

**ZARZĄD
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO**

WYBRZEŻE J. SŁOWACKIEGO 12-14, 50-411 WROCŁAW

IRT.ZPP.5310.305.2026

Wrocław, 08.05.2026 r.

Postanowienie Nr 190/5310/26

Na podstawie art. 106 § 5 kpa (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), w związku z art. 24 ust.1 i art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538), Uchwały Nr 8220/VI/24 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 lutego 2024 r. w sprawie udzielenia upoważnienia dla Pani Agnieszki Wałęgi, Zastępcy Dyrektora Instytutu Rozwoju Terytorialnego, do działania w imieniu Zarządu Województwa Dolnośląskiego,

**po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Wrocławia,
działającego w imieniu Gminy Wrocław,
pismo: WPL-DPP3.6721.6.2024 z dnia 27.04.2026 r.,
data wpływu do UMWD – 27.04.2026 r.,
data wpływu do IRT – 28.04.2026 r.,**

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jarnołtowskiej i Kębtówickiej oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu, Zarząd Województwa Dolnośląskiego

Postanawia

Uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jarnołtowskiej i Kębtówickiej oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu w zakresie zadań samorządu województwa dolnośląskiego.

Województwo dolnośląskie na dzień wydania postanowienia nie posiada audytu krajobrazowego, w związku z czym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie podlega uzgodnieniu w tym zakresie.

Uzasadnienie

Prezydent Wrocławia pismem nr WPL-DPP3.6721.6.2024 z dnia 27.04.2026 r., zwrócił się do Zarządu Województwa Dolnośląskiego o uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jarnołtowskiej i Kębtówickiej oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu.

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

Rekomendacje i wnioski zawarte w projekcie audytu krajobrazowego oraz projektowane krajobrazy priorytetowe:

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest położony poza granicami krajobrazów priorytetowych, które zostały wyznaczone w projekcie Audytu

krajobrazowego województwa dolnośląskiego. Północno-zachodnia część obszaru obejmująca odcinek rzeki Bystrzycy wraz z otaczającymi go terenami znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy. W związku z tym przy planowaniu sposobu zagospodarowania tego terenu należy uwzględnić szczególne wymagania w zakresie ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, zgodnie z celami ochrony parku.

Dla krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów położonych w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały opracowane rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów, ich wartości przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych oraz estetyczno-widokowych.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 t.j. ze zm.), w projekcie mpzp należy uwzględnić rekomendacje i wnioski Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego.

Uwagi zgłoszone na etapie wyłożenia projektu Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego do publicznego wglądu (Uchwała Nr 3283/VII/25 z dnia 17 listopada 2025 r.) zostały rozpatrzone przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego, który przyjął dokument w celu przekazania do uchwalenia przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego (Uchwała Nr 3284/VII/25 z dnia 17 listopada 2025 r.).

Projekt Audytu krajobrazowego w wersji elektronicznej jest udostępniony pod adresem:

- Geoportal Dolny Śląsk - <https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/#gpmap=gp126>
- BIP UMWD - <https://bip.dolnyslask.pl/m,2731,audyt-krajobrazowy.html>

Obszar objęty projektem mpzp jest częściowo położony w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy. W związku z tym, rekomenduje się ograniczenie presji inwestycyjnej w celu zachowania charakterystycznych cech krajobrazu kulturowego oraz walorów krajobrazowych. W szczególności zaleca się zachowanie terenów otwartych w granicach parku i w jego otoczeniu oraz ograniczenie rozwoju zabudowy w pobliżu kompleksów leśnych. Ponadto, nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z istniejącą w zakresie rozplanowania, bryły i form architektonicznych.

Cenne krajobrazy o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych wymagają ochrony i zachowania przed bezpowrotną utratą ich wartości. Nowe inwestycje na terenach cennych przyrodniczo powinny być planowane rozważnie przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z uwarunkowań krajobrazowych, środowiskowych i społecznych, a ich realizacja nie może powodować zaburzeń ładu przestrzennego.

Zarząd Województwa informuje, że w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego ww. projektem, w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 występuje **korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym: rzeki Bystrzycy**. Dla korytarzy ekologicznych w planie województwa zawarte są następujące zapisy:

Ustalenia zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego:

Cel 2.

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

Kierunek 2.1.

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

Uwzględnienie przebiegu i funkcji korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym w lokalnych dokumentach planistycznych oraz działaniach należących do kompetencji gminy. Wyznaczone na rysunkach Planu nr 2 i 3 korytarze ekologiczne mają przebieg orientacyjny - szczegółowy przebieg i szczegółowe zasady zagospodarowania korytarzy ekologicznych należy wyznaczać w lokalnych opracowaniach planistycznych w oparciu o aktualne opracowania ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodnicze, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych.

Zwiększanie lesistości lądowych korytarzy ekologicznych w celu odzyskania ich drożności (docelowa odległość między płatami lasów, zadrzewień lub zakrzaczeń nie powinna przekraczać kilkuset metrów do 1 km i nie powinna być przecięta innymi barierami dla zwierząt); nie należy zalesiać cennych przyrodniczo obszarów otwartych, takich jak turzycowiska, bogate zespoły łąkowe, obszary podmokłe oraz osi i ciągów widokowych.

Cel 4.

Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.

Kierunek E.4.3.

Skuteczna ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych i racjonalne wykorzystanie zasobów

Działanie 4.3.1.

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

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

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

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

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

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

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

Postulaty zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego:

Cel 2.

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

Kierunek 2.1.

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

Uwzględnianie w polityce przestrzennej gminy konieczności ochrony zasobów środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju (w tym zapisów zawartych w obowiązujących planach ochrony obszarów chronionych).

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

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

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

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

W związku z powyższym postanawia się jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, za pośrednictwem Zarządu Województwa Dolnośląskiego, w terminie siedmiu dni od daty otrzymania postanowienia.

Z upoważnienia

**Zarządu Województwa Dolnośląskiego
Z-ca Dyrektora Instytutu Rozwoju Terytorialnego**

Agnieszka Wałęga

Elektronicznie podpisany przez
Agnieszka Wałęga
Data: 2026.05.08 13:42:47 +02'00'

Agnieszka Wałęga

Otrzymują:

- Prezydent Wrocławia
pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław
- Zarząd Województwa Dolnośląskiego
- IRT a/a

Do wiadomości:

- Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych
we Wrocławiu
ul. Puszczkowska 10, 50-559 Wrocław

Sprawę prowadzi:

W. Kumorek-Kazimierska/ tel. 71 374 95 32