w północnej części wsi Damianowice (I46),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kwiatowej w północno-wschodniej części wsi Rolantowice (I47),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wrocławskiej w środkowo-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J15),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Słonecznej w środkowo-wschodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J16),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spadochroniarzy w północno-zachodniej części wsi Tyniec nad Ślężą (J17),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Różanej w południowo-środkowej części wsi Wysoka (A183),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych przy ul. Bocznej i Słonecznej w zachodniej części wsi Żemiki Małe (E69),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-wschodniej części wsi Krzyżowice (E71),
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Polnej w północno-środkowej części wsi Owsianka (F35).

Lista obecności:

1. *Gregor Vlasica - U.G. Vojenovic - Gregor Vlasica*

2. *ANNA KORMAN - U.G.K. Anna Korman*

3. *Bozha Korman - Projektant*

4. *Wiktor Morsinkiewicz - Projektant*

5. 

6. 

7. 

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.

15.

16.

17.

18.

19.

20.

21.

22.

23.

24.

25.

26.

27.

28.

29.

- 30.
- 31.
- 32.
- 33.
- 34.
- 35.
- 36.
- 37.
- 38.
- 39.
- 40.
- 41.
- 42.
- 43.
- 44.
- 45.
- 46.
- 47.
- 48.
- 49.
- 50.

Listę obecności sporządzono w 2 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1. dla Wójta Gminy;
- 2. do dokumentacji planistycznej.

Lista obecności zawiera 3 strony.

..... *Kobierzyce, 15 kwietnia 2026r* (miejscowość, data)

..... *W. Marciniewicz* (podpis osoby sporządzającej protokół)

KIANI WIKTOR MARCINKIEWICZ
Wiktor Marcinkiewicz
ul. Kantaka 2/27c, 61-812 Poznań
NIP: 7831889617, REGON: 526668860
tel: +48 665 964 479

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH PODCZAS KONSULTACJI SPOŁECZNYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU KUKLICE (D76)

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta		Uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	29.04.2026 r.		dz. 101/51 obręb Kuklice		x	Projekt planu uwzględnia występowanie złoża kopaliny (kruszywa naturalnego), tereny te podlegają zatem ochronie. Nie oznacza to jednocześnie obowiązku ukształtowania planu w sposób umożliwiający eksploatację złoża. Rozstrzygnięcie o przeznaczeniu nieruchomości na cele związane z wydobywaniem kopalin wymagało rozpoznania całości okoliczności. Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji istniejących funkcji, a także uwzględnieniem inwestycji ponadlokalnych w tym wypadku przewidywanych wariantów autostrady A4 przebiegających, w „nowym śladzie” w ramach opracowywanego Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowego (STeS), zgodnie z wnioskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności i partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu. Ustalone w planie przeznaczenie wskazanych terenów (rolnictwo z zakazem zabudowy), zabezpiecza i chroni złoża kopaliny, a jednocześnie nie uniemożliwia eksploatacji złóż kopaliny w przyszłości.

Załącznik:
- uwaga wymieniona w wykazie

Piotr Kopeć
Wójt Gminy Kobierzyce

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

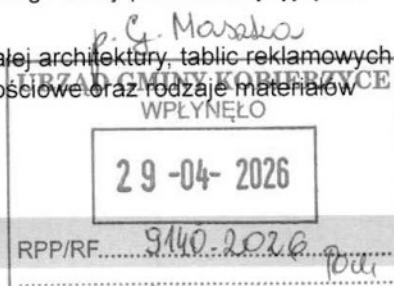
Nazwa: **Wójt Gminy Kobierzycze**

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu x 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: [REDACTED]
Kraj: Polska. Województwo: [REDACTED]
Powiat: Wrocławski [REDACTED]
Ulica: Kobierzycza [REDACTED]
Miejscowość: [REDACTED]
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [REDACTED]
Nr tel. (nieobowiązkowo): [REDACTED]
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

[REDACTED] nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

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

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

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 powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

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 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.

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 elektronicznych⁶⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Kuklice (D76), w zakresie nieruchomości objętej pismem.

Szczegółowe uwagi wraz z uzasadnieniem prawnym i faktycznym zostały przedstawione w załącznikach do niniejszego pisma, które stanowią jego integralną część.

W szczególności uwagi dotyczą: sprzeczności ustaleń projektu planu z obowiązkiem uwzględnienia udokumentowanego złoża kopaliny, naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, nieproporcjonalnego ograniczenia prawa własności oraz braku podstaw do wykluczenia eksploatacji kopaliny.

Wnoszę o uwzględnienie wszystkich uwag zawartych w załącznikach oraz odpowiednią zmianę projektu planu.

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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

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

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

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.

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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę x 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.
- X (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

- 1) załącznik nr 1 pismo uwagi do projektu MPZP z dnia 27 kwietnia 2026 r.
- 2) promesa darowizn/ sprzedaży nieruchomości Magdaleny Matkowskiej z dnia 14 kwietnia 2026 r.
- 3) wniosek Wójta Gminy Kobierzyce o uzgodnienie projektu MPZP D76 z dnia 21 stycznia 2026 r.
- 4) pismo Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad o odstąpieniu od uzgodnienia z dnia 28 stycznia 2026 r.
- 5) petycja przedsiębiorców Gminy Kobierzyce w sprawie udostępnienia złóż kruszywa i zapobieganiu monopolizacji kopalni na terenie Gminy Kobierzyce z dnia 15 kwietnia 2026 r.
- 6) preferencyjna oferta sprzedaży piasku na rzecz Gminy Kobierzyce ze złoża Kuklice celem wykazania interesu publicznego dla udokumentowania i udostępnienia do eksploatacji złoża KUKLICE z dnia 23 lutego 2026 r.

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.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

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

- 7) protokół spotkania wiejskiego wsi Kuklice z dnia 25 lutego 2025 r
- 8) pismo Magdaleny Matkowskiej z dnia 03 kwietnia 2025 r. w sprawie uwzględnienia petycji z brakiem sprzeciwu mieszkańców wsi Kuklice
- 9) petycja mieszkańców wsi kuklice z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie BRAKU SPRZECIWU wobec planowanej inwestycji
- 10) pismo Wójta Gminy Kobierzycy w sprawie niewiążącej opinii mieszkańców wsi Kuklice z dnia 07 kwietnia 2025 r.
- 11) memorandum ze stanowiskiem inwestora - Magdaleny Matkowskiej z dnia 18 lutego 2025 r.
- 12) pismo z dnia 13 sierpnia 2025 r. Starosty Powiatu Wrocławskiego z zaleceniami prowadzenia drogi dojazdowej do nieruchomości za pośrednictwem drogi dojazdowej planowanej przez inwestora tj. do drogi wojewódzkiej nr 346.
- 13) pismo Pani Poseł Anny Sobolak z dnia 23 marca 2026 r. w sprawie udostępnienia informacji na temat planowanego zagospodarowania i racjonalnego gospodarowania zasobami naturalnymi złoża KUKLICE.
- 14) wniosek Magdaleny Matkowskiej do Wójta Gminy Kobierzycy o zmianę MPZP z dnia 09 sierpnia 2025 r.
- 15) wezwanie w sprawie ujęcia złoża z dnia 23 lipca 2025 r.
- 16) wniosek o nadzór Wojewody Dolnośląskiego z dnia 07 marca 2025 r.
- 17) stanowisko właściciela nieruchomości w sprawie projektu mpzp D76 z dnia 20 lutego 2026 r.
- 18) projekt drogi dojazdowej do poza miejscowościami bezpośrednio z nieruchomości 101/51 do drogi wojewódzkiej W346 - zgodnie z zaleceniami Starosty Powiatowego z dnia 13 sierpnia 2025 r.

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: 28/04/2026



Wójt Gminy Kobierzyce
al. Pałacowa 1
55-040 Kobierzyce

**UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO – OBRĘB KUKLICE (D76)**

Działając jako właściciel nieruchomości objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niniejszym wnoszę uwagi do projektu planu, obejmujące zarzuty naruszenia przepisów prawa oraz zasad sporządzania planów miejscowych zaskarżając plan w całości, w szczególności;

I. Zarzut naruszenia przepisów Prawa geologicznego i górniczego

Projekt planu narusza art. 95 Prawo geologiczne i górniczne poprzez jego pozorne zastosowanie. W planie wprawdzie wskazano granicę udokumentowanego złoża kopaliny „Kuklice”, jednak jednocześnie wprowadzono regulacje całkowicie uniemożliwiające jego eksploatację. Takie działanie stanowi pozorne uwzględnienie złoża, faktyczną jego sterylizację, działanie sprzeczne z zasadą racjonalnej gospodarki zasobami kopalin.

II. Zarzut dotyczący § 12 planu (teren RN)

Zaskarżam § 12 ust. 1–2 projektu planu, który wprowadza przeznaczenie terenu jako rolnictwo z zakazem zabudowy (RN).

Przepis ten całkowicie wyklucza możliwość eksploatacji kopalin, nie przewiduje żadnych wyjątków ani rozwiązań alternatywnych, prowadzi do trwałego zablokowania wykorzystania złoża.

W konsekwencji narusza: art. 95 Prawa geologicznego i górniczego, art. 1 ust. 2 oraz art. 15 ust. 1 ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 64 Konstytucji RP.

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27 kwietnia 2026 r.
1
Sandra Styś

III. Zarzut dotyczący § 5 pkt 2 planu

Zaskarżam § 5 pkt 2 planu, wprowadzający zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

W praktyce przepis ten stanowi ukryty zakaz prowadzenia działalności wydobywczej, wyklucza możliwość realizacji kopalni niezależnie od spełnienia wymogów środowiskowych. Stanowi to naruszenie art. 95 Prawa geologicznego i górniczego, zasady proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP).

IV. Zarzut dotyczący § 7 planu

Zaskarżam § 7 planu w zakresie, w jakim ogranicza się on jedynie do wskazania granicy złoża, bez zapewnienia możliwości jego eksploatacji. Takie ujęcie ma charakter wyłącznie informacyjny, nie realizuje obowiązku ustawowego oraz stanowi przykład pozornej ochrony złoża.

V. Zarzut naruszenia zasad planowania przestrzennego

Projekt planu narusza art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez brak wyważenia interesu publicznego i prywatnego, pominięcie walorów ekonomicznych przestrzeni, brak analizy alternatywnych rozwiązań (w tym etapowania eksploatacji), oparcie ustaleń na hipotetycznym przebiegu autostrady A4, który nie został potwierdzony żadną decyzją administracyjną, oparcie się o wnioski złożone do MPZP po terminie w którym mogły być złożone . pismo Wójta Gminy Żórawina.

Ponadto, zarzucam nieujawnienie i nieuwzględnienie w dokumencie „wykaz wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Kuklice (D76) pisma Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad o odstąpieniu od uzgodnienia z dnia 28 stycznia 2026 r. w sprawie odstąpienia od uzgodnienia projektu MPZP D76 z uwagi na brak kolizji z drogami krajowymi.

VI. Zarzut naruszenia prawa własności

Projekt planu prowadzi do nieproporcjonalnej ingerencji w prawo własności poprzez całkowite wyłączenie możliwości gospodarczego wykorzystania nieruchomości, brak adekwatnego uzasadnienia dla tak daleko idącego ograniczenia. Stanowi to naruszenie art. 64 Konstytucji RP oraz zasady proporcjonalności.

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27-04-2026
Adw. Aleksandra Styś 2

VII. Dodatkowy argument – plan ogólny

Wskazuję, że teren objęty planem został ujęty w planie ogólnym jako strefa funkcjonalna związana z eksploatacją kopalni (PG).

W związku z tym projekt MPZP pozostaje w sprzeczności z ustaleniami planu ogólnego, co narusza art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

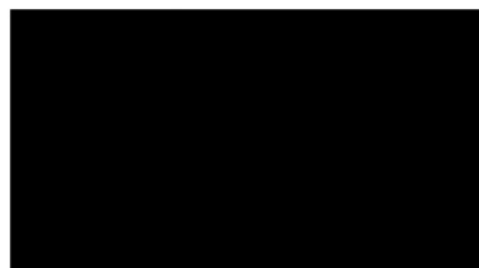
VIII. Wniosek końcowy


Wnoszę o;

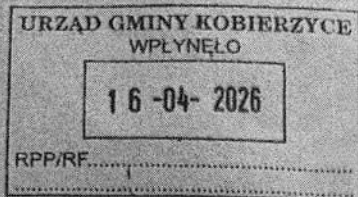
- 1) zmianę projektu planu poprzez uchYLENIE lub zmianę § 12 oraz § 5 pkt 2,
- 2) wprowadzenie przeznaczenia umożliwiającego eksploatację kopalni (teren górniczy),
- 3) dopuszczenie tej funkcji jako uzupełniającej lub czasowej.

IX. Podsumowanie

Projekt planu formalnie uwzględnia złożę natomiast faktycznie uniemożliwia jego wykorzystanie, co stanowi naruszenie przepisów prawa, sprzeczność wewnętrzną planu oraz podstawę do jego uchylecia w trybie nadzorczym lub sądownoadministracyjnym.



Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia 2 - 2017

Aleksandra Styś 3



Kobierzyce, dnia 14 kwietnia 2026 r.

Do: Wójt Gminy Kobierzyce
Rada Gminy Kobierzyce

PROMESA

(ZAWARCIA PRZEDWSTĘPNEJ UMOWY SPRZEDAŻY/ DAROWIZNY NIERUCHOMOŚCI)

dotyczy: Sposób ograniczenia ryzyka związanego ze zmianą funkcji dla działki 101/51 w Obrębie Kuklice na Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kobierzyce (oraz planu ogólnego gminy).

Dążąc do wykazania, że właściciele działki 101/51 obręb Kuklice, Gmina Kobierzyce nie zmirają do wykorzystania procedury zmiany planu do podwyższenia ewentualnego odszkodowania związanego z wydaniem decyzji ZRID na budowę nowego śladu Autostrady A4 (która z dużym prawdopodobieństwem będzie przebiegała przez lub tuż obok wyżej wskazanej działki) a ich jedynym celem jest uzyskanie prawa do wykorzystywania złoża położonego na powyższej nieruchomości, niniejszym proponujemy:

1. Podpisanie przez właścicieli działki 101/51 z Gminą Kobierzyce przedwstępnej umowy sprzedaży części rzeczony nieruchomości po średniej cenie sprzedaży działki rolnej w ciągu 12 miesięcy poprzedzającej podpisanie umowy przyrzeczonej.
2. Cenę sprzedaży ustali powołany zgodnie przez stronę biegły z listy biegłych sądowych Sądu Okręgowego we Wrocławiu;
3. Zakres działki objęty odsprzedażą będzie odpowiadał pasowi ziemi, który zgodnie z Decyzją Środowiskową wydaną na realizację inwestycji (poprzedzającą decyzję ZRID, która dopiero wywołuje skutki rzeczowe) będzie przeznaczony do przejęcia przez Skarb Państwa, co umożliwi Gminie bądź to dochodzenie odszkodowania od SP samodzielnie, bądź też odstąpienie nieruchomości w ramach czynności darmowej.
4. Cena sprzedaży będzie mogła zostać zapłacona w terminie po uzyskaniu przez Gminę odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości na cele budowy A4.

ewentualnie:

1. Podpisanie umowy darowizny i przekazanie na powyższych warunkach Nieruchomości na rzecz gminy na cele infrastruktury, przy czym Gmina będzie mogła oddać nieruchomość również w darowiznie na rzecz właściwego zarządcy dróg przy budowie autostrady A4.

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia

27-04-2026

Adw. Aleksandra Stys

Załącznik nr.2

Kobierzyce, dnia 21.01.2026 r.

Wójt Gminy Kobierzyce
al. Pałacowa 1
55-040, Kobierzyce

Adresaci wg rozdzielnika

WNIOSEK O UZGODNIENIA

do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kobierzyce

Na podstawie art. 17 pkt 6 oraz art. 25 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.), zwana dalej ustawą, występuje o uzgodnienia dla poniższych projektów planów miejscowych:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Sosnowej i Świerkowej w południowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie (A173),
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Jaśminowej w zachodniej części wsi Wysoka (A182),
3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej położonego w południowej części obrębu Małuszów (B98),
4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Dolnej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B103),
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały (B104),
6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Majowej w południowo-wschodniej części wsi Księginice (C47),
7. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Podolskiej w środkowo-wschodniej części wsi Księginice (C48),
8. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spacerowej i Olawskiej we wschodniej części wsi Księginice (C49),
9. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Kuklice (D76),
10. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w środkowo-zachodniej części wsi Kobierzyce (D84),
11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Makowej w północno-zachodniej części wsi Kobierzyce (D85),
12. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Sportowej w środkowej części wsi Kobierzyce (D86),
13. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w zachodniej części wsi Solna (G63),
14. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budziszów (H19),

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia

27-01-2026

Adw. Aleksandra Styś

Załącznik 3



**GENERALNY DYREKTOR
DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD**

Wrocław, dnia 28-01-2026

OWR.Z-3.438.113.2025.2.MWL

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b. art. 24 ust. 1 i art. 25 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) w związku z art. 18a ust 5, art. 19 ust. 2 pkt 1 i art. 35 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 889) działając na podstawie udzielonego pełnomocnictwa Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad

postanawiam

odstąpić od uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Kuklice (D76), zainicjowanego uchwałą Nr IV/36/2024 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 sierpnia 2024 r., przedłożonego przez Wójta Gminy Kobierzyce pismem z dnia 21 stycznia 2026 r.

UZASADNIENIE

Uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z właściwym zarządcą drogi dokonywane jest w trybie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę.

W granicach obszaru objętego przedłożonym do uzgodnienia projektem planu brak jest istniejących dróg krajowych. Obszary te nie stanowią także terenów przyległych do pasa drogowego dróg krajowych. Brak więc jest podstaw formalnych do uzgodnienia przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad ww. projektu planu.

Jednocześnie tutejszy organ informuje, że prowadzone są prace przygotowawcze dot. budowy/rozbudowy autostrady A4 do parametrów przekroju poprzecznego: 2 jezdnie po 3

¹ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27-01-2026
Adw. Aleksandra Styś

Brak wykazanie
wniosków do MRB

Załącznik 4

Kobierzyce, dnia 15 kwietnia 2026 r.

Adresaci:

- 1) Wójt Gminy Kobierzyce
- 2) Rada Gminy Kobierzyce

**PETYCJA PRZEDSIĘBIORCÓW
DZIAŁAJĄCYCH NA TERENIE GMINY KOBIERZYCE
ORAZ POWIATU WROCŁAWSKIEGO**

w sprawie zapewnienia dostępu do konkurencyjnych źródeł kruszywa naturalnego
oraz przeciwdziałania monopolizacji rynku dostaw materiałów budowlanych

Działając na podstawie art. 63 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz przepisów ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach, my – niżej podpisani przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą na terenie gminy Kobierzyce oraz powiatu wrocławskiego – zwracamy się z niniejszą **petycją w sprawie zapewnienia realnego dostępu do różnych źródeł kruszywa naturalnego, w tym poprzez umożliwienie funkcjonowania więcej niż jednego podmiotu wydobywczego na terenie gminy.**

Reprezentujemy różne branże – w szczególności sektor budownictwa mieszkaniowego i infrastrukturalnego, transportu, robót ziemnych oraz usług sprzętowych. Nasza działalność w istotnym zakresie uzależniona jest od stałego dostępu do kruszywa naturalnego o odpowiednich parametrach jakościowych i w konkurencyjnej cenie.

Obecna sytuacja rynkowa, w której faktyczny dostęp do kruszywa na terenie gminy Kobierzyce ograniczony jest do jednego źródła, prowadzi do poważnych zakłóceń zasad uczciwej konkurencji. W praktyce oznacza to uzależnienie lokalnych przedsiębiorców od jednego dostawcy, co przekłada się na ograniczenie możliwości negocjacyjnych, brak alternatywy logistycznej oraz wzrost kosztów realizowanych inwestycji.

Z perspektywy prowadzonej działalności gospodarczej szczególnie istotne są kwestie związane z odległością transportu materiału. W wielu przypadkach inwestycje realizowane przez nas znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, na których możliwe byłoby prowadzenie wydobywania, **jednak brak zgody na uruchomienie dodatkowych kopalni powoduje konieczność transportu kruszywa z bardziej oddalonych lokalizacji. Generuje przede wszystkim wyższe koszty.**

Podkreślamy, że dostęp do więcej niż jednego źródła kruszywa nie jest wyłącznie kwestią interesu indywidualnych przedsiębiorców, lecz stanowi element prawidłowego funkcjonowania lokalnego rynku oraz rozwoju gospodarczego gminy. Konkurencja pomiędzy dostawcami wpływa na stabilizację cen, poprawę jakości oferowanego materiału oraz zwiększenie dostępności surowca, co bezpośrednio przekłada się na tempo i koszty realizacji inwestycji – zarówno prywatnych, jak i publicznych.

Wrocław, dnia
27-04-2026
1
Adw. Aleksandra Stvé

z a. 5

W naszej ocenie brak możliwości uruchamiania nowych kopalni na terenie gminy Kobierzyce prowadzi do faktycznej monopolizacji rynku, co jest zjawiskiem niepożądanym z punktu widzenia zasad gospodarki rynkowej oraz interesu publicznego. Sytuacja ta ogranicza rozwój lokalnych przedsiębiorstw, obniża konkurencyjność regionu oraz może negatywnie wpływać na ceny usług i inwestycji realizowanych na rzecz mieszkańców.

Mając powyższe na uwadze, wnosimy o podjęcie działań zmierzających do:

- 1) umożliwienia funkcjonowania więcej niż jednego źródła wydobycia kruszywa na terenie gminy Kobierzyce,
- 2) zapewnienia przedsiębiorcom realnego dostępu do różnych dostawców materiałów budowlanych,
- 3) uwzględnienia w procesach planistycznych oraz decyzyjnych interesu gospodarczego lokalnych przedsiębiorców,
- 4) wspierania rozwiązań, które ograniczają konieczność dalekiego transportu kruszywa i tym samym zmniejszają obciążenie infrastruktury drogowej.

Wyrażamy przekonanie, że zrównoważony rozwój gminy Kobierzyce wymaga uwzględnienia nie tylko interesów mieszkańców, ale również potrzeb przedsiębiorców, którzy tworzą miejsca pracy, realizują inwestycje oraz współtworzą lokalną gospodarkę.

Petycja składana jest przez przedsiębiorców reprezentujących podmioty gospodarcze działające na terenie gminy Kobierzyce i powiatu wrocławskiego, których łączna skala działalności obejmuje realizację inwestycji budowlanych, usług transportowych oraz robót ziemnych o istotnym znaczeniu dla lokalnej gospodarki.

Klauzula informacyjna: Dane osobowe są zbierane wyłącznie w celu wniesienia niniejszej petycji i zostaną przekazane organom publicznym właściwym do jej rozpatrzenia.

załącznik:

1) lista osób wnoszących petycję

...zam za zgodność z oryginałem
...dnia
27-04-2026
Adw. Aleksandra Styś

LISTA PODPISÓW

Nazwa Firmy <i>45202 ADRY S.C.</i>	Siedziba (adres)	Imię i nazwisko reprezentanta (Funkcja w firmie)	podpis
---	---------------------	--	--------

1.

2.

3.

4. **Firm**
55
NIP:

5.

6.

7.

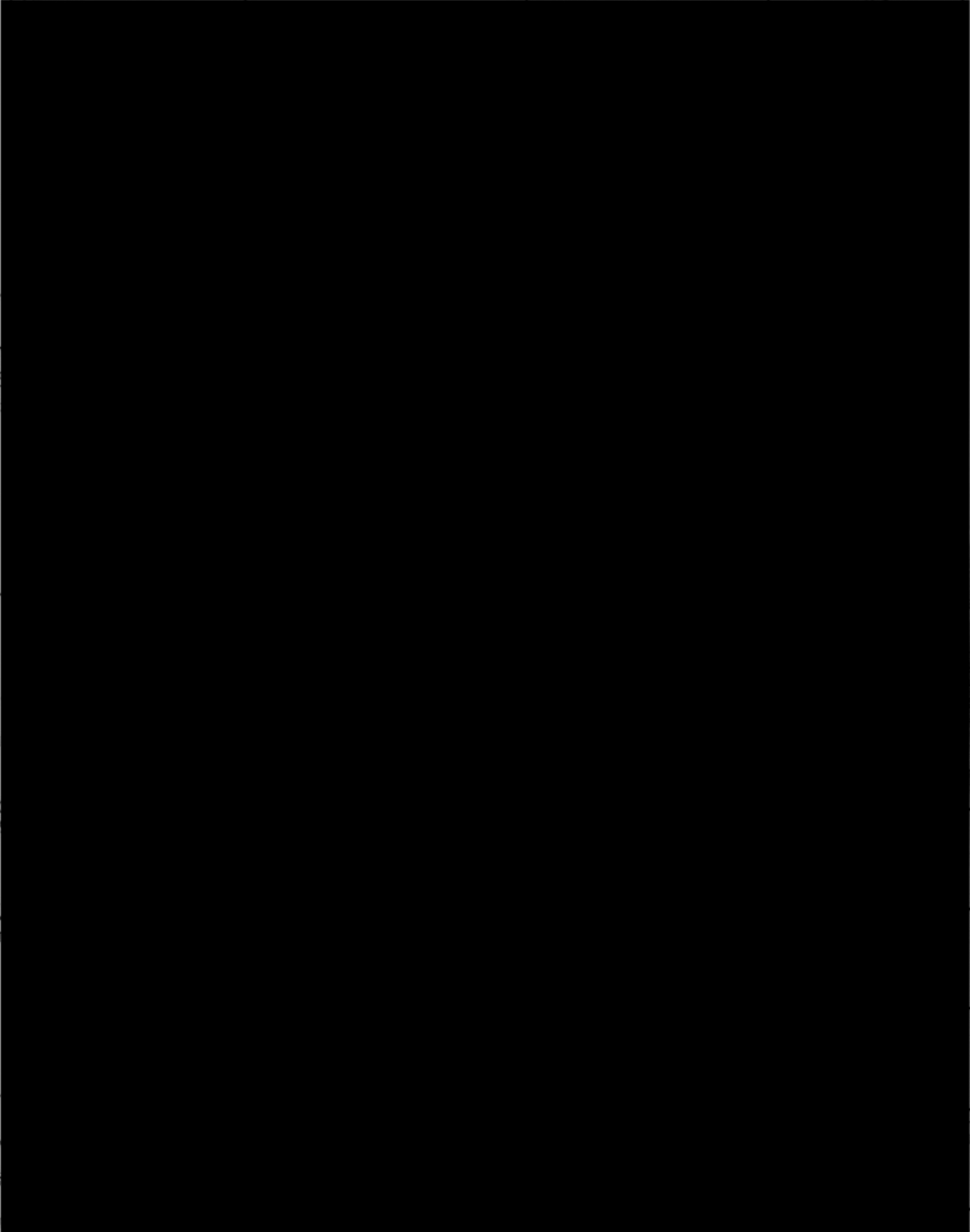
PRZEDSI

8. 55-040
NIP: 8

9. ul.
55-
kor

10.

M.



Adw. Aleksandra Str. 3

12.

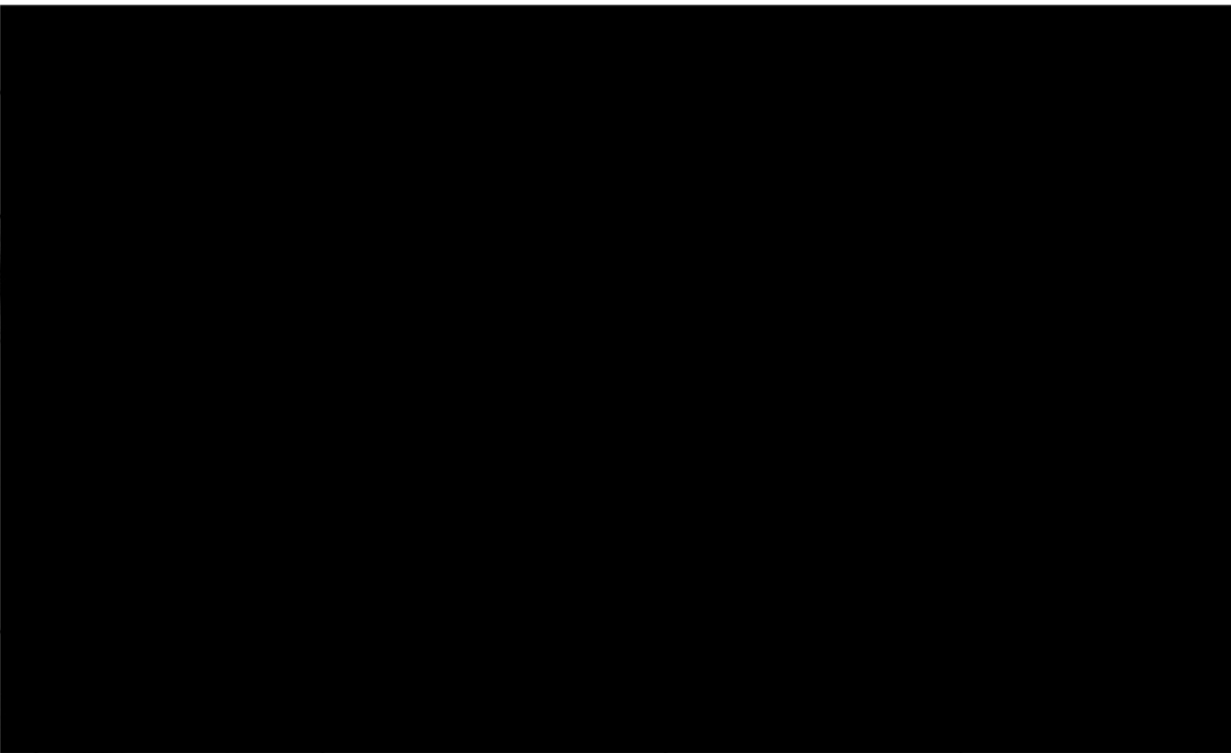
UI. B

13. NIP:

14.

15.

16.



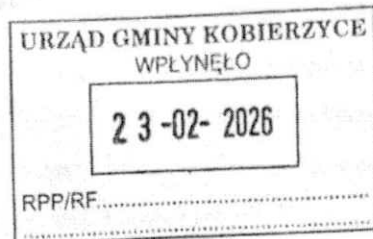
Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27-04-2026
Adw. Aleksandra Chró

a/a
Wrocław, dnia 23 lutego 2026 r.

Kopalnia Kruszyw Kuklice sp. z o.o.

ul. Kobierzycka 9

55-040 Pełczyce



I. Sz. Pan Piotr Kopec
Wójt Gminy Kobierzyce
Aleja Pałacowa 1
55-040 Kobierzyce

II. Sz. Pani. Anna Dudarska Zastępca Wójta Gminy

III. Sz. Pan Rafał Krasicki Zastępca Wójta Gminy

IV. Wiesław Muraczewski – Przewodniczący Komisji

Komisja Rolnictwa, Zagospodarowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska

Dotyczy: oferta preferencyjna dostaw piasku uszlachetnionego oraz zagospodarowania ziemi i gruzu dla inwestycji gminnych (limit 300 000 ton)

Szanowny Panie Wójcie,

Szanowni Państwo,

w nawiązaniu do potrzeb inwestycyjnych Gminy Kobierzyce w obszarze robót drogowych i budowlanych (w tym realizowanych przez wykonawców wyłanianych w postępowaniach przetargowych), przedstawiam propozycję współpracy, której nadrzędnym celem jest istotne obniżenie kosztów materiałowych i kosztów zagospodarowania urobku w inwestycjach gminnych, w sposób zgodny z zasadami przejrzystości i uczciwej konkurencji obowiązującymi w zamówieniach publicznych.

I. Proponowany model organizacyjny: osobny przetarg gminy na materiał

Proponuję zastosowanie modelu, w którym Gmina Kobierzyce nabywa piasek w osobnym postępowaniu (zamówienie na dostawę materiału), z maksymalnym limitem ilościowym oraz zamówieniami cząstkowymi składanymi w zależności od bieżących potrzeb konkretnych inwestycji (drogi, kanalizacja, obiekty użyteczności publicznej itp.).

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27-04-2026
Adw. Aleksandra Styś

2026

W praktyce kosztorysowej wykonawcy, przygotowując ceny ofertowe, często opierają ceny materiałów na bazach cenowych oraz katalogach normatywnych, co z założenia prowadzi do przyjmowania poziomu cen „katalogowych/średnich”, niekoniecznie odpowiadających możliwym do wynegocjowania warunkom zakupu przy dużych wolumenach. W efekcie materiał bywa kalkulowany wyżej niż realnie osiągalny.

Zakup materiału w osobnym przetargu – przy wskazaniu ceny jednostkowej i warunków dostępności - powoduje, że w postępowaniach na roboty budowlane wykonawcy operują już „twardym” kosztem materiału zapewnianego przez zamawiającego (lub kosztem odniesionym do umowy dostawy), co przekłada się na realne zmniejszenie ceny ofert robót

II. Oferta dostaw piasku: 1 zł netto / tona, limit 100 000 ton

Deklaruję gotowość złożenia oferty preferencyjnej na dostawę piasku uszlachetnionego w łącznej ilości do 100 000 ton, w cenie 1,00 zł netto za 1 tonę, z możliwością składania zamówień cząstkowych w dowolnym momencie (w ramach ustalonego limitu i warunków logistycznych).

Jednocześnie zwracam uwagę, że w przypadku przetargów na roboty budowlane gmina - wymagając określonych parametrów materiału – może opisać wymagane cechy piasku w sposób transparentny oraz (jeżeli pojawi się odniesienie do konkretnego źródła) z dopuszczeniem rozwiązań równoważnych i jasnymi kryteriami równoważności. Takie podejście pozostaje spójne z zasadami prowadzenia postępowań przetargowych oraz regułami opisu przedmiotu zamówienia.

III. Oferta zagospodarowania ziemi i gruzu z inwestycji gminnych: 1 zł netto / tona, limit 100 000 ton

Dodatkowo przedstawiam propozycję polegającą na przyjmowaniu – na terenie kopalni – ziemi oraz gruzu pochodzących z inwestycji gminnych, w łącznym limicie do 100 000 ton, z opłatą 1,00 zł netto za 1 tonę.

W kalkulacjach robót ziemnych i rozbiórkowych koszt „wywozu i utylizacji” bywa istotną pozycją kosztorysową; w sporach przetargowych spotyka się przykłady stawek rynkowych rzędu 12 zł/tona (dla samego wywozu i utylizacji ziemi z wykopu, bez kosztu wykonania wykopu), co oznacza, że rynek co do zasady wycenia zagospodarowanie istotnie wyżej niż proponowana w niniejszym piśmie stawka preferencyjna

IV. Uzasadnienie ekonomiczne i praktyczne korzyści dla Gminy Kobierzyce

Przy wolumenach sięgających setek tysięcy ton nawet niewielka różnica w cenie jednostkowej przekłada się na oszczędności liczone w milionach złotych. W praktyce przetargowej różnice między

Przeświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia 27.08.2015 r.
Adw. Aleksandra Styś

cenami „katalogowymi/średnimi” a cenami możliwymi do uzyskania przy dużych wolumenach są powszechnie wskazywane jako źródło rozbieżności pomiędzy wartością kosztorysową a realnymi kosztami zakupu.

Proponowany model (osobne zamówienie na materiał oraz możliwość korzystnego zagospodarowania urobku) pozwoli:

1. obniżyć ceny ofert wykonawców w przetargach na roboty, poprzez ograniczenie ryzyka i ograniczenie „bufora cenowego” w pozycjach materiałowych,
2. zwiększyć przewidywalność budżetu inwestycji dzięki stałej, wyjątkowo niskiej cenie jednostkowej,
3. skrócić czas realizacji inwestycji dzięki zapewnionemu, elastycznemu dostępowi do materiału w trakcie realizacji robót.

W przypadku zainteresowania ze strony Gminy Kobierzyce, deklaruje gotowość do przedstawienia szczegółowych warunków logistycznych, harmonogramu dostępności oraz projektu warunków umownych (w szczególności zasad zamówień cząstkowych, rozliczeń i dokumentowania).

załączniki:

- 1) tabela porównawcza cen

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia

27-04-2026

Adw. Aleksandra Styś

Dla potrzeb porównania przyjęto publicznie weryfikowalne poziomy odniesienia:

- Piasek (zakup materiału): 30 zł/t netto (bez transportu) - wartość przywołana w publicznie dostępnej dokumentacji przetargowej/odwoławczej jako minimalna cena zakupu piasku (bez kosztów transportu).
- Ziemia (opłata za przyjęcie do zagospodarowania): 12,50 zł/Mg netto dla kodu 17 05 04 („gleba i ziemia, w tym kamienie...”) - przykład stawki z cennika obowiązującego od 1.11.2025 r.

W ofercie preferencyjnej przyjęto:

- Piasek: 1,00 zł/t netto (limit do 100 000 t),
- przyjęcie ziemi/gruzu: 1,00 zł/t netto (limit do 100 000 t).

W tabeli przedstawiono szacunek oszczędności przy wykorzystaniu limitu 100 000 t dla piasku oraz 100 000 t dla mas ziemnych.

Tabela A - porównanie kosztów i oszczędności (netto)

(Założenia: piasek 30 zł/t netto; ziemia/gruz 12,50 zł/t netto; oferta 1 zł/t netto; limity po 100 000 t.)

Pozycja	Limit	Cena rynkowa (netto)	Cena w ofercie (netto)	Koszt rynkowy (netto)	Koszt w ofercie (netto)	Szac. oszczędność (netto)
Dostawa piasku (nieuszlachetnionego)	100 000 t	30,00 zł/t	1,00 zł/t	3 000 000 zł	100 000 zł	2 900 000 zł
Przyjęcie ziemi/gruzu do zagospodarowania (wariant ostrożny)	100 000 t	12,50 zł/t	1,00 zł/t	1 250 000 zł	100 000 zł	1 150 000 zł
Suma	200 000 t	—	—	4 250 000 zł	200 000 zł	4 050 000 zł

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia

27-04-2026

4
Adw. Aleksandra Styś

Sołectwo KUKLICE
Sołtys KATARZYNA
CHRONOW

Polegacze
URZĄD GMINY KOBIERZYCE
WĘLYMŁÓ
06-02-2025
KUKLICE 06.02.2025
3288.2025

Wójt Gminy Kobierzyce
Piotr Kopeć

Upzejmie informuję o zwołaniu Zebrania Wiejskiego w dniu 25.02.2025 WTOREK
o godz. 18:00 - KUKLICE W. KASTANOWA 13

miejsce

Porządek obrad:

1. Powitanie mieszkańców.
- 2.
3. KOPALNIA KRUSZYW KUKLICE (PIASKOWNIA)
- 4.
- 5.
6. Sprawy różne.
7. Zakończenie zebrania.

SOŁECTWO
z powołaniem
Kuklice
P. Kopeć
Gmina Kobierzyce

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27-04-2026
Adw. Aleksandra Styś

2057

SOŁECTWO
Kuklice
SOŁTYS
Gmina Kobierzyce

9 Olejanszysk
URZĄD GMINY KOBIERZYCE
WPLYWŁO
26-02-2025
KPP/RF 4776.2025

Kuklice 25.02.2025
(miejscowość, data)

PROTOKÓŁ NR
ZEBRANIA WIEJSKIEGO
SOŁECTWO KUKLICE.....

Zebranie rozpoczęło się o godz. 18¹⁰.....

Zebranie odbyło się w Kuklicach terminie i uczestniczyło w nim 50 mieszkańców.

Stwierdza się, że zebranie jest prawomocne.

Sekretarzem zebrania został(a): Dorota Kwasniska

Osoby zaproszone na zebranie:

(imię i nazwisko)	(funkcja)
1. Szymon Markowski Inwestor
2. Piotr Kopeć Wójt
3. Grzegorz Mandus Przewodniczący
4. Adam Okregu	

Przyjęto protokół z poprzedniego zebrania.

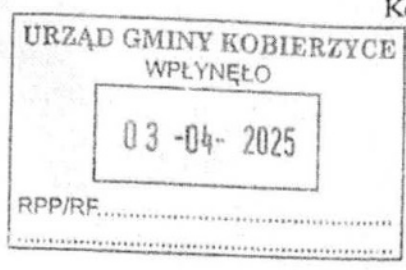
Zatwierdzono porządek obrad i wygląda on następująco:

1. Otwarcie zebrania
2. Prezentacja inwestycji
3. Wyższenie nieruchomości w sprawie inwestycji
4. Zamknięcie zebrania
5.

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia 27-04-2026
Adw. Aleksandra Styś

a/a

Kobierzyce, dnia 03 kwietnia 2025 r.



Wójt Gminy Kobierzyce
ul. Pałacowa 1
55-040 Kobierzyce

Dotyczy: stanowiska mieszkańców miejscowości Kuklice w sprawie planowanej inwestycji polegającej na wydobyciu piasku z działki nr 101/51 – w nawiązaniu do petycji z dnia 26 maja 2022 r. oraz petycji z dnia 20 lutego 2025 r.

Szanowny Panie Wójcie,

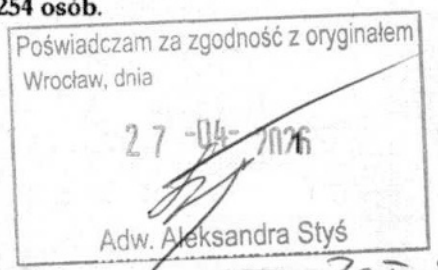
w nawiązaniu do prowadzonych prac przygotowawczych dotyczących planowanej inwestycji polegającej na wydobyciu kopalin pospolitych (piasku) z działki nr 101/51 położonej w obrębie Kuklice, uprzejmie przedstawiam stanowisko inwestora w zakresie **rzekomego sprzeciwu społecznego**, który – jak wynika z dotychczasowych informacji – może być postrzegany jako przeszkoda dla dalszego procedowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dla prowadzenia postępowania środowiskowego.

W dniu 13 czerwca 2022 r. (data pisma - 26 maja 2022 r.) złożona została petycja mieszkańców miejscowości Kuklice, zawierająca 52 podpisy, wyrażające poparcie dla planowanej inwestycji polegającej na uruchomieniu piaskowni.

W odpowiedzi, w dniu 20 lutego 2025 r. złożona została kolejna petycja, zawierająca 148 podpisów, w której wyrażono sprzeciw wobec przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Wobec rozbieżności stanowisk mieszkańców, na dzień 25 lutego 2025 r. – z inicjatywy Pani Sołtys – zostało zwołane **oficjalne zebranie wiejskie**, zgodnie z trybem określonym w statucie sołectwa. Ogłoszenie o zebraniu zostało dokonane w drodze obwieszczenia, a spotkanie odbyło się w świetlicy wiejskiej w Kuklicach.

W zebraniu wzięło udział łącznie 50 osób, co stanowi niespełna 20% wszystkich mieszkańców miejscowości Kuklice, których liczba – według dostępnych danych – wynosi 254 osób.



Zaś. 8

W toku zebrania przeprowadzono głosowanie w sprawie przedmiotowej inwestycji, w którym oddano:

- 49 głosów przeciwko inwestycji,
- 1 głos wstrzymujący.

Podkreślenia wymaga, że przeprowadzone głosowanie podczas oficjalnego zebrania wiejskiego miało na celu **rozstrzygnięcie istniejącej rozbieżności pomiędzy dwiema petycjami**. Zebranie zostało zwołane w sposób formalny, z odpowiednim wyprzedzeniem i dostępnością dla wszystkich mieszkańców. Tym samym wyniki głosowania należy traktować jako **najbardziej reprezentatywne, aktualne i oficjalne stanowisko społeczności lokalnej**. W odróżnieniu od wcześniejszych petycji, których tryb zbierania podpisów – jak to często bywa – nie podlegał żadnej formie kontroli, nie został zweryfikowany przez niezależny organ i nie daje gwarancji autentyczności oświadczeń.

Na tej podstawie należy jednoznacznie stwierdzić, że:

- 1) **sprzeciw wobec inwestycji wyraziło zaledwie 49 osób,**
- 2) **co stanowi zaledwie 19,29 % całej społeczności miejscowości Kuklice.**

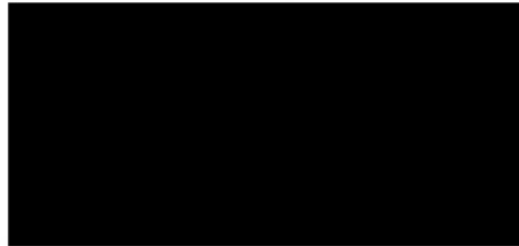
Zatem nie sposób mówić o jakimkolwiek powszechnym, jednoznacznym czy zdecydowanym sprzeciwie lokalnej społeczności wobec planowanej inwestycji. Wręcz przeciwnie – analiza danych jednoznacznie wskazuje, że:

- zdecydowana większość mieszkańców **nie wyraziła żadnego stanowiska,**
- deklarowany „sprzeciw społeczny” nie znajduje rzeczywistego potwierdzenia w faktach, liczbach i przebiegu zebrania wiejskiego.

Wobec powyższego, odwoływanie się do rzekomego „sprzeciwu społecznego” jako argumentu blokującego podjęcie przez organy Gminy Kobierzyce działań planistycznych (w szczególności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) oraz dalszych czynności proceduralnych, w tym administracyjnych, związanych z decyzją środowiskową, należy uznać za bezzasadne, nieuzasadnione oraz rażąco nietrafne.

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27 04 2016
Adw. Aleksandra Stys 2

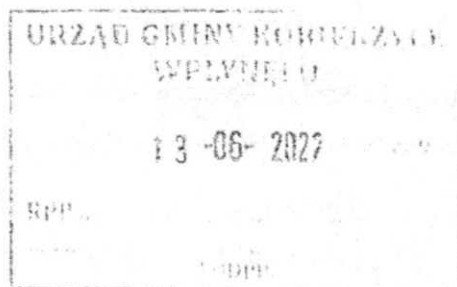
Nadmieniam, że inwestycja prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z poszanowaniem interesów środowiskowych oraz w zgodzie z zasadami współżycia społecznego.



załączniki:

- 1) petycja z dnia 26 maja 2022 r. wraz z listą podpisów
- 2) petycja z dnia 20 lutego 2025 r.
- 3) ogłoszenie Sołtys Kuklic w sprawie zwołania zebrania wiejskiego na dzień 25 lutego 2025 r.
- 4) protokół z przebiegu głosowania na zebraniu wiejskim z dnia 25 lutego 2025 r.

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27-04-2025
Adw. Aleksandra Styś



Kukulice, 26 maja 2022 r.

Wójt Gminy Koberzyce
Sz. P. Ryszard Pacholik

Szanowny Panie Wójcie,

W odpowiedzi na pismo Rady Sołectwa wsi Kukulice z dnia 20 kwietnia 2022 r. dotyczące wyników dyskusji na temat planowanych inwestycji przez Państwo Matkowskich, pragniemy przedłożyć nasze **rzeczywiste stanowisko**.

Dnia 1 kwietnia 2022 r. odbyły się konsultacje społeczne w sprawie planowanych inwestycji tj. Kopalni Kruszyw Kukulice oraz częściowej zmiany mpzp na działce 101/41 na MN/U. Na spotkanie przybyliśmy celem zapoznania się ze szczegółami przedsięwzięć.

Na spotkaniu inwestor wyjaśnił szczegółowo na czym będą polegać inwestycje. Przedstawił plan wydobywania złoża oraz jego rekultywacji. Zaproponował wariant wywozu materiału ze złoża poza miejscowością w sposób nieuciążliwy dla mieszkańców wsi Kukulice.

Jednocześnie wypunktował jakie korzyści dla mieszkańców wsi płyną z realizacji przedsięwzięć. Zobowiązał się do pomocy mieszkańcom, wybudowania ścieżki pieszo - rowerowej na trasie Kukulice - Pełczyce oraz realizacji sklepu spożywczego na działce 101/41 MN/U, którego brak odczuwalny jest przez mieszkańców.

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27-05-2022
Adw. Aleksandra Styś

Zał. nr. 9

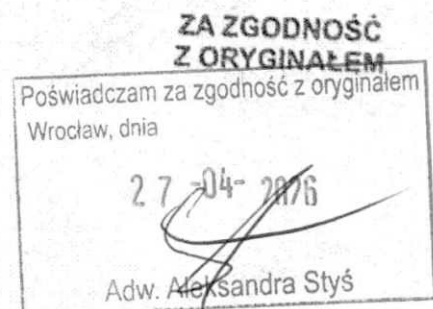
Nasze podpisy dnia 1 kwietnia 2022 r. zostały złożone pod listą obecności na zebraniu - co nie świadczy w żaden sposób o naszym sprzeciwie. **Wręcz przeciwnie - NIE JESTEŚMY PRZECIWNIE PLANOWANYM INWESTYCJOM**, mając świadomość, że rozwój i współpraca z lokalnym przedsiębiorcą przyniesie wiele korzyści zarówno dla samej wsi Kuklice jak i dla jej mieszkańców.

Zwracamy się zatem z prośbą o pomoc ze strony Gminy w realizacji ww. inwestycji poprzez zmianę MPZP oraz wydanie decyzji środowiskowej, które doprowadzą do polepszenia się życia w naszej miejscowości.

Z wyrazami szacunku,
Mieszkańcy wsi Kuklice

załączniki:

- 1) protokoły z podpisami mieszkańców



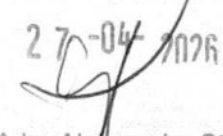
Protokół nr 1

Do pisma z dnia 26 maja 2022 r.

Sołectwo Kuklice

LISTA OSÓB POPIERAJĄCA PISMO

LP	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS
1		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15		
16		
17.		

Poswiadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia **27-04-2026**
**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Adw. Aleksandra Styś

Protokół nr 2...

Do pisma z dnia 26 maja 2022 r.

Sołectwo Kuklice

LISTA OSÓB POPIERAJĄCA PISMO

LP	IMIĘ I NAZWISKO	PODBIS
18		
19		
20.		
21		
22		
23.		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31.		
31.		
33		
40		

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia 27-08-2022
Adw. Aleksandra Stys

Protokół nr 3.....

Do pisma z dnia 26 maja 2022 r.

Sołectwo Kuklice

LISTA OSÓB POPIERAJĄCA PISMO

LP	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia 27-04-2026
Adw. Aleksandra Styś

Załącznik nr 1

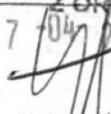
Protokół nr ...1...

GŁOSOWANIA ZA REALIZACJĄ PIASKOWNI KUKLICE

Sołectwo Kuklice

LISTA OSÓB GŁOSUJĄCYCH

LP	IMIĘ NAZWISKO	ZA	PRZECIW	PODPIS
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8.				
9				
10				
11.				
12.				
13				
14				
15.				

Z ORYGINAŁEM
27 10 2022

Adw. Aleksandra Styś

Załącznik nr 1

Protokół nr 2.....

GŁOSOWANIA ZA REALIZACJĄ PIASKOWNI KUKLICE

Sołectwo Kuklice

LISTA OSÓB GŁOSUJĄCYCH

LP	IMIĘ NAZWISKO	ZA	PRZECIW	PODPIS
16				
17				
18				
19				
20.				
21.				
22.				
23.				
24.				
25				
26.				
27.				
28				
29				
30				

27 ZA ZOBOWIĄZANIE
Z ORYGINAŁEM
Adw. Aleksandra Styś

Protokół nr 3

GŁOSOWANIA ZA REALIZACJĄ PIASKOWNI KUKLICE

Sołectwo Kuklice

LISTA OSÓB GŁOSUJĄCYCH

LP	IMIĘ NAZWISKO	ZA	PRZECIW	PODPIS
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				

27-04-2017 ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Adw. Aleksandra Styś

WÓJT GMINY KOBIERZYCE

al. Pałacowa 1
55-040 Kobierzyce
tel.: 71 36 98 130

www.ugk.pl e-mail: info@ugk.pl ePUAP: /j6q843wemo/skrytka
www.facebook.com/tukobierzyce



Kobierzyce, dnia 07.04.2025r.

Nr RIiN.6726.1.2025-6



W nawiązaniu do Pani pisma z dnia 03.04.2025r. informuję, że w Zebraniu Wiejskim Sołectwa Kuklice w dniu 25 lutego 2025 r. udział wzięły osoby zainteresowane sprawą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 101/51 położonej w obrębie Kuklice, zmierzającego do ujawnienia występowania na ww. działce złóż kopalin oraz ustalenia terenu górnictwa i wydobywania i wyraziły swoją opinię w ww. sprawie poprzez uchwałę zebrania sołectkiego.

Opinia ta nie jest wiążąca dla organu gminy, ale podchodzimy do niej z szacunkiem. /

Z poważaniem

WÓJT

Piotr Kopeć

Sprawę prowadzi: Grzegorz Maszka
tel. 71/36 98 180, e-mail: gmaszka@ugk.pl

Poswiadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia

27-04-2025

Zat. 10



URZĄD GMINY KOBIERZYCE
WPLYNEŁO
18-02-2025
RPP/RF.....

FLUDER KŁOCEK KOŚIÓR KOCHAŃSKI
ADWOKACI I RADCOWIE PRAWNI

Wrocław, 18 lutego 2025 r

MEMORANDUM

Cel Memorandum:

1. Ocena możliwości zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kobierzyce wydanego dla Obrębu Kuklice, działka 101/51 (oraz planu ogólnego gminy) zmierzającego do:
 - a) Ujawnienia występujących na tej działce (i jej okolicach) złóż kopalin;
 - b) Wprowadzenia dla działki 101/51 obręb Kuklice funkcji – obszar górniczy

Jak również:

2. Ocena działań prawno – faktycznych zmierzających do załagodzenia sprzeciwu społecznego dla zmiany MPZP dla działki 101/51.

Stan faktyczny:

- Aktualny Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (dalej MPZP) wydany dla Gminy Kobierzyce, Obręb Kuklice, działka 101/51 przewiduje jedynie funkcję Tereny Rolnicze.
- Pod działką nr 101/51 zlokalizowane są zasoby kopalin, w tym w szczególności kruszywo drogowych, piasków i żwirów;
- Właściciel / Dzierżawca działki nr 101/51 zamierza rozpocząć na powyższej nieruchomości inwestycję, umożliwiającą prowadzenie działalności gospodarczą polegającą na wydobyciu kopalin metodą odkrywkową oraz – następnie – rekultywacji terenu polegającej na przyjmowaniu ziemi odpadowej.
- Dostęp do działki zapewnia droga gruntowa biegnąca po działce gminnej nr 261 (dalej: „Droga gruntowa”), która łączy się z drogą gminną asfaltową, biegnącą po działce 87 a następnie 259 o pasie drogowym szerokości 12 m (dalej: „Droga gminna”).
- Droga gminna w kierunku południowym prowadzi bezpośrednio do Drogi wojewódzkiej nr 346 (dalej: „Droga wojewódzka”), podczas gdy w kierunku północnym prowadzi przez wieś Kuklice bezpośrednio do drogi krajowej nr 8, (dalej: „Droga krajowa”).
- Przed przystąpieniem do procedury zmiany MPZP, Inwestor został powiadomiony przez władzę Gminy Kobierzyce oraz niektórych mieszkańców Kuklic, iż jego plany wzbudzają opór społeczny związany z obawą mieszkańców, iż samochody ciężarowe wywożące urobek z kopalni planowanej na działce 101/51 będą udawały się na północ w kierunku Drogi krajowej, przejeżdżając przez wieś Kulice, zamiast kierować się w stronę południową, do Drogi wojewódzkiej.
- W gminie Kobierzyce nie obowiązuje jeszcze Plan ogólny Gminy, który do 31 grudnia 2025 r. powinien zastąpić funkcjonujące dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce,

27-02-2025
Adw. Aleksandra Stys



KKF FLUDER KŁOCEK KOŚIÓR KOCHAŃSKI ADWOKACI I RADCOWIE PRAWNI SPÓŁKA PARTNERSKA
Al. Jana Pawła II 22, 00-133 Warszawa.

Zarejestrowana przez Sąd Rejonowy
Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, Wydział VI Gospodarczy - Krajowy Rejestr Sądowy
KRS 001612 REGON 387096649 NIP 8971883021

Zaś. 11



FLUDER KŁOCEK KOSIÓR KOCHAŃSKI
ADWOKACI I RADCOWIE PRAWNI

Stan prawny:

I. Możliwość zmiany MPZP:

W przypadku, gdy ustalenia MPZP nie odpowiadają obecnym potrzebom gminy, plan może zostać zmieniony. Zgodnie z Ustawą o planowaniu przestrzennym, zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy następuje w trybie, w jakim jest uchwalany ten plan (art. 27 upzp). W uproszczeniu, procedura zmiany planu składa się więc z następujących kroków:

1. Rada Gminy podejmuje uchwałę o zmianie MPZP – może to zrobić z własnej inicjatywy, na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta lub w wyniku zgłoszenia w ramach obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej (art. 14 ust. 4 upzp). Wnioski muszą zostać jednocześnie zarejestrowane i zarchiwizowane (art. 31 ust. 1 upzp).
2. Następnie Wójt, Burmistrz lub Prezydent Miasta
 - wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych (art. 14 ust. 5 upzp);
 - sporządza projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i część graficzną, wraz z uzasadnieniem
 - ogłasza informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych,
 - zawiadamia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego
 - sporządza projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko
 - udostępnia w rejestrze urbanistycznym projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;
 - występuje o opinie o projekcie planu miejscowego do właściwych organów;
 - występuje o uzgodnienie projektu planu m.in. z wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym zarządcą drogi, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
 - występuje o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
 - wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
 - udostępnia w rejestrze urbanistycznym projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana, i wykazem wniosków;
 - ogłasza o rozpoczęciu konsultacji społecznych;
 - przeprowadza konsultacje społeczne, a następnie wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z tych konsultacji;
 - udostępnia w rejestrze urbanistycznym projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko;
 - przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z raportem;
3. Rada Gminy podejmuje uchwałę co do zmiany MPZP;

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27-04-2026
Adw. Aleksandra Styś



KKF FLUDER KŁOCEK KOSIÓR KOCHAŃSKI ADWOKACI I RADCOWIE PRAWNI SPÓŁKA PARTNERSKA
Al. Jana Pawła II 22, 00-153 Warszawa

Zarejestrowana przez Sąd Rejonowy
Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu Wydział VI Gospodarczy - Krajowy Rejestr Sądowy
KRS 861612 REGON 387096649 NIP 8971983621



FLUDER KŁOCEK KOSIÓR KOCHAŃSKI
ADWOKACI I RADCOWIE PRAWNI

4. Do czasu sporządzenia Planu Ogólnego Gminy, Gmina Kobierzyce może dokonywać zmiany (względnie rozpocząć procedurę zmiany) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

II. Obowiązek zmiany MPZP

Na mocy nowelizacji ustawy Prawo geologiczne i górnicze z lipca 2023 r., każda Gmina ma obowiązek - w terminie 2 lat od otrzymania kopii decyzji zatwierdzającej dokumentację geologiczną – ujawnienia Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego oraz Planie ogólnym gminy złoża kopalin wraz z zapewnieniem możliwości ich wydobycia lub wykorzystania, co do dnia sporządzenia niniejszego memorandum nie nastąpiło dla złoża położonego na działce 101/51.

Powyższe oznacza, że Gmina – nawet bez inicjatywy Inwestora – ma obowiązek przystąpienia do prac nad Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla obręby Kuklice, celem ujawnienia złoża położonego na działce 101/51.

Jako że obowiązkiem Gminy jest także „zapewnienie możliwości ich wydobycia lub wykorzystania złoża”, MPZP powinien uwzględniać także (niezależnie od samodzielności decyzyjnej Rady Gminy co do ostatecznego kształtu planu) przewidzenie infrastruktury towarzyszącej koniecznej do potencjalnego prowadzenia wydobyciu (w tym przede wszystkim zabezpieczenie możliwości dojazdu).

III. Sprzeciw społeczny a treść planu.

Jeszcze przed przejściem do omówienia sposobu dopuszczalnego prawem ograniczenia sprzeciwu społecznego, warto podkreślić, że w orzecznictwie Sądów Administracyjnych wykształciła się linia orzecznicza, zgodnie z którą sam sprzeciw społeczny, w tym w szczególności dotyczący potencjalnych wpływów inwestycji, nie powinien być przesłanką do uchylecia decyzji planistycznej, czy to Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego, czy też – w jego braku – Warunków zabudowy > kwestie tego rodzaju powinny być rozstrzygane dopiero na etapie wykonawczy, tj. pozwolenia na budowę, decyzji o przyznaniu koncesji lub innego rozstrzygnięcia obejmującego badanie indywidualnych elementów danej inwestycji: (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 10 stycznia 2017 r., II SA/Bk 398/16).

W praktyce jednak, władze Gminy oraz Rada Gminy – w oparciu o przepisy dotyczące konsultacji społecznych – starają się zminimalizować ryzyko wystąpienia konfliktu społecznego już na etapie uchwały dotyczącej Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Nie inaczej sytuacja wygląda w omawianym przypadku, gdzie jeszcze przed formalnym wszczęciem procedury zmiany planu (tj. przed pkt I. 1. Powyżej), część mieszkańców wsi Kuklice głośno wyraziła swoje

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia 27-04-2020
Adw. Aleksandra Styś



KKF FLUDER KŁOCEK KOSIÓR KOCHAŃSKI ADWOKACI I RADCOWIE PRAWNI SPÓŁKA PARTNERSKA
Al. Jana Pawła II 22, 00-133 Warszawa

Zarejestrowana przez Sąd Rejonowy
Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu Wydział VI Gospodarczy - Krajowy Rejestr Sądowy
KRS 001612 REGON 387096649 NIP 6971883621



FLUDER KŁOCEK KOŚCIÓR KOCHAŃSKI
ADWOKACI I RADCOWIE PRAWNI

niezadowolenie związane z planowaną inwestycją i poprzedzającą ją zmianą MPZP, które są przez nich oceniane jako elementy tego samego procesu.

Jak już wskazano powyżej, dotychczas zastrzeżenia mieszkańców Kuklic koncentrują się w obrębie kwestii drogowych. Mianowicie, mieszkańcy obawiają się, że planowany przez Inwestora dojazd do kopalni kolejno przez: Droge wojewódzką, Droge gminną i finalnie Droge gruntową, nie będzie w rzeczywistości wykorzystywany tak przez Inwestora, jak i przez jego klientów a ruch ciężarowy będzie odbywał się w rzeczywistości przez ich miejscowość. Powyższa obawa jest o tyle uzasadniona (tj. istnieje ryzyko jej ziszczenia się), że odległość pomiędzy planowaną kopalnią a zjazdem w Droge krajową na północ od miejscowości Kuklice, koło stacji paliw Orlen w Kobierzycach (a więc wylotem w kierunku Wrocławia) wynosi około 2,6 km, podczas gdy dojazd do tej samej Drogi krajowej (ale wylotu prowadzącego na południe województwa) wynosi już 4,2 km, podczas gdy dojazd tą trasą do stacji paliw Orlen w Kobierzycach wynosi już ok. 7 km. W efekcie kierujący wykorzystujący drogę przez miejscowość Kuklice oszczędzaliby każdorazowo 5 km.

Aby uniknąć powyższego niekorzystnego efektu, Inwestor proponuje następujące rozwiązania prawno – faktyczne:

1. Po pierwsze, z uwagi na ograniczenie tonażu na Drodze gminnej do 7 ton (*obowiązującego obecnie na całej długości Drogi Gminnej od Kobierzyc do wjazdu w Droge Wojewódzką*), Inwestor zmuszony jest do dokonania na własny koszt przebudowy Drogi Gminnej w zakresie od Drogi Wojewódzkiej 346 aż do planowanej wjazdu na Droge gruntową (*która także zostanie rzecz jasna utwardzona, aby uniknąć zabrudzeń Drogi gminnej*). Przebudowa będzie zmierzała do poszerzenia pasa jezdni oraz dodatkowego wzmocnienia drogi, tak aby swobodnie i zgodnie z prawem mogły się po niej poruszać pojazdy ciężarowe. W efekcie, ograniczenia ciężaru korzystania z Drogi Gminnej zostanie przesunięte na wysokość wjazdu do miejscowości Kuklice, co pozwoli na postawienie znaku B18 (zakaz wjazdu pojazdów o rzeczywistej masie całkowitej powyżej 7 ton) tuż przy wyjeździe z terenu kopalni, co będzie widoczne dla każdego wyjeżdżającego z niej samochodu. Naruszenie tego zakazu wiąże się obecnie z mandatem karnym w wysokości do 500 zł oraz 2 punktami karnymi.
2. Po drugie, Inwestor – będąc właścicielem działki 101/70 znajdującej się przy planowanym skrzyżowaniu Drogi gminnej i Drogi gruntowej zamierza zobowiązać się w umowie z zarządcą Drogi gminnej do postawienia przy drodze podświetlanych znaków wewnętrznych zakazujących samochodom wyjeżdżającym z terenu kopalni skrętu w prawo, w kierunku Kuklic i skrótury prowadzącego do Drogi krajowej. Jednocześnie w miejscu połączenia Drogi gminnej i Drogi gruntowej, Inwestor planuje postawienie budynku strażniczego, gdzie w godzinach pracy kopalni stacjonował będzie pracownik ochrony, którego dodatkowym zadaniem będzie kierowanie ruchem samochodów ciężarowych.

W tym miejscu za zgodność z oryginałem
Attestuję dnia
27-04-2026
Adw. Aleksandra Styś



KKF FLUDER KŁOCEK KOŚCIÓR KOCHAŃSKI ADWOKACI I RADCOWIE PRAWNI SPÓŁKA PARTNERSKA
Al. Jana Pawła II 22, 00-153 Warszawa

Zarejestrowana przez Sąd Rejonowy
Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu Wydział VI Gospodarczy – Krajowy Rejestr Sądowy
KRS 861612 REGON 387096649 NIP 897883621



FLUDER KŁOCEK KOŚCIÓR KOCHAŃSKI
ADWOKACI I RADCOWIE PRAWNI

3. Po trzecie, działając w porozumieniu z Gminą Kobierzyce (jako zarządcą Drogi gminnej), Inwestor zamierza w umowie na przebudowę drogi publicznej, o którym mowa w pkt 1 powyżej (zawartej na podstawie art. 16 ustawy o Droгах publicznych), zamierza poddać się odpowiedzialności osobistej (*poręczonej przez osobę fizyczną wskazaną przez Gminę*) co do zapłaty kary umownej w wysokości 500 zł za każdy przypadek naruszenia zakazów, o których mowa w pkt 1 i 2 powyżej, przez samochody znajdujące się w dyspozycji Inwestora.
4. Po czwarte, Inwestor – celem egzekwowalność zakazów określonych w pkt 1 – 3 powyżej – zamontuje na własny koszt zestaw wysokiej jakości kamer drogowych umożliwiających uproszczoną identyfikację numerów rejestracyjnych pojazdów, które naruszają powyższe zakazy wraz z urządzeniami magazynującymi dane, a następnie przekaze te kamery na własność Gminy (chyba, że Gmina zdecyduje inaczej).
5. Po piąte, Inwestor proponuje także – pozostawiając w tym zakresie decyzję po stronie Gminy Kobierzyce, jako zarządcy Drogi gminnej – zlecenie zaprojektowania i montaż na własny koszt, tzw. automatycznych bramek wysokościowych na wjeździe do miejscowości Kuklice od południa. Idea takich bramek przewiduje, iż zostaną one zamontowane na wysokości około 3 metrów nad poziomem jezdni, co uniemożliwi ich przekroczenie samochodom ciężarowym, jednocześnie nie utrudniając ruchu samochodów osobowych. Co istotne, bramki posiadać będą mechanizm automatycznych z odpowiednimi czujnikami, który reagował będzie natychmiastowym podniesieniem się dla samochodów uprzywilejowanych (choćby straży pożarnej), jak również pojazdów o określonych, zapisanych numerach rejestracyjnych (np. miejskich autobusów).
6. Po szóste wreszcie, celem minimalizacji konsekwencji innych otwarcia kopalni, jak również dla podkreślenia odpowiedzialności społecznej, Inwestor gotowy jest podpisać z Gminą Kobierzyce pięcioletnią umowę darowizny opiewającą na kwotę 40.000,00 zł rocznie (*waloryzowane o inflację*) z przeznaczeniem tych środków na potrzeby działania Sołectwa Kuklice.



Elektronik podpisany przez:

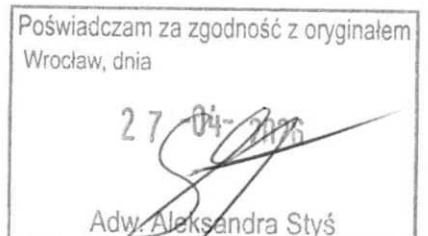
Robert Fluder

Data:
2025-2-18 14:18:14



KKF FLUDER KŁOCEK KOŚCIÓR KOCHAŃSKI ADWOKACI I RADCOWIE PRAWNI SPÓŁKA PARTNERSKA
Al. Jana Pawła II 22, 00-133 Warszawa.

Zarejestrowana przez Sąd Rejonowy
Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu Wydział VI Gospodarczy – Krajowy Rejestr Sądowy
KRS 001612 REGON 387095649 NIP 8971883621





Zarząd Powiatu Wrocławskiego

ul. Tadeusza Kościuszki 131, 50-440 Wrocław
tel. + 48 / 71/ 72 21 700 fax + 48 / 71/ 72 21 706

www.powiatwroclawski.pl

starostwo@powiatwroclawski.pl

Wrocław, dnia 13 sierpnia 2025 r.

SP-DT.7111.5.24.2025.AN

Pismo nr 04

WNIOSKI ZARZĄDU POWIATU WROCŁAWSKIEGO

do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części obrębu Kuklice (D76) na podstawie zawiadomienia z dnia 23.07.2025 r. przedłożonego przez Pana Wiktora Marcinkiewicza pełnomocnika Gminy Kobierzyce w dniu 24.07.2025 r., poz. 37577/2025

Na podstawie art. 17 pkt 2, art. 23 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), **Zarząd Powiatu Wrocławskiego**

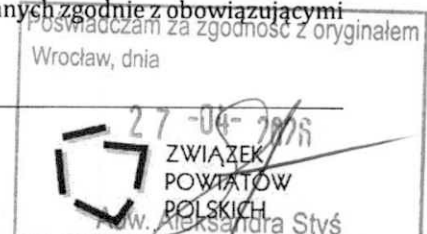
zgłasza wnioski do w/w planu:

- Obsługę komunikacyjną z dróg przyległych należy projektować poprzez istniejące zjazdy za pomocą dróg wewnętrznych i dróg klasy niższej niż powiatowe, które bezpośrednio włączają się do drogi wojewódzkiej W346, a następnie do drogi DK8 jednocześnie omijając miejscowości Kuklice, Jaksonów oraz Szczepankowice**
- Przebudowa i zmiana lokalizacji istniejących zjazdów, wyłącznie za zgodą i na warunkach Zarządcy drogi.**
- Lokalizację nowych oraz zmianę przebiegu istniejących urządzeń w pasie drogi powiatowej należy uzgodnić z Zarządcą drogi.**
- Obsługa komunikacyjna działek z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z więcej niż jedną drogą.**
- Przy podziałach działek, sąsiadujących z drogą powiatową należy wydzielić drogę wewnętrzną zapewniającą obsługę komunikacyjną (klasy dojazdowej, wewnętrznej bądź jako ciągi pieszo – jezdne), niestanowiącą drogi powiatowej.**
- Na terenach nowozainwestowanych linię zabudowy należy projektować w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiadającej rodzajowi drogi zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889 z późn. zm.).
- W przypadku nowych włączeń do drogi powiatowej należy stosować parametry zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518)
- Na terenach nowozainwestowanych, przyległych do pasa drogowego, na cele usługowe bądź mieszkaniowe wprowadzić nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej, zimozielonej w obrębie własności nieruchomości przyległych. Nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Informujemy, że Państwa dane osobowe przetwarzane będą przez Administratora Danych Osobowych, którym jest Starosta Powiatu Wrocławskiego, w celu zrealizowania Państwa sprawy.

Pełny obowiązek informacyjny dostępny jest na stronie:

<https://powiatwroclawski.bip.net.pl>



ZaJ. 12

9. Zmiana przeznaczenia lub sposobu użytkowania terenów, w tym zmiana zabudowy oraz zwiększenie się natężenia ruchu, wymagać może przebudowy dróg przyległych i dróg powiatowych na koszt inwestora lub wnioskodawcy planu i na warunkach określonych w umowie między Zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej – zgodnie z art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889 z późn. zm.).
10. Obowiązuje maksymalne zatrzymanie spływu wód opadowych z terenów aktywności gospodarczej, usługowej i skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej tj. ograniczenie ilości odprowadzanych wód opadowych do poziomu spływu, jaki wystąpiłby z obszaru przy naturalnym zagospodarowaniu.
11. Dopuszcza się w pasie drogowym na lokalizację: drogi dla pieszych, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, zieleni, reklam, urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach Zarządcy drogi.

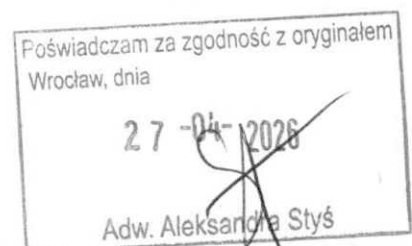
Przewodniczący Zarządu
Włodzimierz Chlebosz

Elektronicznie podpisany
przez Włodzimierz
Stanisław Chlebosz
Data: 2025.08.13 12:18:42
+02'00'

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Kobierzyce – e-doręczenie
2. Pan Wiktor Marcinkiewicz – Pełnomocnik, e-mail: wik.marcinkiewicz@gmail.com
3. SP-DR a/a

Sprawę prowadzi: Agnieszka Nowak, pok. 213, tel. 71-72-21-802, agnieszka.nowak@powiatwroclawski.pl



17.30 r.d. →

Wrocław, 23.03.2026r.

Szanowny Pan Piotr Kopeć
Wójt Gminy Kobierzyce

Dotyczy: statusu oraz uwzględnienia złoża kruszywa „Kuklice” w dokumentach planistycznych gminy

Szanowny Panie Wójcie,

zwracam się z uprzejmą prośbą o przedstawienie informacji oraz stanowiska Gminy Kobierzyce w zakresie statusu udokumentowanego złoża kruszywa „Kuklice”, zlokalizowanego na działce nr 101/51 w miejscowości Kuklice.

Przedmiotowe złożo stanowi element lokalnej bazy surowcowej, która może mieć istotne znaczenie w kontekście realizacji inwestycji infrastrukturalnych o charakterze regionalnym i krajowym, w tym przedsięwzięć drogowych planowanych w bezpośrednim sąsiedztwie gminy. W związku z powyższym zasadne jest uzyskanie jednoznacznej informacji, w jaki sposób złożo to zostało uwzględnione w polityce przestrzennej gminy.

W szczególności uprzejmie proszę o wskazanie:

- czy udokumentowane złożo „Kuklice” zostało uwzględnione w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (D76), sporządzanym na podstawie uchwały nr IV/36/2024 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 sierpnia 2024 r.;
- jaki jest aktualny status tego złoża w obowiązujących oraz projektowanych dokumentach planistycznych gminy;
- czy dla przedmiotowego złoża przewiduje się możliwość przyszłego wykorzystania gospodarczego, w tym eksploatacji;
- czy złożo zostało objęte ochroną w rozumieniu przepisów dotyczących gospodarowania zasobami kopalin, a jeżeli tak – w jakim zakresie;
- czy w toku prac planistycznych analizowano znaczenie tego złoża dla zabezpieczenia potrzeb surowcowych regionu oraz wpływ ewentualnych ograniczeń jego wykorzystania na realizację inwestycji infrastrukturalnych;
- czy rozważane są rozwiązania planistyczne umożliwiające zachowanie dostępu do złoża w przyszłości, przy jednoczesnym uwzględnieniu ład przestrzennego oraz interesu mieszkańców gminy.

Jednocześnie deklaruję gotowość do bezpośredniego spotkania w przedmiotowej sprawie w terenie, celem omówienia uwarunkowań lokalnych oraz możliwych kierunków dalszych działań. Uprzejmie proszę o wskazanie, czy termin spotkania w dniu 20 kwietnia br. byłby dla Pana Wójty dogodny.

Mając na uwadze znaczenie racjonalnego gospodarowania zasobami naturalnymi, w tym konieczność ich uwzględniania w procesach planistycznych, zwracam się z prośbą o przedstawienie stanowiska Gminy w powyższym zakresie.

Z poważaniem, Anna Sobolak
Posłanka na Sejm RP

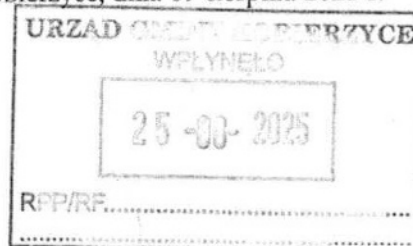
Anna Sobolak

Poswiadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia

27-04-2026

Adv. Aleksandra Stys

Kobierzyce, dnia 09 sierpnia 2025 r.



Wójt Gminy Kobierzyce

Aleja Pałacowa 1

55-040 Kuklice

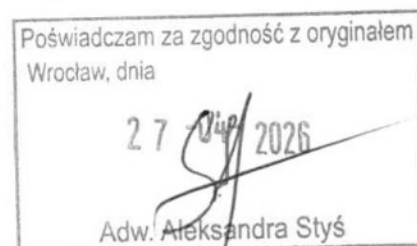
WNIOSEK

do projektów aktów planowania przestrzennego

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

Właściciel nieruchomości (działka nr 101/51 w miejscowości Kuklice, gm. Kobierzyce) planuje uzyskać koncesję na wydobycie kopaliny z udokumentowanego na tym terenie złoża. Zlecono opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) oznaczonego roboczo jako plan D76, które obejmuje wyłącznie tę działkę. Właściciel domaga się, aby w projekcie planu uwzględniono funkcję powierzchniowej eksploatacji złoża (np. poprzez przeznaczenie terenu symbolem „PG”, oznaczającym teren górniczy). Argumentuje, że złoże zostało geologicznie rozpoznane i ujawnione w rejestrze zasobów, nie ma statusu złoża strategicznego, a brak takiego przeznaczenia w planie mógłby uniemożliwić racjonalne wykorzystanie surowca oraz naruszać jego prawa do nieruchomości. Poniżej zebrano podstawy prawne, aktualną linię orzeczniczą sądów administracyjnych oraz stanowiska organów (m.in. WUG, RDOŚ) wspierające ujęcie funkcji eksploatacji złoża w planie miejscowym. Przedstawiono również przykłady innych MPZP zawierających takie przeznaczenie oraz kluczowe argumenty przemawiające za wprowadzeniem funkcji PG dla planu D76.

I. Obowiązki planistyczne przy udokumentowanych złożach kopalin



Zaś. 14

Polskie prawo nakłada na organy planistyczne obowiązek ujawniania udokumentowanych złóż kopalin w dokumentach planistycznych. Art. 95 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze (Pggig) stanowi, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ujawnia się m.in. udokumentowane złoża kopalin (oraz udokumentowane wody podziemne) w celu ich ochrony. Przepisy wykonawcze precyzują, że projekt rysunku planu powinien zawierać granice i oznaczenia takich obszarów (np. terenów górniczych). Co więcej, ujawnienie złoża powinno nastąpić w terminie 2 lat od zatwierdzenia dokumentacji geologicznej – w przeciwnym razie wojewoda może wydać zarządzenie zastępcze wprowadzające taką zmianę. Obowiązek ten dotyczy także studium uwarunkowań gminy, choć przepisy od 2022 r. stopniowo przenoszą ten wymóg z poziomu studium do planu ogólnego gminy.

W praktyce oznaczenie granic złoża w planie jest obligatoryjne, jeśli złożo występuje na obszarze planu. Jak stwierdził WSA w Poznaniu, brak ujawnienia udokumentowanego złoża w tekście i na rysunku planu stanowi naruszenie zasad sporządzania planu i skutkuje nieważnością uchwały. Przykładowo, Wojewoda Wielkopolski zaskarżył plan, w którym nie pokazano części udokumentowanego złoża wód termalnych; WSA przyznał mu rację, podkreślając, że rada gminy ma obowiązek uwzględnić udokumentowane złożo w uchwalanym planie. Nie wystarczy samo powołanie się na brak szczególnych wymogów ochronnych – nawet jeśli dla danego złoża nie ustanowiono np. filaru ochronnego czy strefy ochrony, to plan musi co najmniej ujawnić istnienie złoża.

Jednak ujawnienie złoża to nie wszystko – plan miejscowy powinien być też ukształtowany w sposób, który umożliwi ewentualną przyszłą eksploatację tego złoża. Wynika to zarówno z przepisów, jak i z orzecznictwa. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.) nakazuje uwzględniać zasady ochrony środowiska i zasobów w planach (art. 1 ust.2 u.p.z.p.), co obejmuje również racjonalne gospodarowanie złożami kopalin jako elementu ład przestrzennego. Z kolei Prawo ochrony środowiska stanowi, że złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopaliny. Ta “ochrona” złóż nie oznacza zakazu wydobywania – przeciwnie, chodzi o zapewnienie możliwości wydobywania w sposób zrównoważony i z poszanowaniem środowiska.

II. Linia orzecznicza sądów administracyjnych (WSA i NSA)

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27-04-2026
Adw. Aleksandra Styś

Aktualne orzecznictwo jednoznacznie wspiera obowiązek uwzględniania eksploatacji złóż w planach miejscowych. Sądy podkreślają, że plan nie może zamykać drogi do przyszłego wydobycia udokumentowanego złoża bez bardzo ważnego powodu. Poniżej przytoczono najważniejsze tezy z wyroków:

- 1) WSA Poznań w wyroku z 13 maja 2015 r. (II SA/Po 828/14) – Sąd stwierdził, że „nie jest dopuszczalne takie ukształtowanie planu, które niejako odgórnie wyklucza możliwość eksploatacji danego złoża w przyszłości. Takie postępowanie nie miałoby bowiem nic wspólnego z ochroną tego złoża, które (...) powinno być interpretowane jako zabezpieczenie danego złoża w celu podjęcia w przyszłości jego wydobycia”. Innymi słowy, plan miejscowy ma zapewnić ewentualną możliwość eksploatacji złoża, gdy zajdzie taka potrzeba, zamiast z góry tę możliwość blokować.
- 2) NSA w wyroku z 13 listopada 2012 r. (II OSK 2443/12) – Ten wyrok NSA, na który powołał się m.in. powyższy WSA Poznań, uznał za niezgodne z prawem wprowadzenie w planie miejscowym (obejmującym obszar udokumentowanego złoża bez koncesji) postanowień ograniczających przyszłą eksploatację. Sąd wskazał, że „wprowadzenie ograniczeń w przyszłej eksploatacji górniczej bez uzgodnienia z [odpowiednim organem nadzoru górniczego] w istocie zmierza do obejścia ustawy”. Ograniczenia wydobycia w planie, bez uzgodnienia z WUG/OUG, są więc niedopuszczalne, bo naruszają kompetencje organów górniczych wynikające z Prawa geologicznego i górniczego.
- 3) WSA Lublin w wyroku z 16 października 2018 r. (II SA/Lu 456/18) – W uzasadnieniu tego wyroku stwierdzono wprost, że obowiązek uwzględnienia udokumentowanego złoża kopaliny w planie miejscowym oznacza prawny obowiązek ukształtowania planu miejscowego w sposób umożliwiający eksploatację złoża kopaliny. Innymi słowy, sąd potwierdził, że samo zaznaczenie złoża na rysunku planu to za mało – plan musi przewidywać możliwość jego wydobycia, oczywiście przy spełnieniu dalszych wymogów (np. uzyskania koncesji). Brak takiego przeznaczenia może zostać uznany za naruszenie prawa.
- 4) WSA Wrocław w wyroku z 11 lutego 2016 r. (II SA/Wr 753/15) – Sąd zaznaczył, że przeznaczenie terenu pod eksploatację złoża w planie miejscowym nie przesądza

Przebiegajmy z zgodnością z oryginałem
Wrocław, dnia
27-04-2026
Adw. Aleksandra Styś

automatycznie o rozpoczęciu wydobycia, bo to wymaga oddzielnej koncesji i spełnienia warunków środowiskowych. Jednak brak takiego przeznaczenia „wykracza poza zakres regulacji planu miejscowego określony w art. 15 ust. 2 ustawy”, gdyż plan powinien uwzględniać rozpoznane złoża. Innymi słowy, jeśli złoża istnieją, plan nie może całkowicie ignorować tematu wydobycia – powinien przewidzieć odpowiednie zapisy umożliwiające taką działalność w przyszłości, przy zachowaniu procedur (uzyskanie koncesji, decyzji środowiskowej itp.).

Najnowsze orzeczenia z lat (2023–2024) – kontynuują ten kierunek. Przykładowo, **WSA we Wrocławiu w 2023 r. unieważnił część planu zmieniającego MPZP dla złoża „Winna Góra” w Męcince, uznając, że nałożone w planie szczegółowe ograniczenia (m.in. dot. drgań i materiałów wybuchowych) wykraczały poza kompetencje planu i powinny być regulowane na etapie koncesji i decyzji środowiskowej.** Z kolei WSA w Opolu w wyroku z 28 maja 2024 r. (I SA/Op 243/24) rozpoznawał skargę właściciela nieruchomości objętej planem, który zarzucał, że plan wprowadził nieuzasadnioną „przeszkodę” w wykorzystaniu nieruchomości zgodnie z jej zasobami (tj. blokadę wydobycia złoża). Tego typu zarzuty sądowe pokazują, iż brak dopuszczenia racjonalnej eksploatacji złoża może być traktowany jako naruszenie prawa własności i zasad proporcjonalności.

Podsumowując linię orzeczniczą; Sądy administracyjne zgodnie przyjmują, że jeśli na obszarze planu znajduje się rozpoznane złożo kopaliny, to plan: (1) musi ujawnić istnienie tego złoża (w tekście i na rysunku), oraz (2) powinien umożliwić jego przyszłą eksploatację – nie może z góry wykluczać wydobycia. Odstępstwo od tej reguły mogłoby być uzasadnione tylko szczególnymi okolicznościami (np. nadrzędnymi wartościami chronionymi, kolizją z innym istotnym interesem publicznym), a i wtedy wymagałoby rzetelnego uzasadnienia i uzgodnienia z odpowiednimi organami (geologicznymi, środowiskowymi). **W typowej sytuacji – takiej jak tutaj, gdzie złożo nie jest strategiczne ani objęte specjalną ochroną, a plan dotyczy tylko działki właściciela – brak funkcji wydobywczej w planie naraża uchwałę na ryzyko unieważnienia jako sprzeczną z prawem.**

III. Stanowisko organów górniczych (WUG/OUG)

Organy nadzoru górniczego również popierają uwzględnianie udokumentowanych złóż w planach, aby zapewnić możliwość ich przyszłego wykorzystania. Wyższy Urząd Górniczy (WUG)



od lat postuluje wzmocnienie ochrony złóż poprzez planowanie przestrzenne. W poprzednim stanie prawnym (Prawo geologiczne i górnicze z 1994 r.) istniał wręcz obowiązek uchwalenia planu miejscowego dla obszaru górniczego; obecnie przepisy są bardziej elastyczne, ale art. 104 P.g.g. nadal wymaga uwzględniania obszarów i terenów górniczych w MPZP. W praktyce Dyrektorzy Okręgowych Urzędów Górniczych opiniują projekty planów i studiów właśnie pod kątem respektowania udokumentowanych złóż. Jeżeli plan ignoruje złożę lub wprowadza zakaz wydobywania, organ górniczy może odmówić uzgodnienia takiego planu. NSA w 2012 r. potwierdził, że omijanie uzgodnień z organem górniczym przez de facto zakazanie eksploatacji w planie jest obejściem prawa.

Należy zaznaczyć, że celem ochrony złóż nie jest ich "zamrożenie" pod ziemią, lecz przeciwnie – zachowanie możliwości racjonalnego wydobywania. WUG podkreśla zasadę racjonalnej gospodarki złożami: wydobywanie ma następować z maksymalnym wykorzystaniem kopaliny i minimalizacją strat, po czym teren powinien zostać rekultywowany. Taka filozofia implikuje, że plan miejscowy powinien pozwolić na eksploatację, a jednocześnie może zawierać wymagania dot. rekultywacji czy zabezpieczeń (co zresztą zwykle pojawia się w ustaleniach planów górniczych – np. obowiązek rekultywacji terenu po zakończeniu wydobywania).

W praktyce WUG i OUG często wspierają właścicieli i inwestorów w dążeniu do ustanowienia przeznaczenia górniczego w planach. Dla gmin oznacza to nie tylko obowiązek prawny, ale i szansę na wykorzystanie zasobów dla rozwoju gospodarczego. Stanowisko organów górniczych można streścić następująco: **jeżeli złożę jest udokumentowane i brak przeciwwskazań środowiskowych, plan powinien przewidywać możliwość wydobywania, a ewentualne szczegółowe warunki prowadzenia tej działalności mogą być określone na etapie koncesji i planu ruchu zakładu górniczego, w uzgodnieniu z WUG.**

IV. Perspektywa organów ochrony środowiska (RDOŚ/GDOŚ)

Organy środowiskowe (Regionalne i Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska) uczestniczą w procedurze planistycznej głównie poprzez strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko (SOOŚ) projektu planu. Ich rolą jest ocenić, czy plan (w tym dopuszczenie eksploatacji złoża) nie spowoduje znaczących negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego. W przypadku złóż, które nie są uznane za strategiczne i nie leżą np. na obszarach chronionych (parkach narodowych, Natura 2000 itd.), organy te co do zasady nie sprzeciwiają się uwzględnianiu funkcji

Wrocław, dnia
27-04-2026
Adw. Aleksandra Styś

górnicych w planie, o ile zostaną przewidziane odpowiednie środki minimalizujące wpływ na środowisko.

Warto zaznaczyć, że złoża o znaczeniu strategicznym dla kraju (określane osobnymi rozporządzeniami) podlegają szczególnej ochronie – gmina nie może np. zabudować takiego złoża w sposób uniemożliwiający wydobycie. **W przypadku właściciela działki 101/51 jednak złożo nie ma statusu strategicznego, więc nie obowiązują specjalne ograniczenia ustawowe co do jego ochrony. To oznacza też, że nie ma przeszkód planistycznych, aby dopuścić jego eksploatację, ponieważ nie koliduje to z żadnym nadrzędnym interesem** (przeciwnie – służy realizacji interesu gospodarczego). RDOŚ w opiniowaniu planu zapewne zwróci uwagę na kwestie takie jak: potencjalna emisja hałasu i pyłów, wpływ na wody gruntowe, zabezpieczenie rekultywacji terenu, ewentualne kolizje z przyrodą (np. czy teren nie stanowi siedliska chronionych gatunków). Wszystkie te aspekty mogą zostać ujęte w ustaleniach planu w formie nakazów i zakazów (np. zakaz zabudowy obiektami innymi niż związane z wydobyciem, obowiązek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji, zachowanie korytarzy ekologicznych itp.), ale nie ma podstaw, by całkowicie zakazać eksploatacji z przyczyn środowiskowych, jeśli analiza oddziaływania (prognoza środowiskowa) nie wykaże ryzyka dla cennych walorów.

W praktyce GDOŚ również stoi na stanowisku zrównoważonego korzystania z zasobów. Wskazuje się, że ochrona środowiska obejmuje także ochronę „źródeł surowców” jako element środowiska geologicznego. Racjonalna eksploatacja surowców jest elementem zrównoważonego rozwoju – należy wydobywać kopaliny tam, gdzie jest to możliwe i opłacalne, ale przy zachowaniu norm środowiskowych. Dlatego organ środowiskowy raczej nie będzie sprzeciwiał się wprowadzeniu funkcji PG do planu, o ile plan przewiduje wymagane środki zapobiegawcze (np. zielone bufony ochronne, filary ochronne pod ewentualną zabudowę sąsiednią, zabezpieczenie wód itp.). Można również zauważyć, że brak lokalnego planu dopuszczającego eksploatację może skutkować „dziką” eksploatacją albo niewykorzystaniem zasobu – co z punktu widzenia gospodarczego i ekologicznego jest niepożądane (lepiej zaplanować kontrolowane wydobycie i rekultywację).

Reasumując, organy środowiskowe nie nakładają generalnego zakazu eksploatacji złóż w planach miejscowych – przeciwnie, często akcentują potrzebę rekultywacji i minimalizacji wpływu, ale akceptują eksploatację jako legalne przedsięwzięcie podlegające ocenom środowiskowym na etapie koncesji. **Warto podkreślić, że plan dla działki 101/51**

Poświadczam za zgodność z oryginałem
może zawierać dodatkowe
Wrocław, dnia
27-04-2028
Adw. Aleksandra Styś

ustalenia chroniące interesy środowiska i sąsiadów (np. pasy zieleni izolacyjnej, ograniczenia emisji, uzgodnienie transportu urobku), jednak nie powinien wykluczać samej funkcji wydobywczej. Skoro teren planu dotyczy wyłącznie działki inwestora, nie ma tu konfliktu z zabudową sąsiednią – najbliżsi sąsiedzi i tak musieliby być informowani i chronieni na etapie decyzji środowiskowej dla zakładu górniczego.

V. Przykłady MPZP uwzględniających funkcję eksploatacji złoża (1PG)

Nie jest niczym nadzwyczajnym w polskiej praktyce planistycznej, że miejscowe plany wprost przewidują tereny eksploatacji kopalni. Wiele gmin posiada uchwalone plany oznaczone symbolami typu PG (powierzchniowa eksploatacja złoża), dostosowując lokalne zagospodarowanie do istniejących złóż surowców (kruszywa, gliny, torfu itp.). Kilka przykładów:

- 1) Gmina Kobierzycze (woj. dolnośląskie) – co istotne, ta sama gmina, w której leży działka 101/51, już wcześniej uchwałała plany dopuszczające wydobycie. Przykładem jest uchwała nr XXXV/661/18 Rady Gminy Kobierzycze z 26 stycznia 2018 r. dla obszaru Rolantowice – część A. W uzasadnieniu tamtego planu wskazano, że „zaistniała potrzeba przygotowania szerszej oferty inwestycyjnej na terenie gminy i ustalenie zasad i form zagospodarowania terenu, w tym wyznaczenia nowych terenów pod powierzchniową eksploatację górniczą”. W planie tym wyznaczono konkretnie teren oznaczony symbolem 1PG (oraz 1PG/U – eksploatacja złoża łączona z usługami) przeznaczony pod kopalnię kruszywa wraz z określeniem parametrów zagospodarowania (m.in. zakaz stałej zabudowy kubaturowej, wymóg rekultywacji po zakończeniu wydobycia itp.). **To pokazuje, że gmina Kobierzycze nie tylko może, ale wręcz już czyniła zapisy dopuszczające eksploatację złóż. Plan D76 dla działki w Kuklicach wpisuje się w podobny schemat – obejmuje pojedynczą nieruchomość z odkrytym złożem i jego uchwalenie z funkcją górniczą byłoby zgodne z dotychczasową polityką gminy.**

- 2) Gmina Kaliska (woj. pomorskie) – Uchwała nr XXXV/297/2021 z 17 czerwca 2021 r. w sprawie MPZP dla terenów eksploatacji kruszywa naturalnego w miejscowości Dąbrowa, gm. Kaliska. Plan ten obejmuje dwie działki ewidencyjne i przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów eksploatacji kruszywa. W §1 ust.6 uchwały zdefiniowano oznaczenia przeznaczeń, m.in.: “PG – teren powierzchniowej eksploatacji złoża

Świadczę za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27-04-2020
Adw. Aleksandra Styś

kruszywa naturalnego”. Następnie szczegółowe ustalenia planu określają warunki prowadzenia wydobycia, np. obowiązek przeprowadzenia rekultywacji, maksymalne wskaźniki zabudowy (zwykle bardzo niskie, bo zabudowa ogranicza się do infrastruktury górniczej), zakaz innej zabudowy itp. Ten przykład jest analogiczny do sytuacji inwestora: plan dla konkretnego złoża (kruszywo) na kilku działkach, z symbolem PG jako przeznaczeniem podstawowym.

Wnioski z powyższych przykładów; Dopuszczenie eksploatacji złóż w planach to powszechna praktyka planistyczna, gdy tylko istnieje rozpoznane złożo i chęć jego zagospodarowania. W każdym z tych planów zastosowano podobne zasady: symbol PG (czasem z numerem lub w kombinacji, np. PG/U), przeznaczenie podstawowe – górnictwo odkrywkowe, przeznaczenia uzupełniające – zieleń, ewentualnie urządzenia towarzyszące; do tego ograniczenia zabudowy niezwiązanej z wydobyciem i nakaz rekultywacji. Są to znane standardy – nie wymyślamy nic precedensowego, a jedynie oczekujemy zastosowania sprawdzonych rozwiązań planistycznych. Plan D76, obejmując tylko jedną działkę inwestora, nie ingeruje w otoczenie (brak innych właścicieli w obszarze planu) i jest planem “specjalistycznym” porównywalnym np. do planów pod pojedynczą inwestycję celu publicznego czy właśnie pod kopalnię.

Co ważne, brak takiego przeznaczenia (PG) w sytuacji, gdy wiadomo o złożu i inwestor chce je eksploatować, może rodzić zarzut naruszenia zasad prawidłowej gospodarki i równości traktowania. Gdyby np. gmina odmówiła uwzględnienia funkcji górniczej bez merytorycznego powodu, inwestor mógłby twierdzić, że plan w praktyce pozbawia go możliwości korzystania z zasobów jego nieruchomości, co nosi znamiona ukrytej formy wyłączenia (bo wartość działki spadłaby, a surowiec pozostałby bezużyteczny pod ziemią). Konstytucja chroni własność prywatną i dopuszcza jej ograniczenie tylko dla dobra publicznego i za słusznym odszkodowaniem – w tym przypadku interes publiczny wręcz przemawia za wydobyciem (efekt ekonomiczny, opłaty eksploatacyjne, materiał dla budownictwa itd.), a nie przeciw niemu.

VI. Podsumowanie argumentów dla uwzględnienia funkcji eksploatacji złoża w planie D76

Obowiązek prawny; Zarówno Prawo geologiczne i górnicze (art. 95), jak i przepisy planistyczne wymagają ujawnienia udokumentowanego złoża w MPZP. Sądowo stwierdzono, że oznaczenie granic złoża w planie jest obligatoryjne, a plan powinien być skonstruowany tak, by nie zamylał

Poświadczam, że przedkładam oryginał
Wrocław, dnia

27-04-2026

Adw. Aleksandra Styś

drogi do przyszłej eksploatacji. Brak dopuszczenia wydobycia naraża plan na unieważnienie jako sprzeczny z prawem. Biuro projektujące plan powinno uwzględnić funkcję górnictwą – jest to wymóg ustawowy potwierdzony orzecznictwem.

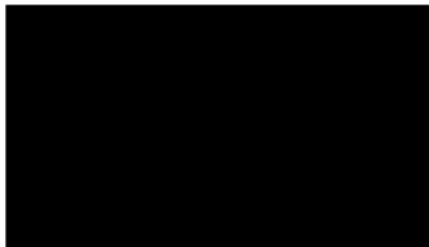
Stanowisko organów branżowych; Zarówno WUG, jak i organy ochrony środowiska nie sprzeciwiają się racjonalnej eksploatacji. WUG stoi na straży wykorzystania zasobów i oczekuje od gmin planów umożliwiających wydobycie (inaczej wojewoda lub SKO może uchylić plan na wniosek organu górnictwa). RDOŚ i GDOŚ z kolei dbają, by wydobycie odbywało się z poszanowaniem środowiska – co można osiągnąć poprzez warunki w planie i dalsze decyzje administracyjne, ale nie wymagają one eliminacji funkcji górnictwa z planu. Skoro złoża nie jest strategiczne i obszar planu nie koliduje z terenami chronionymi, nie ma przesłanek środowiskowych by blokować planowaną kopalnię.

Interes publiczny i prywatny; Dopuszczenie eksploatacji leży zarówno w interesie publicznym (pozyskanie surowca, podatki, opłaty, miejsca pracy, uniknięcie marnotrawstwa zasobu), jak i w oczywistym interesie właściciela (realizacja prawa do korzystania z nieruchomości, osiągnięcie zysku z wydobycia). Brak takiego przeznaczenia godziłby w te interesy, potencjalnie rodząc konieczność wypłaty odszkodowania właścicielowi za ograniczenie korzystania z nieruchomości (art. 36 ust.3 u.p.z.p. może mieć zastosowanie, gdy plan uniemożliwia dotychczasowe lub potencjalne korzystanie z nieruchomości). Z ekonomicznego punktu widzenia, plan bez funkcji PG “zamraża” teren – ani gmina, ani właściciel, ani państwo nie skorzystają na zasobach, co jest nieuzasadnione.

Brak konfliktów planistycznych; Plan obejmuje tylko jedną działkę należącą do inwestora. Nie narusza więc interesu sąsiadów, bo granice planu są zbieżne z granicami działki – poza nią nie będzie skutków planistycznych. Nie ma też sprzeczności ze studium gminy (studium wskazuje to złoża, zgodnie z art. 95 P.g.g.). Polityka przestrzenna gminy Kobierzyce, co pokazuje przykład Rolantowic, dopuszcza lokalizowanie kopalń kruszywa tam, gdzie są ku temu warunki. Plan dla Kuklic nie wywraca strategii gminy, a jest jej naturalną kontynuacją – gmina zagospodarowuje własne zasoby w sposób zaplanowany i kontrolowany. Warto zaznaczyć, że teren po eksploatacji będzie można przywrócić do innych celów (rolniczych, rekreacyjnych etc.), więc plan PG to rozwiązanie tymczasowe w horyzoncie kilkunastu lat, po którym działka może zyskać nowe życie (co zwykle plan też przewiduje w ustaleniach dot. rekultywacji).

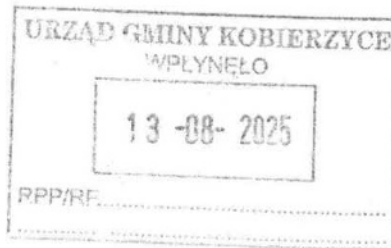
Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27-04-2026
Adw. Aleksandra Styś

Wszystkie powyższe argumenty prowadzą do wniosku, że plan D76 powinien dopuszczać funkcję eksploatacji powierzchniowej złoża na działce 101/51. Jest to wymóg prawny i racjonalne rozwiązanie, potwierdzone orzecznictwem i praktyką. Brak takiego zapisu naraża plan na zarzut niezgodności z prawem (przez Wojewodę lub na skutek skargi sądowej) oraz na roszczenia odszkodowawcze. Z kolei uwzględnienie funkcji PG przynosi korzyść zarówno właścicielowi, jak i gminie oraz interesowi publicznemu gospodarczemu. **Rekomendujemy zatem jednoznacznie wprowadzenie do projektu MPZP D76 przeznaczenia „powierzchniowa eksploatacja złoża” (symbol PG) wraz z odpowiednimi ustaleniami technicznymi i środowiskowymi. To rozwiązanie zgodne z prawem, sprawiedliwe i korzystne dla wszystkich zainteresowanych stron.**



Proświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27-04-2026
Adw. Aleksandra Styś

a/a



Pełczyce, dnia 23 lipca 2025 r.

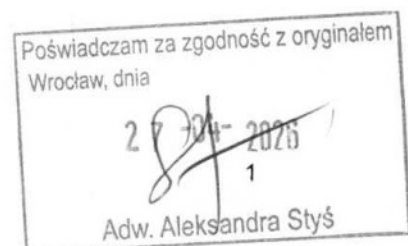


Sz. Pan Piotr Kopeć Wójt Gminy Kobierzyce
Sz. Pani. Anna Dudarska Zastępca Wójta Gminy
Sz. Pan Rafał Krasicki Zastępca Wójta Gminy
Aleja Pałacowa 1
55-040 Kobierzyce

Wezwanie w sprawie ujęcia złoża „Kuklice” (KN 19956) w m.p.z.p

W imieniu własnym, jako właściciel nieruchomości położonej na obszarze udokumentowanego złoża kopaliny „Kuklice” (oznaczenie KN 19956), niniejszym wzywam Pana Wójta do niezwłocznego podjęcia działań w celu ujęcia powyższego złoża w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy. Wezwanie to składam w związku z długotrwałym zaniechaniem aktualizacji planu miejscowego, co narusza przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz moje konstytucyjnie chronione prawa jako właściciela nieruchomości. Poniżej przedstawiam stan faktyczny sprawy, podstawę prawną żądania oraz samo żądanie dokonania określonych czynności.

Dnia 15 lipca 2020 r. decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego została zatwierdzona dokumentacja geologiczna złoża kopaliny „Kuklice” (KN 19956). Kopia tej decyzji – zgodnie z obowiązkiem ustawowym – została doręczona organowi wykonawczemu Gminy (Wójtowi) celem uwzględnienia nowo udokumentowanego złoża w dokumentach planistycznych gminy. Gmina dysponuje obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (mpzp) z 2006 r., jednakże plan ten nie uwzględnia złoża „Kuklice”, gdyż złoże zostało udokumentowane dopiero w roku 2020. W roku 2021 złożyłem wniosek o zmianę mpzp w zakresie objęcia tym planem przedmiotowego złoża – wniosek ten pozostał bez skutecznego odzewu. Dopiero w sierpniu 2024 r. Rada Gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany mpzp, jednak pomimo upływu kolejnego roku (lipiec 2025 r.) do dziś nie doszło do uchwalenia nowego planu miejscowego obejmującego złoże. Powyższe oznacza, że od zatwierdzenia dokumentacji geologicznej upłynęły już **ponad trzy lata**, w trakcie których Gmina nie dostosowała planu zagospodarowania przestrzennego do stanu faktycznego i wymogów prawa, zaś właściciel nieruchomości nie może realizować swojego prawa do korzystania z zasobów kopaliny ani skutecznie zbyć nieruchomości z uwzględnieniem jej realnej wartości (wartości złoża).



Zat. 15

Zaniechanie aktualizacji planu miejscowego w opisanym stanie faktycznym pozostaje w sprzeczności z jednoznacznymi wymogami prawa. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2023 poz. 633, dalej: **P.g.g.**), udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w celu zabezpieczenia możliwości ich przyszłej eksploatacji. Ustawodawca nałożył na organy gminy **obowiązek ujawnienia (uwzględnienia) udokumentowanych złóż kopalin w aktach planistycznych w określonym terminie**. W myśl art. 95 ust. 3 P.g.g., zmiany konieczne dla ochrony udokumentowanych złóż wprowadza się do planów miejscowych w **terminie dwóch lat od dnia doręczenia właściwemu organowi wykonawczemu gminy kopii decyzji zatwierdzającej dokumentację geologiczną** danego złoża. W przypadku złoża „Kuklice” decyzja zatwierdzająca dokumentację geologiczną została doręczona w 2020 r., zatem najpóźniej do połowy roku 2022 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien zostać zmieniony w sposób uwzględniający to złożo. Niedochowanie tego ustawowego terminu stanowi **naruszenie prawa** przez gminę – zaniechanie legislacyjne pozostające w sprzeczności z wyraźną normą prawną.

Niezależnie od powyższego, również przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm., dalej: **u.p.z.p.**) potwierdzają obowiązek gminy do aktualizacji planu miejscowego w opisanej sytuacji. Zgodnie z art. 32 ust. 1 u.p.z.p. wójt (odpowiednio burmistrz, prezydent miasta) ma obowiązek **analizowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych**, zaś na podstawie wyników tych analiz co najmniej raz w kadencji rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych – w przypadku uznania planu za nieaktualny (w całości lub części) rada gminy **przeprowadza procedurę planistyczną** w celu zmiany planu. W przedmiotowej sprawie analiza zmian (wynikająca m.in. z udokumentowania nowego złoża) powinna była skutkować już dawno podjęciem uchwały o stwierdzeniu nieaktualności planu z 2006 r. w części pomijającej złożo oraz szybkim przeprowadzeniem procedury sporządzenia nowego planu miejscowego. Co więcej, art. 14 ust. 7 u.p.z.p. stanowi, że plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli **wymagają tego przepisy odrębne**. W realiach niniejszej sprawy takimi przepisami odrębnymi są właśnie cytowane regulacje Prawa geologicznego i górniczego – nakazujące ochronę złóż poprzez odpowiednie planowanie przestrzenne. Tym samym, istniał i istnieje ustawowy obowiązek sporządzenia (zmiany) planu miejscowego obejmującego złożo „Kuklice”, a brak działania w tym zakresie nie jest objęty uznaniem administracyjnym, lecz stanowi **zaniechanie wykonania nałożonego prawem obowiązku uchwałodawczego**.

Podkreślić należy, iż polskie sądy administracyjne akcentują konieczność bezwzględnego dostosowania aktów prawa miejscowego do zmienionych norm ustawowych. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 16 października 2012 r. (sygn. I FSK 1996/11) wskazał, że w sytuacji braku przepisów przejściowych przy zmianie prawa, zaistniała kolizja ustaw w czasie należy rozwiązać z

Poświadczam ze zgodnością z oryginałem
Wrocław, dnia 27-11-2026
Adw. Aleksandra Styś

poszanowaniem zasad konstytucyjnych – w ten sposób, że **należy stosować normę nową**, o ile jest korzystniejsza dla podmiotów, których dotyczy. Zasada wywiedziona z art. 2 Konstytucji RP (zasada zaufania do państwa i stanowionego prawa) oznacza w kontekście prawa planistycznego tyle, że wejście w życie nowych regulacji (takich jak art. 95 P.g.g. wprowadzony ustawą z 2011 r.) obliguje gminę do niezwłocznego uwzględnienia tych regulacji w obowiązujących planach. Również z art. 33 u.p.z.p. wynika obowiązek sukcesywnego dostosowywania planów miejscowych uchwalonych przed wejściem w życie nowych wymogów prawa – tak, aby plany spełniały aktualne „nakazy planistyczne” przewidziane ustawami. Brak takich działań ze strony organów gminy należy traktować jako naruszenie prawa. Pogląd ten koresponduje ze stanowiskiem judykatury, iż beczynność organów gminy w wykonaniu ciężących ustawowo obowiązków planistycznych nie korzysta z ochrony i może być przedmiotem interwencji prawnej.

Reasumując, **niewprowadzenie złoza „Kuklice” do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** (pomimo upływu ustawowego terminu oraz formalnego wszczęcia procedury planistycznej w 2024 r.) narusza wprost art. 95 ust. 3 pkt 2 P.g.g. w zw. z art. 14 ust. 7 i art. 32 ust. 1 u.p.z.p. Dalsze utrzymywanie tego stanu sprzecznego z prawem stanowić będzie rażące naruszenie zasad działania administracji publicznej i może skutkować podjęciem kroków prawnych przez właściciela nieruchomości.

Wzywam Pana Wójta do bezzwłocznego podjęcia wszelkich czynności skutkujących niezwłocznym **ujawnieniem udokumentowanego złoza „Kuklice” w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego** Gminy. W szczególności żądam przyspieszenia i doprowadzenia do końca trwającej procedury planistycznej – tak, aby nowy mpzp uwzględniający to złoże został uchwalony i wszedł w życie w najbliższym możliwym terminie. Uchybienie obowiązkowi wynikającemu z art. 95 P.g.g. i art. 32–33 u.p.z.p. powinno zostać niezwłocznie naprawione przez organ gminy. Proszę pamiętać, że **organ wykonawczy gminy ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną zaniedbaniem tej powinności**. Dalsza beczynność w powyższej sprawie zmusi mnie do skorzystania z przewidzianych prawem środków, w tym do wystąpienia na drogę sądową celem ochrony mojego prawa i dochodzenia odszkodowania za powstałe szkody majątkowe. Liczę jednak, iż podejmie Pan działania, które uczynią to zbędnym.

załączniki:

- 1) *Analiza prawna możliwości uzyskania odszkodowania za zaniechanie legislacyjne gminy.*

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia 27.04.2026
3
Adw. Aleksandra Styś

Analiza prawna możliwości uzyskania odszkodowania za zaniechanie legislacyjne gminy

I. Stan faktyczny i prawny

Odpowiedzialność odszkodowawcza władzy publicznej za szkody wyrządzone niezgodnym z prawem działaniem lub zaniechaniem jest uregulowana w art. 417 i nast. Kodeksu cywilnego (k.c.). W przypadku szkód wynikłych z aktów normatywnych lub zaniechania ich wydania zastosowanie znajdują przepisy szczególne art. 417¹ k.c. Zgodnie z art. 417¹ § 4 k.c., **jeżeli szkoda została wyrządzona przez niewydanie aktu normatywnego, którego obowiązek wydania przewiduje przepis prawa**, niezgodność z prawem niewydania tego aktu stwierdza sąd rozpoznający sprawę o naprawienie szkody. Innymi słowy, poszkodowany może dochodzić naprawienia szkody spowodowanej zaniechaniem legislacyjnym organu władzy publicznej – pod warunkiem, że istniał *konkretny przepis prawa* nakładający na ten organ obowiązek wydania danego aktu normatywnego, a akt ten nie został wydany wbrew temu obowiązkowi. W takiej sytuacji sąd rozpatrujący powództwo odszkodowawcze sam oceni bezprawność zaniechania (nie jest wymagane uprzednie stwierdzenie niezgodności z prawem w odrębnym postępowaniu, jak ma to miejsce np. przy aktach wydanych – zob. art. 417¹ § 1 k.c.). Należy przy tym zaznaczyć, że stosownie do art. 417 § 1 k.c. za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie **przy wykonywaniu władzy publicznej** odpowiedzialność ponosi Skarb Państwa lub – w zakresie swoich zadań z zakresu władzy publicznej – jednostka samorządu terytorialnego. W analizowanym przypadku podmiotem odpowiedzialnym będzie Gmina (jednostka samorządu), gdyż to na organach gminy ciążył obowiązek podjęcia aktu prawa miejscowego (uchwały rady gminy w sprawie planu) przewidziany przepisami prawa, a obowiązek ten nie został wykonany.

Jak wskazano w treści wezwania z dnia 23 lipca 2025 r., art. 95 ust. 3 pkt 2 P.g.g. wprost przewiduje obowiązek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie do 2 lat od doręczenia gminie decyzji zatwierdzającej dokumentację geologiczną złoża kopaliny. W przedstawionym stanie faktycznym warunek ten został spełniony – dokumentacja geologiczna złoża „Kuklice” została zatwierdzona i doręczona gminie w 2020 r., co zrodziło po stronie organów gminy obowiązek uchwalenia stosownej zmiany planu miejscowego do połowy 2022 r. Obowiązek ten wynika *wprost z przepisu prawa*. Dodatkowo, ustawowe nakazy z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 7, art. 32 ust. 1, art. 33) wzmocniają powinność niezwłocznej aktualizacji planu. Można zatem stwierdzić, że **przesłanka istnienia normy nakazującej wydanie aktu normatywnego jest spełniona** – nie ulega wątpliwości, iż gmina miała prawny obowiązek uwzględnić udokumentowane złożo w mpzp.

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27-04-2026
Adw. Aleksandra Styś

Druga przesłanka to stwierdzenie faktu niewydania wymaganego aktu. W analizowanym przypadku plan miejscowy uwzględniający złoża nie został wydany (uchwalony) w przewidzianym terminie, ani nawet do chwili obecnej (lipiec 2025 r.). Gmina co prawda podjęła pewne działania formalne (uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu w sierpniu 2024 r.), jednak nie doprowadziły one dotąd do wydania obowiązującego aktu prawa miejscowego. Mamy zatem do czynienia z **zaniechaniem legislacyjnym** – niewydaniem przez organ samorządu terytorialnego aktu prawa miejscowego, do którego wydania był on zobowiązany przepisem prawa. Takie zaniechanie należy uznać za **niezgodne z prawem**, ponieważ pozostaje w sprzeczności z przytoczonym wyżej art. 95 P.g.g. Brak realizacji obowiązku ustawowego w wyznaczonym terminie wypełnia przesłankę bezprawności wymaganą do odpowiedzialności odszkodowawczej. Zgodnie z art. 417¹ § 4 k.c. bezprawność tę oceni sąd w postępowaniu cywilnym, jednak już na tym etapie można wskazać, że przesłanki stwierdzenia niezgodności z prawem zaniechania są oczywiście spełnione (ustawowy obowiązek – i jego niewykonanie).

II. Naruszenie prawa własności i szkoda po stronie właściciela

Prolongowane zaniechanie aktualizacji planu miejscowego narusza **konstytucyjne zasady ochrony prawa własności**, a w konsekwencji wyrządza szkodę majątkową właścicielowi nieruchomości. Zgodnie z art. 21 ust. 1 Konstytucji RP **Rzeczpospolita Polska chroni własność**, zaś według art. 64 ust. 1–2 Konstytucji każdy ma prawo do własności i innych praw majątkowych, a **własność podlega równej dla wszystkich ochronie prawnej**. Ingerencja w prawo własności (ograniczenie korzystania z nieruchomości) może następować tylko w drodze ustawy i tylko w granicach określonych zasadą proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji). W analizowanej sytuacji doszło do **faktycznego pozbawienia właściciela możliwości korzystania z istotnej części wartości jego nieruchomości** – mianowicie z udokumentowanych zasobów kopaliny zalegających w gruncie – bez podstawy ustawowej uprawniającej do tak daleko idącego ograniczenia i bez jakiegokolwiek kompensacji. Obowiązujący mpzp z 2006 r. (nieuwzględniający złoża) przewiduje inne przeznaczenie terenu, które wyklucza podjęcie eksploatacji kopaliny. Tym samym właściciel nie może realizować uprawnień składających się na treść prawa własności (art. 140 k.c.), takich jak **eksploatacja zasobów gruntu** czy **rozporządzenie nieruchomością z uwzględnieniem jej pełnej wartości rynkowej**. Złóże kopaliny przedstawia realną wartość ekonomiczną – w warunkach zgodnego z prawem działania organów właściciel mógłby albo uzyskać koncesję i prowadzić wydobywanie (czerpiąc z tego zyski), albo sprzedać nieruchomość po cenie uwzględniającej istnienie złoża (która to cena byłaby istotnie wyższa niż wartość gruntu bez możliwości wydobywania). Obecnie żadna z tych dróg nie jest dostępna: plan miejscowy skutecznie **blokuje inwestycyjne wykorzystanie nieruchomości**, a jednocześnie brak jego zmiany pozbawia właściciela roszczeń odszkodowawczych przewidzianych w ustawie planistycznej (gdyż te roszczenia – na podstawie art. 36 ust. 1 u.p.z.p. – powstają typowo w razie zmiany planu, a nie przy utrzymywaniu nieaktualnych ustaleń planu). Mamy więc do czynienia z sytuacją tzw. **zamrożenia nieruchomości** ograniczonej w możliwości korzystania ze swojego gruntu zgodnie z jego gospodarczo uzasadnionym

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia 27-04-2025
2
Adw. Aleksandra Styś

przeznaczeniem. **Brak jakiegokolwiek rekompensaty** za takie długotrwałe ograniczenie prawa własności został uznany za niezgodny z Konstytucją RP. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 18 grudnia 2014 r. (sygn. K 50/13) podkreślił, że utrzymywanie przez wiele lat w miejscowym planie przeznaczenia terenu, które uniemożliwia właścicielowi korzystanie z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym charakterem lub potencjałem gruntu, bez stworzenia możliwości uzyskania odszkodowania lub wykupienia nieruchomości, narusza zasadę równej ochrony praw właścicieli. W tamtej sprawie chodziło o grunty zarezerwowane w planach pod inwestycje celu publicznego, lecz analogiczna zasada ma zastosowanie do każdej sytuacji, w której **władza publiczna uniemożliwia właścicielowi korzystanie z jego nieruchomości przez obowiązywanie nieaktualnych lub nieproporcjonalnych ograniczeń planistycznych**. W niniejszym przypadku zaniechanie gminy doprowadziło do tego, że plan miejscowy z 2006 r. de facto *wydmężył* prawo własności z istotnej części jego treści (pozbawiając prawa korzystania z kopaliny). Taki stan rzeczy można porównać do **wywłaszczenia w sensie materialnym** – właściciel został pozbawiony możliwości realizacji jednego z podstawowych atrybutów własności (eksploatacji zasobów majątkowych) bez zastosowania procedury wywłaszczeniowej i bez odszkodowania. Jest to sprzeczne z art. 21 ust. 2 Konstytucji RP, który dopuszcza wywłaszczenie jedynie za słusznym odszkodowaniem. Należy więc uznać, że bezprawne zaniechanie legislacyjne gminy skutkujące uniemożliwieniem korzystania z przysługującego prawa własności **narusza konstytucyjne gwarancje ochrony tego prawa**, a tym samym wypełnia przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej władzy publicznej.

III. Rodzaj i zakres szkody.

Szkoda poniesiona przez właściciela ma charakter majątkowy i obejmuje w szczególności: (1) **utracone korzyści** w postaci zysków, które mógłby osiągnąć z wydobycia kopaliny w okresie od połowy 2022 r. do chwili obecnej (gdyby plan został terminowo zmieniony i możliwe stało się uzyskanie koncesji oraz prowadzenie wydobycia), a także (2) **zmniejszenie wartości rynkowej nieruchomości** spowodowane brakiem możliwości uwzględnienia w wycenie istnienia złoża. Wycena rynkowa gruntu z perspektywą legalnej eksploatacji kopaliny jest istotnie wyższa niż wycena gruntu rolnego bez takiej perspektywy. Ponadto, właściciel poniósł określone nakłady związane m.in. z opracowaniem dokumentacji geologicznej lub przygotowaniem do eksploatacji, nakłady te również stanowią element szkody bowiem okazały się bezużyteczne wskutek opóźnienia w zmianie planu. Szkoda powiększa się z każdym miesiącem bezczynności organów – stan niepewności planistycznej ogranicza też możliwość racjonalnego obrotu nieruchomością.

IV. Podsumowanie

W świetle powyższej analizy istnieją **podstawy prawne do dochodzenia odszkodowania** od gminy za szkodę wyrządzoną zaniechaniem legislacyjnym polegającym na nieuchwaleniu w terminie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego złożo „Kuklice”. Obowiązek

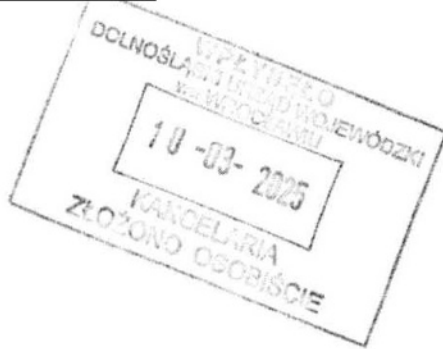
Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27 - 11 - 2026
3
Adw. Aleksandra Styś

aktualizacji planu wynikał z wyraźnych norm ustawowych, a jego niewykonanie doprowadziło do bezprawnego ograniczenia prawa własności użytkownika. W rezultacie właściciel poniósł wymierną szkodę finansową – utracił korzyści z możliwości eksploatacji kopaliny oraz doznał obniżenia wartości swojej nieruchomości. Przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej władzy publicznej (bezprawność, szkoda, związek przyczynowy) są w niniejszym przypadku spełnione. Poszkodowany właściciel może zatem wystąpić z roszczeniem na podstawie art. 417¹ § 4 k.c., żądając naprawienia szkody w pełnej wysokości. Polski porządek prawny przewiduje ochronę jednostki w sytuacji niezgodnego z prawem zaniechania organu – znajduje tu zastosowanie fundamentalna zasada, iż **nikt nie powinien ponosić strat wskutek niezrealizowania przez władzę publiczną obowiązków nałożonych na nią przez prawo**. Właściciel nieruchomości ma prawo domagać się rekompensaty za doznane szkody, a analiza przepisów i orzecznictwa wskazuje, że roszczenie takie jest zasadne i znajduje oparcie w obowiązującym prawie.

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27 04 2026
Adw. Aleksandra Styś

ola

Wrocław, dnia 07 marca 2025 r.



Szanowna Pani Anna Żabska
Wojewoda Dolnośląski
Plac Powstańców Warszawy 1
50-153 Wrocław

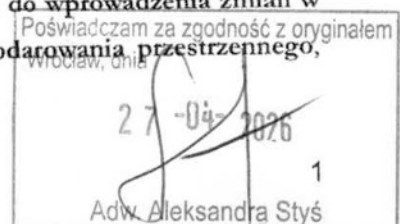
Dotyczy: Wniosek o podjęcie czynności nadzorczych wobec Gminy Kobierzyce w związku z naruszeniem obowiązków planistycznych dotyczących udokumentowanego złoża kopaliny „Kuklice”.

Szanowna Pani Wojewodo,

Niniejszym, działając w imieniu własnym jako właściciel nieruchomości na której zlokalizowane jest złożo Kruszywa naturalnego KUKLICE, zwracam się o objęcie nadzorem działań (a właściwie zaniechań) **Gminy Kobierzyce** w zakresie aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) gminy, celem zapewnienia zgodności tego planu z przepisami prawa i polityką państwa w dziedzinie gospodarki surowcami mineralnymi. Gmina Kobierzyce od ponad **czterech lat** uchybia ustawowym obowiązkom związanym z ochroną i udostępnieniem do eksploatacji udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Kuklice”, co wymaga interwencji organu nadzoru administracyjnego.

Uzasadnienie stanu prawnego i faktycznego

- 1) **Brak zmiany MPZP pomimo udokumentowania złoża;** W dniu 15 lipca 2020 r. Marszałek Województwa Dolnośląskiego zatwierdził dokumentację geologiczną złoża „Kuklice” (dz. nr 101/51, obręb Kuklice) decyzją nr 33/2020. Kopia tej decyzji została doręczona Wójtowi Gminy Kobierzyce. Zgodnie z art. 95 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze (P.g.g.) w brzmieniu obecnie obowiązującym, **organ wykonawczy gminy (wójt) jest zobowiązany w terminie do dwóch lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej do wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,**



Zał. 16

uwzględniane i chronione w dokumentach planistycznych. W orzecznictwie sądownoadministracyjnym wyraźnie podkreśla się, że **pomijanie w planowaniu przestrzennym istniejących, udokumentowanych złóż kopalin jest działaniem sprzecznym z prawem**. Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził m.in., że „gmina, która w sposób nieuzasadniony odmawia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dopuszczenia eksploatacji złóż, działa sprzecznie z zasadami planowania przestrzennego oraz polityką państwa w zakresie gospodarki surowcowej” – (wyrok NSA z dnia 14 maja 2020 r., sygn. II OSK 923/19). Taka właśnie sytuacja ma miejsce w Gminie Kobierzyce – nieuzasadniona zwłoka i odmowa dostosowania MPZP naruszają zarówno zasady ładu przestrzennego (blokując racjonalne wykorzystanie terenu), jak i szersze cele strategiczne państwa. Ponadto działanie (a właściwie zaniechanie) gminy **godzi w zasadę równości i wolności działalności gospodarczej** – na skutek nieaktualnego planu zostałam pozbawiona możliwości prowadzenia legalnej działalności polegającej na wydobywaniu kopaliny, podczas gdy inni przedsiębiorcy w analogicznej sytuacji (działający na obszarach gmin, które respektują obowiązki planistyczne) mogą korzystać ze swoich praw. Jest to sytuacja sprzeczna z **art. 32 Konstytucji RP** (zasada równego traktowania przez władze publiczne) oraz **art. 6 ust. 1 i art. 9 ust. 1 Prawa przedsiębiorców** (nakaz poszanowania przez organy władzy publicznej prawa do wykonywania działalności gospodarczej na równych prawach oraz przyjaznego podejścia do przedsiębiorcy).

- 4) **Obowiązek nadzoru Wojewody**; Zgodnie z **art. 171 ust. 1 Konstytucji RP** oraz **art. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym**, działalność organów gminy podlega nadzorowi pod względem legalności. Wojewoda, jako organ nadzoru, ma prawo badać zgodność z prawem zarówno aktów stanowionych przez gminę, jak i jej **bezzasadnej bezczynności** w sytuacji, gdy obowiązek działania wynika wprost z przepisów. W przedmiotowej sprawie Gmina Kobierzyce **narusza prawo poprzez zaniechanie działania**, do którego była zobowiązana – co w naszej ocenie uzasadnia podjęcie przez Panią Wojewodę stosownych kroków nadzorczych. Ustawa – Prawo geologiczne i górnicze przewiduje w art. 96 ust. 1 pkt 2 instrument zarządzenia zastępczego Wojewody w zakresie wprowadzenia do planów miejscowych zmian koniecznych dla ochrony złóż kopalin, w przypadku bezskutecznego upływu terminu na dokonanie tych zmian przez gminę. Wobec braku działań ze strony Gminy Kobierzyce, istnieją przesłanki do rozważenia **skorzystania z tej kompetencji nadzorczej**. Nowelizacja P.g.g. z 2023 r. dodatkowo przewiduje, że gmina, która uchybiła terminom z art. 95 ust. 3, będzie musiała pokryć koszty sporządzenia planu przez wojewodę (w trybie zarządzenia zastępczego) oraz zwrócić równowartość kosztów poniesionych przez przedsiębiorcę w związku z oczekiwaniem na wprowadzenie złoża do planu. Ponadto, Wojewoda został wyposażony w uprawnienie do nałożenia na gminę kary pieniężnej – nawet do **120 000 zł** – za naruszenie obowiązku terminowej zmiany planu (art. 95 ust. 4 pkt 1 P.g.g.). Powyższe regulacje podkreślają wagę, jaką ustawodawca

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia 27-04-2026
Adw. Aleksandra Styś 3

geologicznego i górniczego, a także zgodność planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Jeżeli gmina jedynie „ujawnia” złożę w planie miejscowym (poprzez wskazanie jego granic), ale jednocześnie utrzymuje wyłącznie przeznaczenie rolne terenu bez jakichkolwiek ustaleń umożliwiających eksploatację, w praktyce oznacza to zamrożenie możliwości wydobywania. Taki plan może zostać uznany za sprzeczny z zasadami ochrony złoża. W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z 2015 r. podkreślono, że plan wykluczający przyszłą eksploatację narusza cel ochrony złoża, który polega na jego zabezpieczeniu dla wydobywania w przyszłości.

Jeśli nowy MPZP – nawet po zmianie – wciąż uniemożliwia eksploatację złoża, wojewoda posiada podstawy prawne do stwierdzenia nieważności tych ustaleń. Orzecznictwo potwierdza aktywność nadzorcą wojewodów w podobnych sprawach. Przykładowo:

- Wojewoda wielkopolski skutecznie zaskarżył MPZP, który blokował dostęp do złoża – WSA w Poznaniu przyznał mu rację.
- Wojewoda dolnośląski w 2023 r. zakwestionował plan, który pomijał udokumentowane złożę piasku i żwiru. W uzasadnieniu sąd zaakceptował stanowisko nadzoru, że w przypadku istnienia udokumentowanych złóż obowiązkiem Rady Gminy jest ich uwzględnienie w MPZP.

Analogicznie, brak dopuszczenia eksploatacji w planie może być potraktowany jako naruszenie ustawowych zasad. W konsekwencji wojewoda ma kompetencje do ingerencji w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który formalnie „chroniąc” złożę, faktycznie uniemożliwia jego wydobywanie. Jeżeli gmina nie dostosuje MPZP do wymogów prawa – czyli nie zapewni, że złożę będzie zabezpieczone dla przyszłego wydobywania – interwencja nadzorcza wojewody, polegająca na uchyleniu wadliwych zapisów planu, jest uzasadniona i zgodna z obowiązującymi przepisami.

Podstawa prawna i orzecznictwo:

- 1) Art. 72 ust. 1 pkt 1–2 Prawa ochrony środowiska (Dz.U. 2021 poz. 1973 ze zm.) – obowiązek racjonalnej gospodarki zasobami oraz uwzględniania złóż w planowaniu przestrzennym.
- 2) Art. 95 Prawa geologicznego i górniczego z 9.06.2011 r. – obowiązek ujawnienia udokumentowanych złóż w studium i MPZP (ust. 2: termin 2 lat; ust. 5: możliwość zarządzenia zastępczego wojewody).
- 3) Art. 10 ust. 2 pkt 2 i art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – konieczność uwzględnienia złóż w studium i obowiązek określenia ich granic w MPZP.

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27 04 2025
Adw. Aleksandra Styś

przez inwestora, zgodnie z art. 96 ust. 2 P.g.g., w związku z wieloletnim opóźnieniem w realizacji obowiązków planistycznych.

Podkreślam, że celem niniejszego wystąpienia nie jest podważanie samodzielności gminy w kształtowaniu polityki przestrzennej, lecz **przywrócenie stanu zgodnego z prawem** i zapobieżenie dalszemu naruszaniu zasady praworządności przez organ samorządowy. Proponowane działania leżą także w interesie publicznym – pozwolą bowiem na gospodarne wykorzystanie lokalnych zasobów naturalnych, zgodnie z prawem i z poszanowaniem zasad ochrony środowiska (wydobycie kruszywa będzie wymagało uzyskania wszelkich decyzji środowiskowych oraz koncesji, co zapewni kontrolę nad procesem eksploatacji).

Ufam, że Pani Wojewoda, sprawując ustawowy nadzór nad legalnością działań jednostek samorządu terytorialnego, podejdzie ze zrozumieniem do przedstawionego problemu i podejmie stosowne kroki w granicach posiadanych kompetencji. W przypadku potrzeby dodatkowych informacji lub dokumentów pozostajemy do dyspozycji.

Z poważaniem,

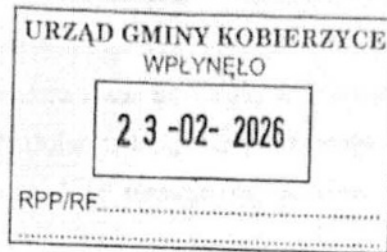
Załączniki:

- 1) Kopia decyzji Marszałka Woj. Dolnośląskiego nr 33/2020 z 15.07.2020 r. (zatwierdzającej dokumentację geologiczną złoża „Kuklice”).
- 2) Kopia zarządzenia zastępczego Wojewody Dolnośląskiego nr 1/2023 z 14.02.2023 r. (dot. zmiany studium uwarunkowań Gminy Kobierzyce – wprowadzenie złoża „Kuklice”).
- 3) Kopia wniosku z dnia 21.02.2022 r. o zmianę MPZP Gminy Kobierzyce wraz z potwierdzeniem złożenia.
- 4) Kopie korespondencji z Wójtem Gminy Kobierzyce w sprawie złoża (m.in. pisma Wójta z 17.11.2021 r. i 26.01.2022 r. odmawiające podjęcia uchwały o zmianie MPZP).

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia
27-04-2025
Adw. Aleksandra Stys7

ala KANIA

Kobierzyce, dnia 20 lutego 2026 r.



Sz. Pan Piotr Kopec
Wójt Gminy Kobierzyce
ul. Pałacowa 1
55-040 Kobierzyce

do wiadomości:

I. Sz. Pan Zdzisław Skrzyniarz

Kierownik Referatu Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej

II. Sz. Pan Wiktor Marcinkowski

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą „KANIA”

ul. Kantaka 2/27 c,

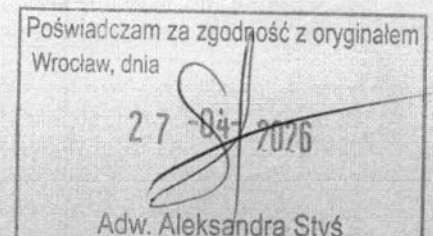
61-812 Poznań

Dotyczy: stanowiska w toku sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kuklice

Szanowni Państwo,

działając jako właściciel nieruchomości, w związku z prowadzonymi pracami nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego D76 prowadzonego na podstawie uchwały nr IV/36/2024 rady gminy Kobierzyce z dnia 23 sierpnia 2024 r. obejmującego obręb Kuklice, niniejszym przedstawiam stanowisko dotyczące terenu obejmującego działkę nr 101/51, obręb Kuklice i wnoszę o;

- 1) Przeprowadzenie i ujawnienie w uzasadnieniu planu szczegółowej analizy wpływu projektowanych rozwiązań na możliwość wykorzystania udokumentowanego złoża.
- 2) Uwzględnienie w uzasadnieniu planu odniesienia do interesu publicznego w skali krajowej w kontekście realizacji inwestycji infrastrukturalnych o znaczeniu krajowym.



3) Rozważenie rozwiązań planistycznych umożliwiających kontrolowaną i zgodną z przepisami eksploatację kopaliny, przy zachowaniu ład przestrzennego oraz wymogów ochrony środowiska.

Na wskazanym obszarze znajduje się udokumentowane złożo kruszyw naturalnych „Kuklice” (nr KN 19956), którego dokumentacja geologiczna została zatwierdzona decyzją właściwego organu administracji geologicznej. Obszar złoża został ujawniony w dokumentach planistycznych w drodze zarządzenia zastępczego Wojewody Dolnośląskiego. Złożo obejmuje piaski i żwiry wykorzystywane w budownictwie drogowym, stanowiące podstawowy materiał konstrukcyjny przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych.

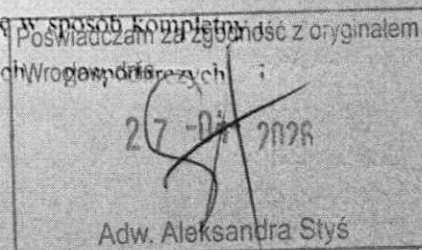
W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem realizowana jest inwestycja o znaczeniu krajowym - budowa nowego śladu Autostrada A4. Inwestycja tej skali generuje znaczące zapotrzebowanie na kruszywa naturalne, a dostępność lokalnych źródeł materiału może mieć istotne znaczenie z punktu widzenia racjonalnego gospodarowania zasobami naturalnymi, efektywności wydatkowania środków publicznych, ograniczenia emisji transportowych oraz stabilności harmonogramu realizacji inwestycji.

W tym kontekście ewentualne wykluczenie możliwości eksploatacji udokumentowanego złoża w planie miejscowym powinno zostać poprzedzone, w szczególności;

- 1) szczegółową analizą znaczenia złoża dla gospodarki surowcowej regionu,
- 2) oceną wpływu takiego wykluczenia na realizację inwestycji infrastrukturalnych o znaczeniu krajowym,
- 3) wyważeniem interesu publicznego w skali lokalnej i krajowej,
- 4) analizą proporcjonalności ograniczenia prawa własności w świetle konstytucyjnych zasad ochrony własności i racjonalnego gospodarowania zasobami naturalnymi.

Zwracam uwagę, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, podlega ocenie pod kątem racjonalności, proporcjonalności oraz zakazu dowolności władztwa planistycznego. Brak odniesienia się do udokumentowanego złoża oraz brak analizy skutków jego wykluczenia może prowadzić do powstania istotnych wątpliwości co do prawidłowości wyważenia interesów w toku procedury planistycznej.

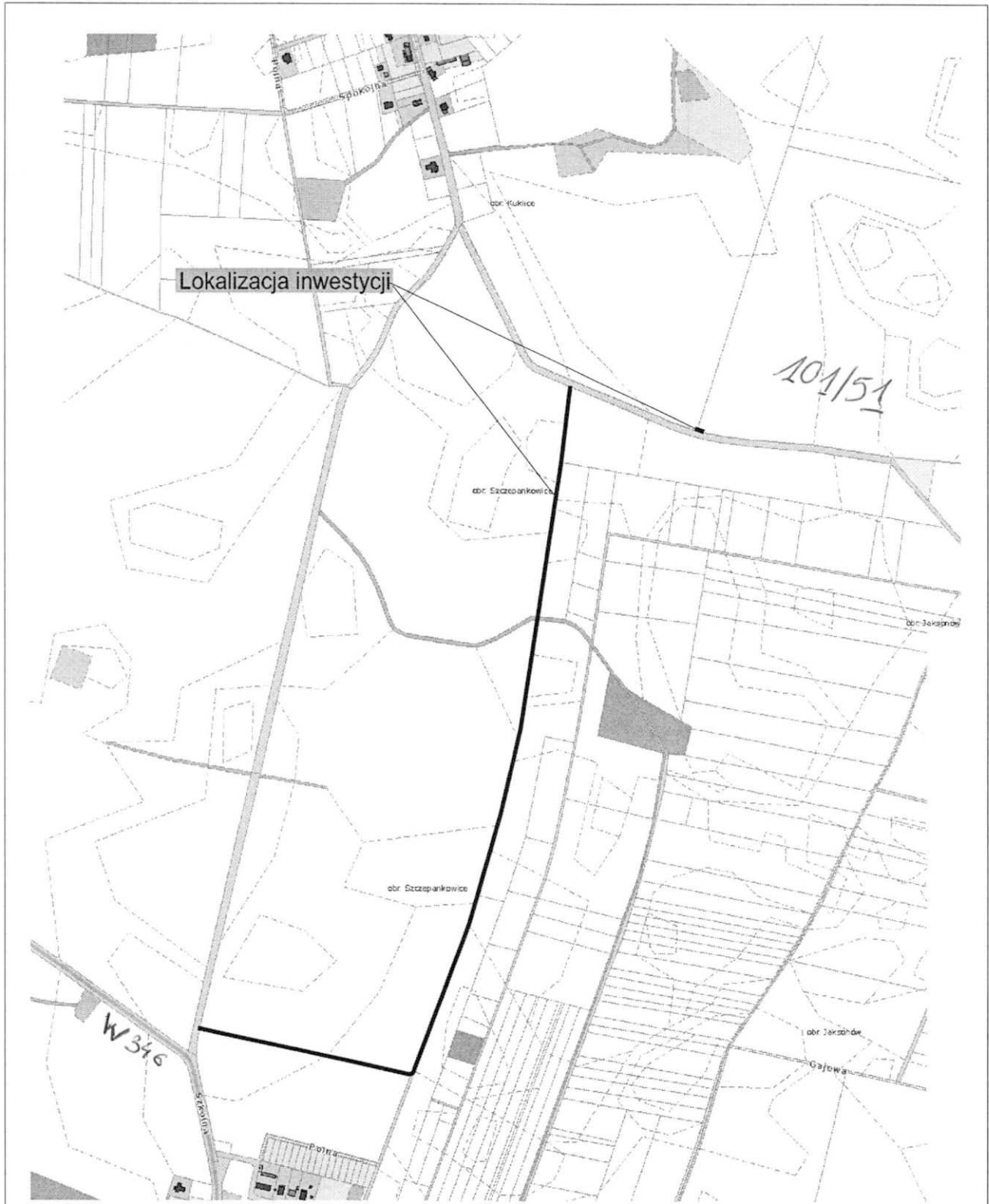
Celem niniejszego stanowiska jest zapewnienie, aby projekt planu odnosił się w sposób kompletny merytoryczny do wszystkich istotnych uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych i



infrastrukturalnych, w tym do znaczenia udokumentowanego złoza w kontekście inwestycji o znaczeniu krajowym.



Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia 27.04.2026
Adw. Aleksandra Stys



ul. Spokojna 14
55-093 Kątna

stadium:
KONCEPCJA

nazwa rysunku:
Plan orientacyjny

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Wrocław, dnia 27.04.2026

DROGTM

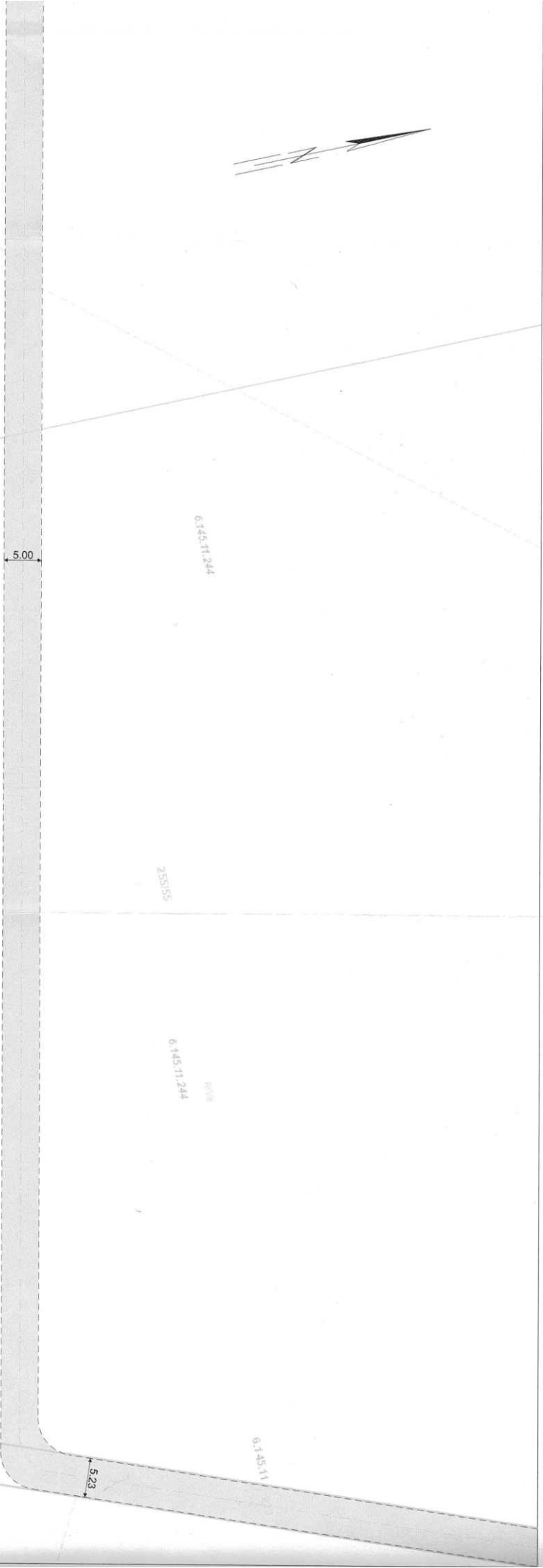
nr opracowania: DT-1038

data: 04.2026 skala: 1:5000

Adw. Aleksandra Stys

nr rysunku: A D-00


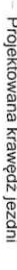


Zał. 18



Orientacja arkuszy

Arkusz nr 1

LEGENDA

-  Istniejąca granica nieruchomości
-  Projektowana krawędź jezdni
-  Projektowana nawierzchnia jezdni
-  Projektowana nawierzchnia zjazdu

ul. Spokojna 14
55-093 Kątna

stadium:
KONCEPCJA

nazwa rysunku:

Plan sytuacyjny



nr opracowania:

Posłanctwami za zgodn. DT 1058
Wojkew, dnia

data:

04.2026 1 : 5000

zmiana: Adw. Aleksandra Słysz

A D-01





0.145,11.244

3.76

255155

131

0.145,11

0.145,11.242

3.22

255155

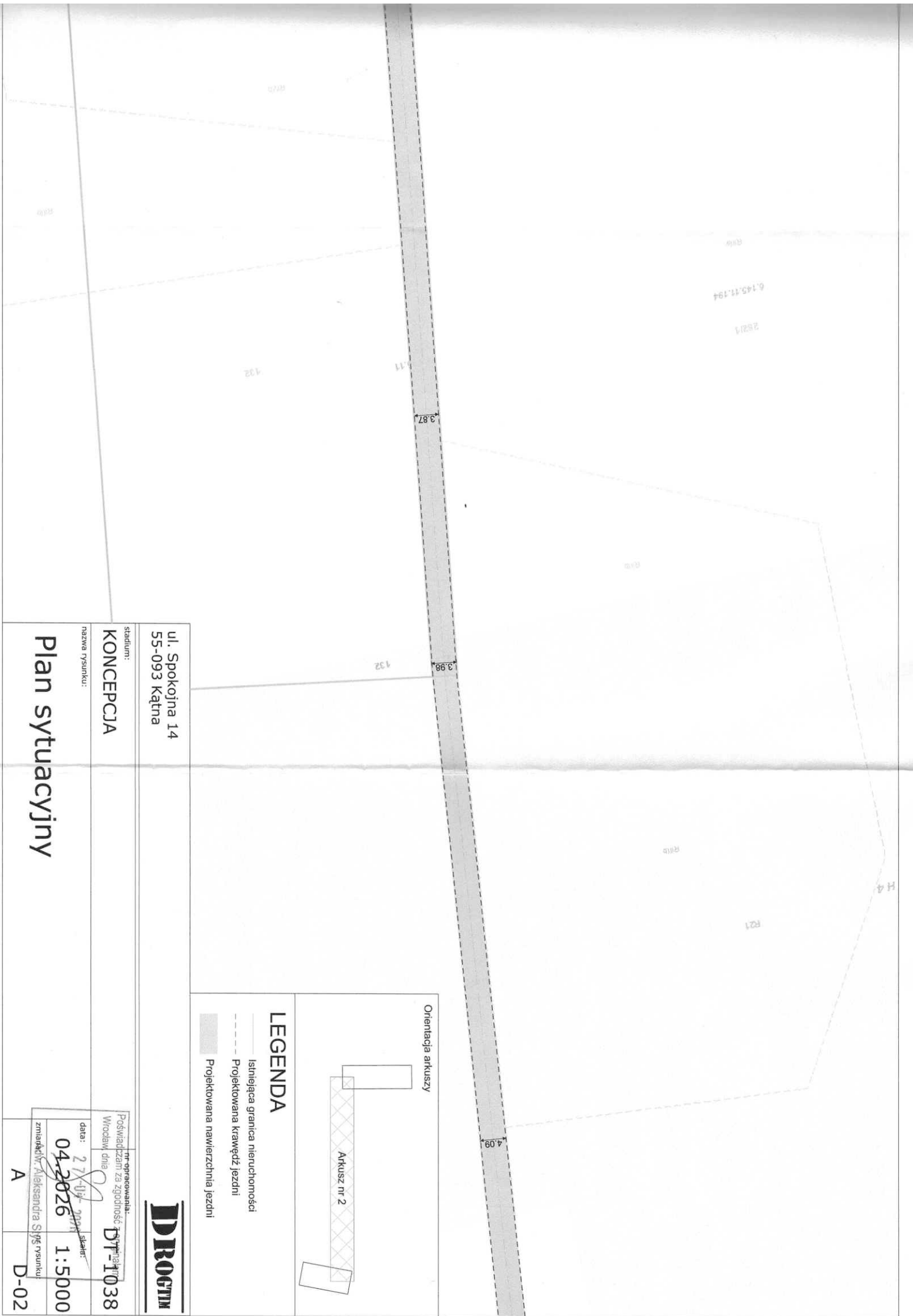
0.145,11.242

131

0.145,11

3.88





ul. Spokojna 14
55-093 Kątna

stadium:
KONCEPCJA

nazwa rysunku:

Plan sytuacyjny

Orientacja arkuszy



LEGENDA

- Istniejąca granica nieruchomości
- - - Projektowana krawędź jezdni
- █ Projektowana nawierzchnia jezdni

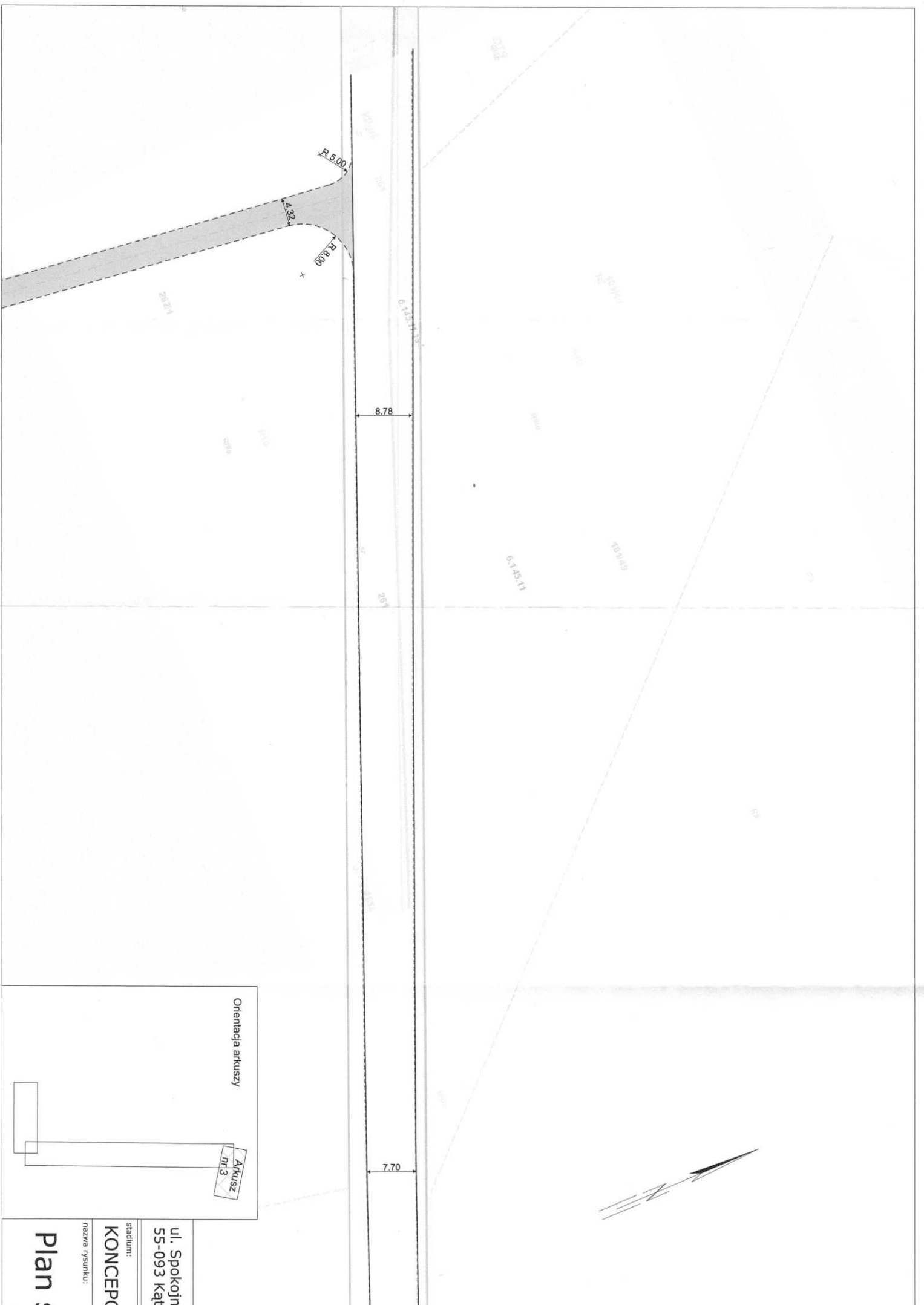


Przebieg linii rozgraniczającej
Wrocław dnia 04.03.2026
DT-1038

data: 27-11-2025
zmarł: Aleksandra Sips

04.03.2026 1:5000

A D-02



Orientacja arkuszy

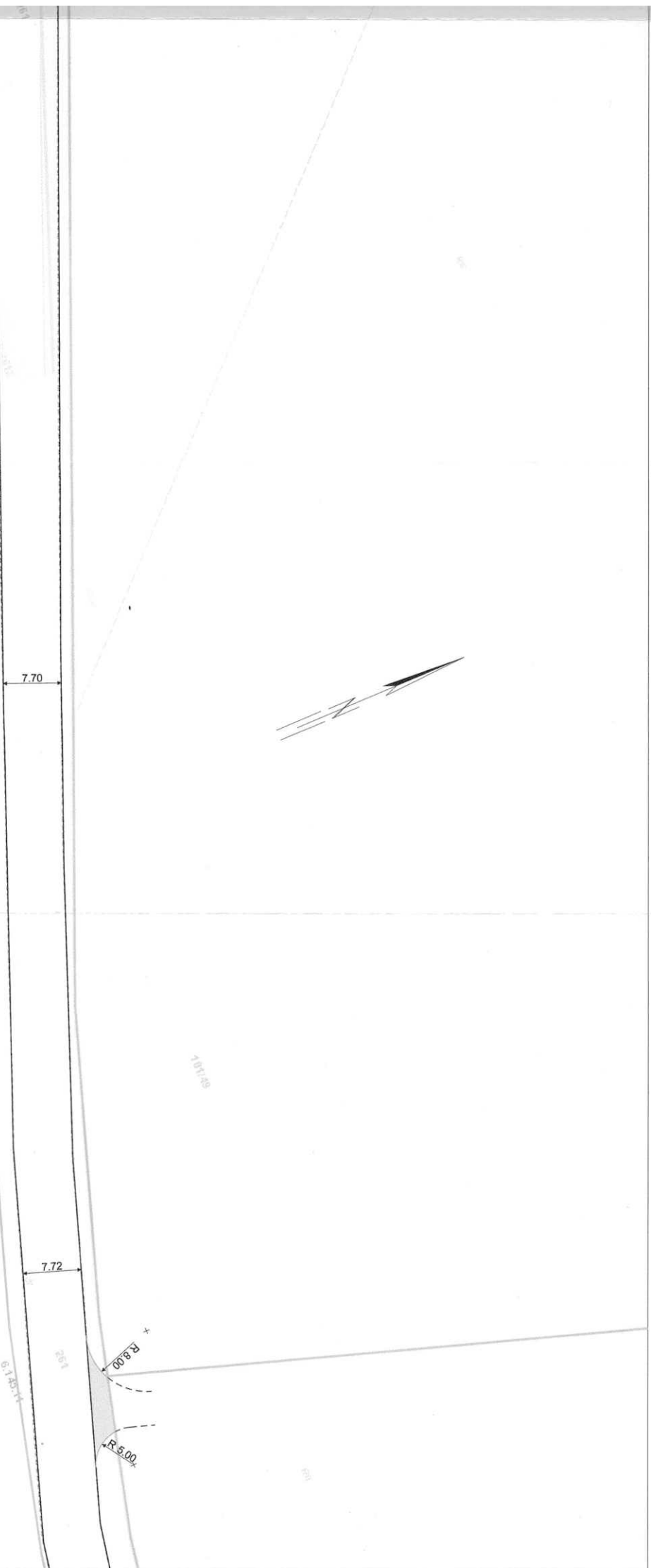
Afkusz nr 3

ul. Spokojna
55-093 Kąth

stadium:
KONCEPC

nazwa rysunku:

Plan s



Orientacja arkuszy



ul. Spokojna 14
55-093 Kątna

stadium:
KONCEPCJA

nazwa rysunku:

Plan sytuacyjny

LEGENDA

- Istniejąca granica nieruchomości
- - - Projektowana krawędź jezdni
- Projektowana nawierzchnia jezdni
- Projektowana krawędź zjazdu
- Projektowana nawierzchnia zjazdu



nr opracowania:

Poswiadczenie za zgodność z projektem
Wrocław, dnia **04.20.2026** r. **DTM 1038**

data: **04.20.2026** skala: **1:5000**

zmiana: **A** z dnia: **04.20.2026** skala: **1:5000**
nazwa rysunku: **D-03**