



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 lipca 2026 r.

Poz. 3254

UCHWAŁA NR XXIV/426/2026 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 25 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Kuklice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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 IV/36/2024 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obrębu Kuklice 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 południowo-wschodniej części obrębu Kuklice, 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 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, 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) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją określające podstawowe przeznaczenie terenów;

- 4) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o granicy tożsamej z granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) granica udokumentowanego złoża „Kuklice” KN 19956.

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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na przeważającej powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, 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.

§ 7. W zakresie 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, występuje granica udokumentowanego złoża „Kuklice” KN 19956.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – dla terenów lasu L oraz terenów rolnictwa z zakazem zabudowy RN ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia – obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem należy zapewnić z przyległej drogi – działka nr 261 w obrębie Szczepankowice położonej w granicach administracyjnych gminy Kobierzyce, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 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. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wodociągowych o parametrach nieprzekraczających wartości, które w myśl przepisów odrębnych wymagałyby uzyskania pozwolenia wodnoprawnego lub zezwolenia wodnoprawnego.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika.

4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

§ 11. 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

§ 12. 1. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1RN** oraz **2RN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

1) ustala się zakaz zabudowy, w tym:

- a) związanej z produkcją rolniczą i leśną,
- b) budowli i budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) rowów melioracyjnych.

§ 13. 1. Wyznacza się teren lasu oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1L**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren lasu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy, w tym:

- a) związanej z produkcją rolniczą i leśną,
- b) budowli i budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) rowów melioracyjnych.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

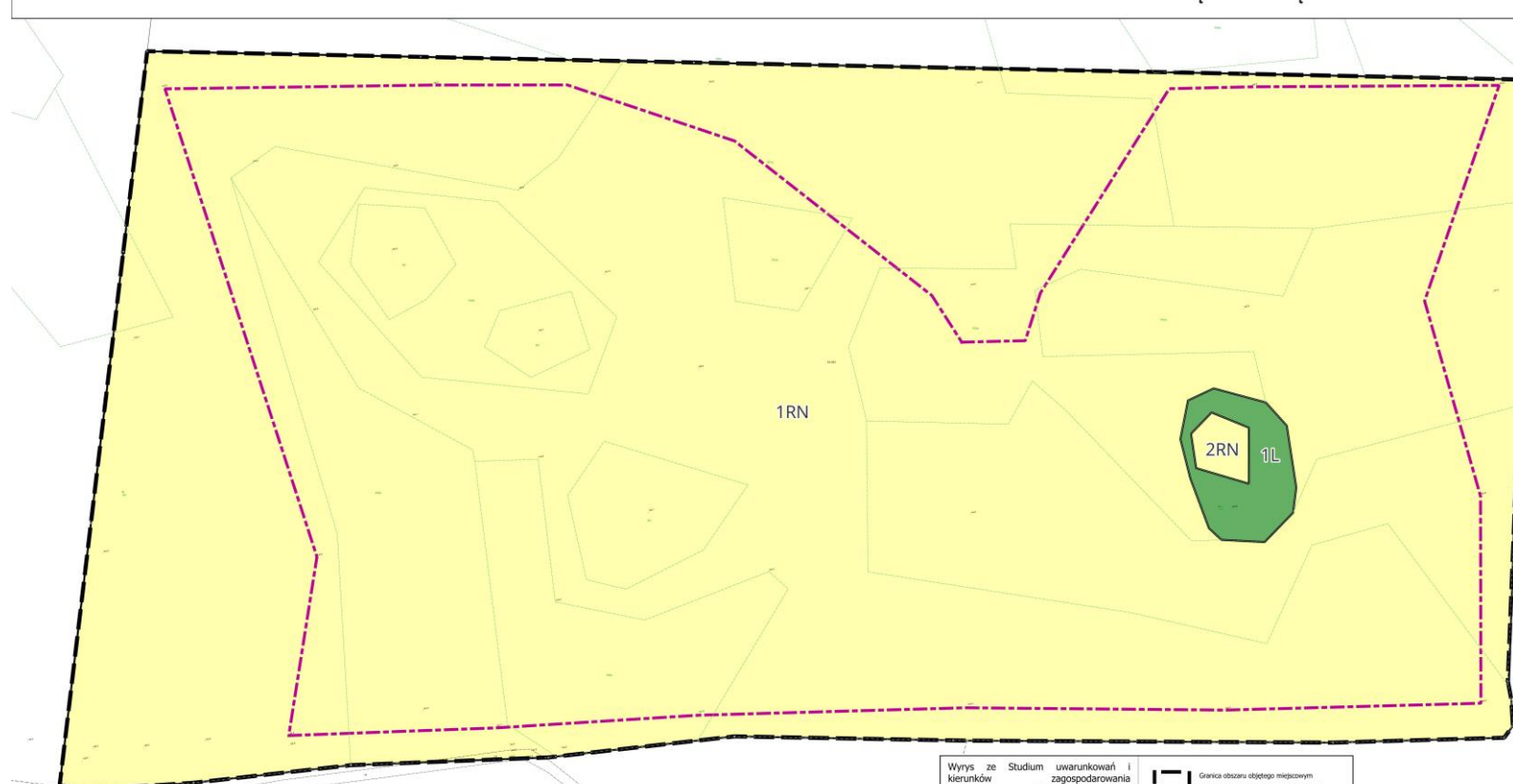
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

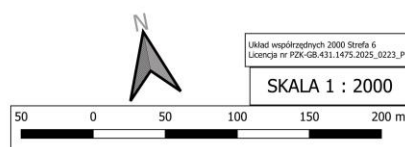
Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:

Wiesław Szwed

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU KUKLICE

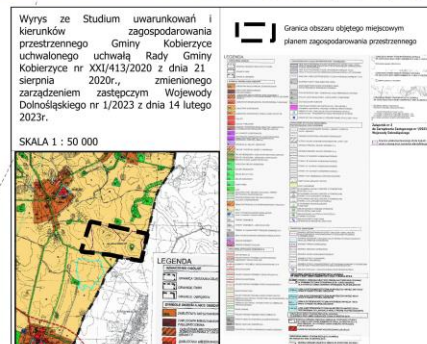


Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIV/426/2026
Rady Gminy Koberzyce z dnia 25 czerwca 2026 r.



Legenda

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- [Dashed purple line] Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- [Yellow box] RN Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- [Green box] L Teren lasu
- [Dashed purple line] Granice udokumentowanego złoza "Kuklice" 19956
- Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych.



D76

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/426/2026

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 25 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	29.04. 2026 r.	osoba fizyczna	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. Ustalono w planie przeznaczenie wskazanych terenów (rolnictwo z zakazem zabudowy), zabezpiecza i chroni złoża kopalin, a jednocześnie nie uniemożliwia eksploatacji złóż kopalin w przyszłości.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/426/2026

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 25 czerwca 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 2026 r. poz. 662) 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 realizacji 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 XXIV/426/2026

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 25 czerwca 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