WYKAZ WNIOSKÓW
do projektu planu ogólnego gminy Kostomłoty

Część B. Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. z 2024 r. poz.1130)

lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i adres instytucji lub organu	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek**)	Propozycja rozpatrzenia wniosku przez wójta, ~~burmistrza albo prezydenta miasta~~***)		Uzasadnienie
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	06.11.2024	Polskie Sieci Elektroenergetyczne w Poznaniu ul. Marcelińska 71 60-354 Poznań	Cały obszar gminy Kostomłoty		√	(…) informujemy, że na terenie gminy nie ma i nie przewiduje się nowych obiektów elektroenergetycznych (stacji i linii o napięciu 400 kV i 220 kV) krajowej sieci przesyłowej. Nie składamy wniosków do projektu planu ogólnego.
2	08.11.2024	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi ul. Wspólna 30 00-930 Warszawa	Cały obszar gminy Kostomłoty	√		Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, jako organ właściwy do opiniowania projektu planu ogólnego w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej (1), zwraca się z prośbą, aby przy wyznaczaniu stref planistycznych władze gminy zwróciły szczególną uwagę na potrzebę ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej i konieczność zapewnienia odpowiedniej przestrzeni dla rozwoju produkcji rolniczej. (…)w pierwszej kolejności na cele nierolnicze należy przeznaczać grunty niższych klas bonitacyjnych (IV-VI), które stanowią ok. 30% powierzchni użytków rolnych.
3	12.11.2024	Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu ul. Krakowska 28 50-425 Wrocław	droga wojewódzka nr 346	√		DSDiK we Wrocławiu informuje, że dla ww. drogi wojewódzkiej nr 346 obowiązywać powinny następujące ustalenia: •klasa DW 346 — główna; •przebieg DW 346: Środa Śląska (DK94) - Kąty Wrocławskie - Gniechowice - Wierzbice - (po DK8) - Wierzbice — Szczepankowice - Węgry - Stary Sleszów - Godzikowice (DK94); •linie rozgraniczające DW 346 — w dotychczasowej szerokości pasa drogowego; •obsługa komunikacyjna obszarów przyległych - z dróg niższej klasy i kategorii, biorąc pod uwagę konieczność ograniczenia liczby nowych skrzyżowań i zjazdów w szczególności dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę; •w przypadku bezpośredniej obsługi komunikacyjnej

						należy uwzględnić warunki techniczne wynikające z ww. przepisów odrębnych dla dróg publicznych oraz obowią2ujące zasady bezpieczeństwa ruchu drogowego; •obiekty budowlane należy usytuować zgodnie z art. 43 pkt. 1 ww. ustawy o drogach publicznych.
4	13.11.2024	Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośl. Wybrzeże Słowackiego 12-14 50-411 Wrocław	Tereny udokumentowanych złóż na terenie gminy	√		(…) informuję, że w planie należy uwzględnić wymagania określone w art. 13b pkt 3 litera g, h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 t.j.) oraz w art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz.1290 t.j..), tj.: •udokumentowane złoża kopalin, •udokumentowane wody podziemne, •tereny górnicze i obszary górnicze. Jednocześnie informuję, że na terenie gminy Kostomłoty znajdują się następujące złoża kopalin, dla których organem właściwym jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego: •Kruszywo naturalne: Osiek I (IAN 13382), Piersno (KN 6579), Ramułtowice (KN 20878), Siemidrożyce I (IAN 14254), Siemidrożyce II (KN 16258); •piaski kwarcowe d/p cegły wapienno-piaskowej: Koziков (PC 2776).
5	14.11.2024	GAZ SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu ul. Gazowa 3 50-513 Wrocław	Teren gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Radakowice - Żarów o średnicy DN 300 oraz ciśnieniu PN 6.3 MPa,		√	(…)informujemy, że przez obszar opracowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Radakowice - Żarów o średnicy DN 300 oraz ciśnieniu PN 6.3 MPa, będący w eksploatacji Operatora Gazociągów Przesyłowych GA7-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu. Lokalizację w/w sieci gazowej pokazano na załączniku graficznym W związku z powyższym dla w/w sieci należy określić strefę kontrolowaną ustaloną w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 2b.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. (…)
6	15.11.2024	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. ul. Ziębicka 44 50-507 Wrocław	Obszar lokalizacji dystrybucyjnej sieci gazowej średniego ciśnienia		√	(…) informujemy, że na przedmiotowym obszarze występuje dystrybucyjna sieć gazowa średniego ciśnienia, której operatorem jest Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu W przedmiotowym projekcie planu, w zakresie zaopatrzenia w paliwo gazowe, proponujemy umieszczenie następującego zapisu: •„Zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy

						szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego. Po spełnieniu ww. okoliczności na obszarze objętym planem przewiduje się budowę lub rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowej niezbędnej dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców." (…)
7	19.11.2024	Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego ul. M. Flisa 2, 02-247 Warszawa	część obszaru gminy Kostomłoty w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Wrocław — Strachowice	√		(…) wnioski do uwzględnienia w opracowaniu: •część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Wrocław — Strachowice; •obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie; •przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie. (…) Dodatkowo informuję, iż część analizowanego obszaru znajduje się w powierzchniach ograniczających zabudowy (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, które należy uwzględnić przy kształtowaniu ładu przestrzennego. (…)
8	19.11.2024	Dolnośląska Izba Rolnicza ul. Wiejska 29 52-411 Wrocław	Cały obszar gminy Kostomłoty	√		(…) wnosimy o uwzględnienie w prowadzonych działaniach jak największej ochrony gruntów rolnych przed zmianą przeznaczenia ich na inne cele. (…) wnioskujemy, by uwzględniać konieczność przemieszczania się ciężkiego i do tego dużego gabarytowo sprzętu rolniczego, który musi mieć możliwość swobodnego dostępu do kompleksów rolniczych oraz bezkolizyjnego przemieszczania się do innych miejsc związanych z prowadzony działalnością rolniczą. (…) Zwracamy się również z wnioskiem, by w planach ogólnych uwzględnić zabezpieczenie terenów zagrożonych powodzią, poprzez wskazanie gruntów przeznaczonych pod budowę zbiorników retencyjnych łub innych budowli hydrotechnicznych.
9	21.11.2024	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy we Wrocławiu	W granicach gminy Kostomłoty		√	Nie wnosi dodatkowych uwag i wniosków

		ul. Obornicka 130 50-984 Wrocław				
10	22.11.2024	Nadleśnictwo Miękinia, ul. Sportowa 2, 55-330 Miękinia	Dz. 620/362 obręb 0015	√		Uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasu (…), grunty leśne winny znaleźć się w otwartej strefie planistycznej, ewentualnie w strefie produkcji rolniczej lub zieleni i rekreacji (…); ograniczenie wskazywania stref planistycznych dopuszczających zabudowę dla terenów rolniczych, lasów itp. położonych w otoczeniu lasów, sąsiedztwie cieków wodnych; ustalenie stref planistycznych nie dopuszczających możliwości zabudowy w odległości min. 30 m od ściany lasu
11	25.11.2024	Zarząd Województwa Dolnośląskiego Wybrzeże J. Słowackiego 12-14 50-411 Wrocław		√		Zarząd Województwa Dolnośląskiego wnioskuje o uwzględnienie zapisów zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Dom. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036. (…) ujęte są zadania: •K142 - Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu — mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich, •K143 - Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu — mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich. •K243 - Kompleksowa kanalizacja Gminy Kostomłoty, miejscowości Kostomłoty i Piotrowice wraz z budową sieci wodociągowej. (…) w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, na terenie objętym ww. projektem, ujęte zostały następujące postulowane inwestycje: •Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego, •Modernizacja lub przebudowa linii 110 kV: Klecina — Kąty Wrocławskie — Przybków. (…) oraz postulaty: •Dokończenie budowy łącznika aglomeracyjnego S5 - A4 (odc. DK94 — A4). Zarząd Województwa Dolnośląskiego informuje, że na terenie obszaru objętego ww. projektem ujęte jest zadanie: „Rozbudowa/budowa autostrady A4 odc. Wrocław — Krzyżowa“, która ujęta jest w Rządowym Programie Budowy Dróg Krajowych do 2030 z perspektywą do 2033 r. przyjętym Uchwałą nr 253/2022 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2022 r.

						Obszar objęty projektem planu ogólnego gminy Kostomłoty znajduje się w granicach następujących korytarzy ekologicznych: •rzeczne korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym wskazane w PZPWD: rzeka Strzegomka.
12	26.11.2024	Nadleśnictwo Świdnica ul. Gen. W. Sikorskiego 11 58-100 Świdnica		√		Nadleśniczy Nadleśnictwa Świdnica składa następujące uwagi do projektowanego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty: 1.przeznaczenie gruntów zgodne z obowiązującym Planem Urządzenia Lasu na lata 2021-2030 (wykonanym przez Biuro Urządzania Lasu Oddział w Brzegu) oraz pozostawienie w przeznaczeniu leśnym gruntów sklasyfikowanych obecnie w ewidencji powszechnej jako Ls. 2.uwzględnienie potrzeb Nadleśnictwa Świdnica i pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu istniejących dróg transportu leśnego i rolno- leśnego, nieograniczanie dostępu do terenów będących w zarządzie Nadleśnictwa, w tym nieprzeznaczanie do zbycia innym właścicielom ciągów komunikacyjnych, będących dojazdami do kompleksów leśnych bez pisemnej zgody Nadleśnictwa. Wnosimy o zapis w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego wskazanego obszaru, o zakazie likwidacji istniejących ciągów komunikacyjnych, będących dojazdami do gruntów Skarbu Państwa, pozostających w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Świdnica, bez pisemnej zgody zarządzającego przyległymi gruntami leśnymi, 3.nieprojektowanie gruntów pod zabudowę w odległości mniejszej niż 1,5 wysokości drzewostanu, tj. ok. 40 m od granicy lasu i innych gruntów pozostających w zarządzie Nadleśnictwa. Z uwagi na niebezpieczeństwo przewracania się drzew, np. pod wpływem wiatru na przyległe działki, Nadleśnictwo nie będzie odpowiadało za szkody powstałe z powodu zabudowy zlokalizowanej zbyt blisko lasu. Odłamujące się konary oraz powalone z powodów biotycznych i abiotycznych drzewa, mogą stanowić realne zagrożenie. Ponadto ze względu na zagrożenie pożarowe gruntów leśnych, bufor ten zwiększa również bezpieczeństwo pożarowe najbliższych zabudowań, 4.pozostawianie w użytkowaniu rolniczym pasów gruntów rolnych i innych użytków zielonych 'wzdłuż granicy kompleksów leśnych o szerokości ok 30 m, jako gruntów określających strefę przejściową pomiędzy lasami a terenami zurbanizowanymi, które stanowić będą także obszary poruszania się dzikiej

						zwierzyny, 5.takie projektowanie remontów, przebudowy oraz budowy nowych ciągów komunikacyjnych, aby możliwe było poruszanie się po nich samochodami wysokotonażowymi, tj. m.in. uwzględnienie nośności dróg, mostów i przepustów oraz kątów zakrętów.
13	29.11.2024	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. W. Łokietka 11, 50-243 Wrocław	Cały obszar gminy Kostomłoty	√	√	**Dla obszarów historycznych układów przestrzennych składa się następujące wnioski konserwatorskie w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:** •Należy wyznaczyć strefy planistyczne, które właściwie zabezpieczą historyczną zabudowę oraz układ przestrzenny, a więc przede wszystkim strefy wielofunkcyjne (dla obszarów wiejskich strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną), strefy zieleni i rekreacji, strefy cmentarzy, wskazana jest kontynuacja historycznego sposobu zagospodarowania terenu (np. na obszarach historycznej zabudowy mieszkaniowej jednorodzonej wyznaczyć strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, na terenie zabytkowych parków strefę zieleni i rekreacji itd.). •Należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując funkcje uciążliwe, preferowane są te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obszarów lub obiektów zabytkowych zlokalizowanych w poszczególnych strefach. •Na terenie zabytkowego układu urbanistycznego winny być wykluczone strefy handlu wielkopowierzchniowego i strefy gospodarcze. •W obrębie zabytkowych układów ruralistycznych i urbanistycznych, jak i zespołów budowlanych oraz pojedynczych nieruchomości, w tym w obrębie stanowisk archeologicznych, nie dopuszcza się wprowadzania funkcji elektrowni słonecznej, farm wiatrowych. (…) Lokalizacja ww. funkcji możliwa jest wyłącznie w obszarze wyraźnie zdystansowanym od układów ruralistycznych i zespołów budowlanych, z uwzględnieniem konieczności eliminacji lokalizacji dominant (w tym urządzeń i elementów infrastruktury technicznej o formach i gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym) z osi widokowych

						chronionych obszarów. •Wyznaczając poszczególne strefy planistyczne w obrębie zabytkowego układu ruralistycznego i urbanistycznego należy pamiętać o konieczności zachowania historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych i ruralistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególnych elementów tych układów. •W przypadku terenów historycznych cmentarzy, należy zachowywać ich dotychczasową funkcję, cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zielone. •Lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zabytkowych zespołów fo1warcznych/zagród możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku bądź układu zabudowy. •Wskazuje się na konieczność lokowania nowej zabudowy w logicznym rozwinięciu przy istniejącej siatce dróg •Dla historycznych założeń kościelnych i terenów cmentarnych wprowadza się zakaz zabudowy. •Należy wyeliminować możliwość kształtowania zabudowy na zapleczu historycznych działek, założeniem winno być docelowe dążenie do utrzymania i odtworzenia zabudowy mieszkaniowej w granicach historycznych działek; •Ochrona zabytków powinna polegać na utrzymaniu uśrednionych parametrów planowanej nowej zabudowy, która ma być harmonijnie wkomponowana w historyczną tkankę. •Przy opracowaniu zasad kształtowania przyszłej zabudowy należy uwzględnić historyczny charakter zabudowy miejscowości i jej rozplanowania: np. mieszkaniowy, zagrodowy itp. •Parametry i wskaźniki zabudowy należy określać w sposób umożliwiający zachowanie istniejących punktów, otwarć i dróg widokowych, przy jednoczesnym uszanowaniu regionalnych tradycji budowlanych Wartość maksymalnej wysokości zabudowy na terenach zabytkowych układów urbanistycznych, ruralistycznych i zespołów zabudowy, wynikać winny z wysokości zachowanej na danym obszarze historycznej, zabytkowej zabudowy (budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków). Dla

						zabudowy lokalizowanej w granicach historycznych układów przestrzennych należy stosować zasadę, że wysokość nowo wznoszonych obiektów nie powinna przekraczać odpowiednio wysokości wyższego z najbliżej położonych budynków o tej samej funkcji, w tym samym ciągu ulicy - nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną. •Wyznaczając wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, jak i wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w poszczególnych strefach planistycznych, należy kierować się zasadą, iż kubatury nowych obiektów mieszkaniowych, usługowych, kultury itp. nie mogą wpływać negatywnie na ekspozycję historycznej zabudowy, zaburzać historycznych osi widokowych i stanowić elementów dominujących, wymienione powyżej parametry winny wynikać wprost z historycznego sposobu zagospodarowania i zabudowy poszczególnych nieruchomości. •Nie dopuszcza się wprowadzania obiektów handlowych wielkokubaturowych w obrębie zabytkowych układów ruralistycznych, podobnie jak nowego budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. (…) **Dla zabytków opisanych do rejestru zabytków składa się następujące wnioski konserwatorskie:** Przystępując do sporządzenia planu ogólnego, to jest określając strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, jak również obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej, w obrębie zabytkowych układów ruralistycznych i urbanistycznych, jak również obszarów, na których usytuowane są zabytki nieruchome, w tym zabytkowe zespoły budowlane, pojedyncze budynki, parki, cmentarze, tereny pocmentarne i zabytki archeo1ogiczne, oraz pozostałe zabytki o których mowa w art. i9 ust. i u.o.o.z.: •Należy wyznaczyć strefy planistyczne, które właściwie zabezpieczą historyczną zabudowy oraz układ przestrzenny, a więc przede wszystkim strefy wielofunkcyjne (dla obszarów wiejskich strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną), strefy zieleni i rekreacji, strefy cmentarzy, wskazana jest kontynuacja historycznego sposobu zagospodarowania terenu (np. na obszarach

						historycznej zabudowy mieszkaniowej jednorodzonej wyznaczyć strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, na terenie zabytkowych parków strefę zieleni i rekreacji itd.). • Na terenie zabytkowego układu urbanistycznego winny być wykluczone strefy handlu wielkopowierzchniowego i strefy gospodarcze. •W obrębie zabytkowych układów ruralistycznych i urbanistycznych, jak i zespołów budowlanych oraz pojedynczych nieruchomości, w tym w obrębie stanowisk archeologicznych, nie dopuszcza się wprowadzania funkcji elektrowni słonecznej, farm wiatrowych. •Wyznaczając poszczególne strefy planistyczne w obrębie zabytkowego układu ruralistycznego i urbanistycznego należy pamiętać o konieczności zachowania historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i ruralistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególnych elementów tych układów. •W przypadku terenów historycznych cmentarzy, należy zachowywać ich dotychczasową funkcję, cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zielone. •W zakresie planowanej nowej zabudowy i infrastruktury należy ograniczyć kierunki zagospodarowania terenów i wykluczyć związane z tym niewłaściwe przestrzennie i funkcjonalnie łączenie odrębnych historycznie układów i zespołów ruralistycznych. Wskazuje się na konieczność lokowania nowej zabudowy w logicznym rozwinięciu przy istniejącej siatce dróg. (…) •Należy chronić historyczną zieleń parków, cmentarzy, placów i nasadzenia uliczne. **Dla zabytków archeo1ogicznych wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków składa się następujące wnioski konserwatorskie:** Określając strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, należy uwzględnić: » Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz posiadających własną formę krajobrazową (wały, grodziska- w tym grodziska w Bogdanowie, w Jarząbkowicach, w Paździornie

						i w Piotrowicach, kurhany) zakazuje się wszelkiej działalności inwestycyjnej lub budowlanej nie związanej bezpośrednio z konserwacja lub rewaloryzacją tego terenu. Obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej mogącej naruszyć ich specyficzną formę. •Na terenie jak i w bezpośrednim sąsiedztwie zabytków archeologicznych opisanych do rejestru należy ustalić zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji silnie ingerujących w krajobraz kulturowy mogących przyczynić się do jego pogorszenia oraz inwestycji, których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego ze szczególnym uwzględnieniem funkcji typu: elektrownie wiatrowe, elektrownie, słoneczne stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe, dominanty wysokościowe i przestrzenne itp. •Wyklucza się zabudowywanie terenów grodzisk i terenów przyległych (bufor s m), oraz prowadzenie działalności ogrodowych i rolniczych. •Obszary stanowisk archeologicznych oraz obszary miejscowości o metryce średniowiecznej, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i w wojewódzkiej ewidencji zabytków. •Dla obszarów stanowisk archeologicznych o zachowanej formie krajobrazowej należy wprowadzić strefę SN (strefa zieleni i rekreacji). •Dla terenów cmentarzy średniowiecznych i nowożytnych przykościelnych należy wprowadzić strefę SC (strefa cmentarzy). •Ponadto, jak wskazano w pierwszej części niniejszego pisma w zakresie ochrony obiektów i obszarów zabytkowych w planie ogólnym gminy, wyznaczając określone przepisami strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne należy uwzględnić stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.
14	19.12.2024	Gmina Kąty Wrocławskie, ul. Rynek 1, 55-080 Kąty Wrocławskie	Wieś Pełcznica, Sokolniki, Kozłów, Stoszyce, Bogdaszowice w gminie Kąty Wrocławskie, położone bezpośrednio przy granicy opracowania planu	√		(…) Projektowanie lokalizacji elektrowni wiatrowych w zgodzie z obowiązującymi przepisami ale także w sposób zapewniający brak negatywnego oddziaływania na istniejące oraz projektowane (wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) zabudowania o funkcji mieszkalnej wsi Pełcznica, Sokolniki, Kozłów, Stoszyce, Bogdaszowice położonych bezpośrednio przy granicy opracowania planu. Całkowite skumulowane oddziaływanie

						inwestycji nie może przekraczać granicy gminy Kąty Wrocławskie. Siłownie wiatrowe nie mogą być lokalizowane w sąsiedztwie granicy gmin, a granice ich strefy oddziaływania nie mogą naruszać granic nieruchomości położonych na obszarze gminy Kąty Wrocławskie. (…) (…)
15	25.11.2024	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Powstańców Śląskich 186 53-139 Wrocław	Obszar gminy Kostomłoty – tereny przylegające do terenu autostrady oraz w obszarze nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie GDDKiA	√		Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu uprzejmie wnosi o uwzględnienie przy opracowywaniu planu ogólnego poniższych wniosków (…): 1.Przebiegające przez obszar gminy Kostomłoty odcinki autostrady A4 oraz drogi krajowej nr 5 należy wyznaczyć w formie strefy komunikacyjnej w obszarze nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie GDDKiA. 2.Przy wyznaczeniu stref funkcjonalnych przylegających do istniejących i projektowanych korytarzy dróg krajowych należy wziąć pod uwagę: 1) art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych 2 określający minimalne odległości obiektów budowalnych od dróg publicznych; jednakże przy lokalizowaniu wolnostojących obiektów budowlanych, których charakterystycznym parametrem jest wysokość, takich jak maszty, wieże, kominy odległość ta powinna być równa co najmniej wysokości takiego obiektu", natomiast w przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych odległość od pasa drogowego powinna być równa lub większa od trzykrotności średnicy wirnika wraz z łopatami albo równa lub większa od dwukrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej, w zależności od tego, która z tych wartości jest większa 2) oddziaływania akustyczne od dróg krajowych - na terenach przyległych nie należy lokalizować funkcji wymagających ochrony akustycznej zaliczonych do poszczególnych kategorii wymienianych w art. 113 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 54).

16	26.11.2024	PGW Wody Polskie – RZGW Wrocław ul. C. K. Norwida 34 50-950 Wrocław	Obszar gminy Kostomłoty	√		(…) przy sporządzaniu planu ogólnego jw. należy: 1) uwzględnić aspekty ochrony wód powierzchniowych i podziemnych w celu osiągnięcia celów środowiskowych ustanowionych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, tj. w szczególności: kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami rozwiązania gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki: bytowe, komunalne, przemysłowe), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami; 2) zgodnie z art. 326 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.) uwzględnić ustalenia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2023 poz. 335), Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz.U. 2022 r. poz. 2714) i Planu przeciwdziałania skutkom suszy na obszarach dorzeczy (Dz.U. 2021 poz. 1615). (…) 3)uwzględnić, zgodnie z art. 166 ust 1 pkt 1) ustawy Prawo wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których status został uregulowany w art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne. Zgodnie z tym przepisem, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne są: a)obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, b)obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%. c)obszary między linią brzegu a watem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska. Przez teren gminy Kostomłoty przepływa rzeka Strzegomka. Dla tej rzeki sporządzono mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) podane do publicznej

						wiadomości, zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy Prawo wodne i stanowiące podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i uzgadniania dokumentów w tym zakresie. Na podstawie aktualnie obowiązujących MZP ustalono, że w granicach administracyjnych gminy Kostomłoty występują: obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (strefa Q10%), obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Strefa Q 1%), obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, (strefa Q0,2%)), obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej (BP) zbiornika Dobromierz a także obszary narażone na zadanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. (…) Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Nadzór Wodny w Świdnicy w granicach gminy Kostomłoty nie przebiegają wały przeciwpowodziowe, do których miałyby zastosowanie przepisy art. 176 Prawa wodnego. Strefy zagrożenia będącego wynikiem powodzi rzecznej w dwóch scenariuszach naturalnego wezbrania, tj. przy p-10% i przy p=1% stanowią obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34j lit. a) i lit. b) Prawa wodnego, pozostałe obszary (Ó0,2% i BP) mają charakter informacyjny.
17	27.11.2024 13.11.2024	TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu Pl. Powst. Śląskich 20 53-314 Wrocław		√	√	(…) Przy opracowywaniu planu prosimy o uwzględnienie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej na załączniku graficznym do Planu. W załączeniu przekazujemy mapę z orientacyjnym przebiegiem sieci elektroenergetycznej 110kV. (…) Na obszarze objętym opracowaniem zaplanowano w przyszłości budowę stacji elektroenergetycznej 110kV GPZ Kostomłoty wraz z napowietrznymi liniami zasilającymi

						110kV, relacji GPZ Kąty Wrocławskie (KWR) — planowany GPZ Kostomłoty — GPZ Żarów (ZRW) oraz liniami SN. (…) W zależności od prognozowanego zapotrzebowania na moc należy przewidzieć miejsce pod ewentualne budowy nowych stacji elektroenergetycznych 110 kV i SN (w tym stacji SN/nN) wraz z dojazdem do nich bezpośrednio od strony drogi publicznej, bez określania wymogu linii zabudowy oraz umożliwić lokalizację nowych linii elektroenergetycznych 110 kV, SN i nN dla zasilania nowych obiektów. (…) wnioskujemy o wprowadzenie do projektu Planu zagospodarowania przestrzennego niżej wymienionych zapisów: 2.1.Definicja: „Sieć dystrybucyjna energii elektrycznej: sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD“. 2.2.„Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowania terenu. Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii. Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż.

						•dla linii napowietrznych WN-110 kV — 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii); •dla linii napowietrznych SN - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii); •dla linii napowietrznych nN - 0,4 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),' •dla linii kablowych WN — 1,0 m (po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii),' •dla linii kablowych SN i nN-0,4 kV — 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii). Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Pasy technologiczne linii napowietrznych 110 kV uwidocznione są dodatkowo w części graficznej dokumentu. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy. (…) 2.4.„Na obszarze objętym opracowaniem zaplanowano w przyszłości budowę stacji elektroenergetycznei 110k\/ GPZ Kostomłoty wraz z napowietrznymi liniami zasilającymi 110k V relacji GPZ Katy Wrocławskie (KWRU - planowany GPZ Kostomłoty -GPZ Żarów (ZRW) oraz liniami BN. Lokalizacja projektowanych linii elektroenergetycznych 110 kV została odwzorowana w części graficznej dokumentu" Prosimy o wprowadzenie zapisów umożliwiających budowę przedmiotowej stacji elektroenergetycznej 110/20 kV wraz z zasilającymi liniami 110 kV oraz liniami SN uzgodniony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

						Gminy Kostomłoty — Uchwała nr L/414/22 z 25.10,2022 r. Działkę o powierzchni co najmniej 7000-10000 m2 i proporcjonalnych wymiarach w zakresie długości i szerokości z przeznaczeniem pod stację elektroenergetyczną 11020 kV prosimy zlokalizować z dostępem do drogi publicznej na terenie o pochyłości do 6%. (…) 2.6.„Wyznacza się tereny dla potrzeb lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia/ wyprowadzenia do/z stacji linii elektroenergetycznych.“

Załączniki:
– wnioski wymienione w wykazie

Wójt Gminy Kostomłoty

Edward Kulig

*) Oznaczenie powinno umożliwiać jednoznaczne powiązanie z wnioskiem stanowiącym załącznik do wykazu.
**) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy wniosek, w szczególności adres, numer ewidencyjny działki, nazwę ulicy, nazwę obrębu ewidencyjnego, nazwę miejscowości.
***) Niepotrzebne skreślić.