



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 czerwca 2026 r.

Poz. 2648

### UCHWAŁA NR XXII/383/2026 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 22 maja 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą nr XII/210/2025 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 16 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Dolnośląskiego nr 1/2023 z dnia 14 lutego 2023 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-środkowej części wsi Tyniec Mały, zwany dalej planem miejscowym, którego granice określono w części graficznej zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.1.** Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 5) linie wymiarowe wraz z wymiarem w metrach;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, tożsama z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków, o granicy tożsamej z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

**§ 3.** Ze względu na brak potrzeby w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

**§ 4. 1.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć ogół dystrybucyjnych podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji, z wykluczeniem obiektów budowlanych i sieci z klasy przeznaczeń terenu obsługi produktów naftowych oraz z wykluczeniem obiektów budowlanych z klasy przeznaczeń: terenu gospodarowania odpadami i terenu gazownictwa;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,30 m,
  - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
  - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
  - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji, nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na przeważającej powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 5.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **zabudowa zagrodowa** - należy rozumieć tereny rolnicze przeznaczone pod lokalizację zagrodowych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi służącymi do obsługi produkcji rolnej;
- 2) **zielenь urządzona** - należy rozumieć tereny zieleni urządzonej takie jak skwery, parki, zielenь towarzysząca obiektom budowlanym wraz z urządzeniami rekreacji oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 6. 1. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów.

2. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o dachach niespełniających zasad kształtowania dachów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, bez konieczności przebudowy tych dachów.

3. Ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

4. Wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków, mierzona od górnego obrysu połaci dachowej, nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczanej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3 m, mierzone od najwyższego punktu dachu.

5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z: hotelami robotniczymi, demontażem pojazdów, recyklingiem, punktami skupu i składowania surowców wtórnych, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, gospodarowaniem odpadami oraz zakładami stolarskimi (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskimi - chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) ograniczenie określone w pkt 2 i 3, nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 6) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się teren oznaczony symbolem RZM - jako zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków, o granicy tożsamej z granicą obszaru objętego planem miejscowym, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla działek wydzielanych w celu realizacji układów komunikacyjnych i lokalizacji infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m<sup>2</sup>, a minimalna szerokość działki nie mniejsza niż 2 m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 40° do 160°.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem należy zapewnić z przyległych dróg publicznych oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się etapowanie inwestycji przy realizacji dróg;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogę publiczną, z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, w sposób:

- 1) co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, w tym także w zabudowie zagrodowej;
- 2) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach parkingowych;
- 3) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
- 4) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wlicza się do bilansu miejsc parkingowych.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:
    - a) z rozdzielczej sieci wodociągowej,
    - b) z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) w ramach zwykłego korzystania z wód, w rozumieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się budowę własnych ujęć wodociągowych o parametrach nieprzekraczających wartości, które w myśl przepisów odrębnych wymagałyby uzyskania pozwolenia wodnoprawnego lub zezwolenia wodnoprawnego.
  4. W zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – z wykluczeniem terenów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika.
  6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.
  7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
    - 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
  9. Określa się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):
    - 1) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), o mocy do 500kW, z zastrzeżeniem pkt 2;
    - 2) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji:
      - a) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,
      - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.
- § 12. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

- § 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1RZM**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz:
- 1) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
    - a) dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
    - b) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
    - c) dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
    - d) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
    - e) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
    - f) dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli – 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

- g) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- h) dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- i) dla królików – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- j) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 2) lokalizowania budynków gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 150 m<sup>2</sup>;
- 3) prowadzenia działalności związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych;
- 4) działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 5) składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
- 6) trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 7) lokalizacji silosów wolnostojących, dopuszcza się wyłącznie silosy obudowane.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się kształtowanie budynków mieszkalnych – jako wolnostojących;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;
- 4) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,00,
  - b) maksymalny: 0,40;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z przebiegiem na rysunku planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki:
    - mieszkalne: maksymalnie 9 m,
    - niemieszkalne: maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem lit. b;
  - b) wolnostojące garaże: maksymalnie 7 m,
  - c) budowle: maksymalnie 15 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1-5;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) zasady kształtowania dachów:
  - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci dachowych od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
  - b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
  - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych, o których mowa w lit. a, nie dotyczą:
    - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. d,
    - wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży;

d) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu nie spełniających ustaleń, o których mowa w lit. a i b, nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku;

9) ustala się wskaźnik co najmniej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni działki na jeden lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dot. powierzchni nowo wydzielanej działki: dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów dopuszcza się z dróg przyległych do terenów.

**§ 14. 1.** Wyznacza się teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDL**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 15.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

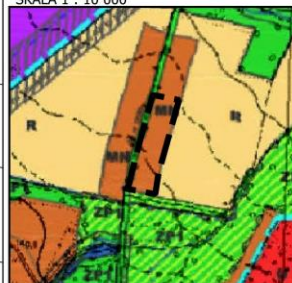
Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:  
**Wiesław Szwed**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. PARKOWEJ W PÓŁNOCNO-ŚRODKOWEJ CZĘŚCI WSI TYNIEC MAŁY

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXII/383/2026  
Rady Gminy Kobierzycze z dnia 22 maja 2026 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzycze uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kobierzycze nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Dolnośląskiego nr 1/2023 z dnia 14 lutego 2023r.

SKALA 1 : 10 000



Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

|                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                      | Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego                |
|                                                                                                                                                                                                                      | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|                                                                                                                                                                                                                      | 5 Linie wymiarowe wraz z wymiarem [m]                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                      | Nieprzekraczalne linie zabudowy                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                      | RZM Teren zabudowy zagrodowej                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                      | KDL Teren drogi lokalnej                                                                  |
| Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków. |                                                                                           |

**Legenda nr 1**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

5 Linie wymiarowe wraz z wymiarem [m]

Nieprzekraczalne linie zabudowy

RZM Teren zabudowy zagrodowej

KDL Teren drogi lokalnej

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 2**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 3**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 4**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 5**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 6**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 7**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 8**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 9**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 10**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 11**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 12**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 13**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 14**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 15**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 16**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 17**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 18**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 19**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 20**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 21**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 22**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 23**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 24**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 25**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 26**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 27**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 28**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 29**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 30**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 31**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 32**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 33**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 34**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 35**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 36**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 37**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 38**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 39**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 40**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 41**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 42**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 43**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 44**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 45**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 46**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 47**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 48**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Legenda nr 49**  
do Planu Zagospodarowania Krajoznawczego w 1993 r.  
Planowane zagospodarowanie

## Legenda

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 5 Linie wymiarowe wraz z wymiarem [m]
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- RZM Teren zabudowy zagrodowej

KDL

Teren drogi lokalnej

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków.

SKALA 1 : 1000

25 0 25 50 75 100 m

Układ współrzędnych 2000 Strefa 6  
Licencja nr PZK-GB.431.1475.2025\_0223\_P

B104

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/383/2026  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 22 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego**

Ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie konsultacji społecznych nie wpłynęła żadna uwaga, nie ma konieczności sporządzania rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/383/2026  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 22 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538).

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Dz.U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) zadania własne gminy.
- 2) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.
- 3) W przypadku przeprowadzanych przebudów dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej i jej realizację przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.
- 4) Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, ze zm.).
- 5) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43).

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXII/383/2026

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 22 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**