



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 kwietnia 2026 r.

Poz. 2107

UCHWAŁA NR XXI/360/2026 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 17 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Małuszów - część A

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 2024 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z uchwałą nr XLIX/978/2023 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Małuszów oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kobierzyce 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 wsi Małuszów - część A, 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 realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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 3 do uchwały.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe wraz z wymiarem w metrach.

§ 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, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) 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) 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;
- 3) 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,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących.

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

- 1) usługi - należy przez to rozumieć budynki usługowe wraz z niezbędnymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz urządzeniami budowlanymi i komunikacją wewnętrzną, z zakresu:
 - a) usług gastronomii - restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie oraz placówki gastronomiczno-rekreacyjne, jak kluby bilardowe, kręgielnie wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - b) usług handlu detalicznego - sprzedaż detaliczna towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - c) usług handlu hurtowego - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 800 m², a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - d) usług handlu wielkopowierzchniowego – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną oraz hurtową o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) usług edukacji - tereny przeznaczone pod lokalizację: szkół podstawowych i ponadpodstawowych, przedszkoli, punktów opieki nad dziećmi powyżej 3 lat, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,

- f) usług nauki - obiekty związane z działalnością wyższych uczelni, w tym: dydaktycznej, naukowej, badawczej, doświadczalnej, artystycznej, sportowej, rehabilitacyjnej i diagnostycznej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - g) usług biurowych i administracji - usługi biurowe związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą, biurami podróży i agencji turystycznych, usługami przewodnickimi, informacją turystyczną, firmami, finansowymi, bankami, domami maklerskimi, obsługą finansową, ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - h) usług sportu i rekreacji - obiekty sportowe i rekreacyjne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - i) usług kultury i rozrywki - tereny przeznaczone pod lokalizację teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, bibliotek, świetlic, ośrodków kultury, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - j) usług zdrowia i pomocy społecznej - tereny przeznaczone pod lokalizację: przychodni, poradni w tym również weterynaryjnych, ambulatoriów, punktów diagnostycznych, ośrodków zdrowia, szpitali, klinik, centrów medycznych, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, domów opieki i pomocy nad osobami w podeszłym wieku, usługami społecznymi, szkołami rodzenia, żłobków i punktów opieki nad dziećmi do lat 3, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - k) usług kultu religijnego - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z kultem religijnym, w tym: kościołów, świątyń, kaplic, domów parafialnych, salek katechetycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - l) usług turystyki - tereny przeznaczone pod budynki niemieszkalne czasowego zakwaterowania turystów, takie jak hotele i motele oraz inne budynki zamieszkiwania zbiorowego zdefiniowane w przepisach odrębnych,
 - m) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego - usługi związane z ochroną przeciwpożarową, w tym jednostki ratowniczo-gaśnicze, remizy i komendy oraz z zabezpieczeniem bezpieczeństwa obywateli, w tym posterunki i komisariaty policji lub straży gminnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - n) usług rzemieślniczych kategorii A - obiekty służące działalności usługowej, świadczonej przez rzemieślników lub inne podmioty związane z usługami: fryzjerskimi, kosmetycznymi, odnowy biologicznej i poprawy kondycji fizycznej, zegarmistrzowskimi, studiami wizażu i odchudzania, łaźniami i saunami, solariami, gabinetami masażu, szewskimi, krawieckimi, rymarskimi, fotograficznymi, introligatorskimi, poligraficznymi, jubilerskimi, lutniczymi, pralniczymi, urządzeniem wystaw, naprawami artykułów użytku osobistego i domowego oraz sprzętu elektronicznego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - o) usług rzemieślniczych kategorii B - obiekty służące działalności usługowej, świadczonej przez rzemieślników lub inne podmioty związane z: obsługą pojazdów samochodowych, stacjami diagnostyki pojazdów, warsztatami samochodowymi, myjniemi samochodowe, biurami wynajmu pojazdów mechanicznych, salonami samochodowymi, parkingami, a także obiektami służącymi: ekspozycji i obsłudze serwisowej pojazdów samochodowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług;
- 2) składy i magazyny - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją, materiałów i produktów, obiekty służące do przeładunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania a także kompleks obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów w tym obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych;
- 3) elektrowni słonecznej - należy przez to rozumieć instalacje do przetwarzania energii promieniowania słonecznego w energię elektryczną o mocy elektrycznej zainstalowanej większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną;

- 4) dystrybucyjnej infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć ogół obiektów budowlanych służących zaopatrzeniu odbiorców w zakresie: elektroenergetyki, telekomunikacji, gazownictwa (stacja gazowa), wodociągów (pompownia wody, ujęcie wody), kanalizacji (pompownia ścieków) lub ciepłownictwa;
- 5) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć obszary zieleni urządzonej takie jak skwery, parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, wraz z urządzeniami rekreacji oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przebieg i wymiary nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość terenów komunikacji drogowej w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarami na rysunku planu miejscowego;
- 3) w istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe wskaźniki zagospodarowania terenów, gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 4) wysokość budowli nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków, budowli 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 dopuszczonej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3 m mierzone od najwyższego punktu dachu;
- 6) ustalenia pkt 4 nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, dystrybucyjnej infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP 319 „Subzbiornik Prochowice–Środa Śląska”;
- 2) w sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się zakład zakwalifikowany do grupy zakładów zwiększonego ryzyka (ZZR) poważnej awarii przemysłowej (*Zakład Linde Gaz Polska sp. z o. o., Zakład Separacji Powietrza ASU Kobierzyce*) oraz zakład dużego ryzyka (ZDR) poważnej awarii przemysłowej (*LG Energy Solution Wrocław sp. z o.o.*);
- 3) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z: hotelami robotniczymi, demontażem pojazdów, recyklingiem, punktami skupu i składowania surowców wtórnych, spalarni ciał, gospodarowaniem odpadami oraz zakładami stolarskimi (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskimi - chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu na terenie oznaczonym symbolem US-UK - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie że są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 9. 1. Granice terenu 1US-UK stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Teren 1US-UK stanowi obszar przestrzeni publicznej.

3. Na terenie wskazanym w ust. 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie działek:

a) dla terenów: U i US-UK: 1000 m²,

b) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze: 10 m²;

2) minimalne szerokości frontów działek:

a) dla terenów: U i US-UK: 20 m,

b) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze: 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 11. 1. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez przyległą drogę lokalną (dz. 113/2 – ul. Sportowa), z wyłączeniem drogi krajowej nr 35;

2) dopuszcza się sytuowane i/lub wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) sytuowane i/lub wydzielane nowe drogi wewnętrzne muszą spełniać następujące warunki:

a) w przypadku sytuowania i/lub wydzielenia nieprzelotowych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m,

b) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja i/lub wydzielenie tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach minimum 5 m na 5 m,

c) minimalna szerokość pasa ruchu:

- dla dróg z dwoma pasami ruchu: 3 m,

- dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu: 4 m,

d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o szerokości większej niż 8,5 m powinny posiadać co najmniej jeden wydzielony chodnik o szerokości min. 1,5 m.

2. Ustalenia w zakresie miejsc parkingowych:

1) dla samochodów osobowych:

a) dla terenu usług 1U ustala się obowiązek zapewnienia:

- dla usług handlu hurtowego, składów i magazynów i usług rzemieślniczych kategorii B – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 4 stanowiska pracy,

- dla usług handlu detalicznego o powierzchni przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc do parkowania na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego,

- dla produkcji energii elektrowni słonecznej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 150 m² powierzchni całkowitej budynków związanych z produkcją energii elektrowni słonecznej,

- dla pozostałych usług:

-- minimum 2 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20 m²,

- następne 3 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 20 m² do 50 m²,
- każde następne 2 miejsca do parkowania na każde następne rozpoczęte 50 m² usług,

b) dla terenu 1US-UK ustala się obowiązek zapewnienia:

- obowiązek zapewnienia nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej usług,
- dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, takimi jak: place zabaw, boiska sportowe, parki, zieleń urządzona, itp. – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych;

- 2) dla samochodów ciężarowych - teren usług 1U: dla usług handlu hurtowego, składów i magazynów i usług rzemieślniczych kategorii B nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni całkowitej;
- 3) dla rowerów: dla terenów 1US-UK oraz 1U nie mniej niż 1 miejsce do parkowania rowerów na każde 4 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych;
- 4) miejsca do parkowania, o których mowa należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) miejsca do parkowania należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc parkingowych;
- 6) ilość miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustalenia w zakresie zasad budowy, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę dystrybucyjnej infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:
 - z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 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) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z wykluczeniem terenów komunikacji i infrastruktury technicznej - do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika;
- 6) gromadzenie i usuwanie odpadów: obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 7) dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną;
- 8) zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego lub z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, w tym z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) na terenach 1U i 1US-UK dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej zainstalowanej większej niż 500kW,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji:
 - biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi handlu hurtowego, usługi edukacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi rzemieślnicze kategorii A i B) – z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) składy i magazyny,
 - b) elektrownia słoneczna - wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej zainstalowanej większej niż 500kW,
 - c) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - d) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,0,
 - b) maksymalny: 3,0;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,70;
- 5) powierzchnia pokrycia wolnostojącymi urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej zainstalowanej większej niż 500kW: maksymalnie 49% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 7) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) budynki: maksymalnie 12 m,
 - b) budowle: maksymalnie 15 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5;

8) zasady kształtowania dachów: dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m².

§ 14. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1US-UK**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi sportu i rekreacji,
- b) usługi kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) elektrownia słoneczna - wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej zainstalowanej większej niż 500kW,
- b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- c) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
- d) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,0,
 - b) maksymalny 1,2;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,70;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 6) powierzchnia pokrycia wolnostojącymi urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW: maksymalnie 49% powierzchni działki budowlanej;
- 7) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) budynki: maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże: maksymalnie 7 m,
 - c) budowli: maksymalnie 15 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5;
- 8) zasady kształtowania dachów: dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

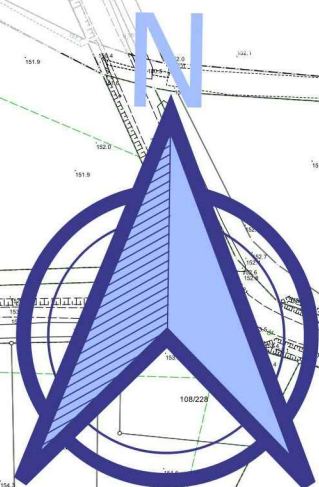
§ 16. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się na 30%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:
Wiesław Szwed

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO



SKALA 1:2000

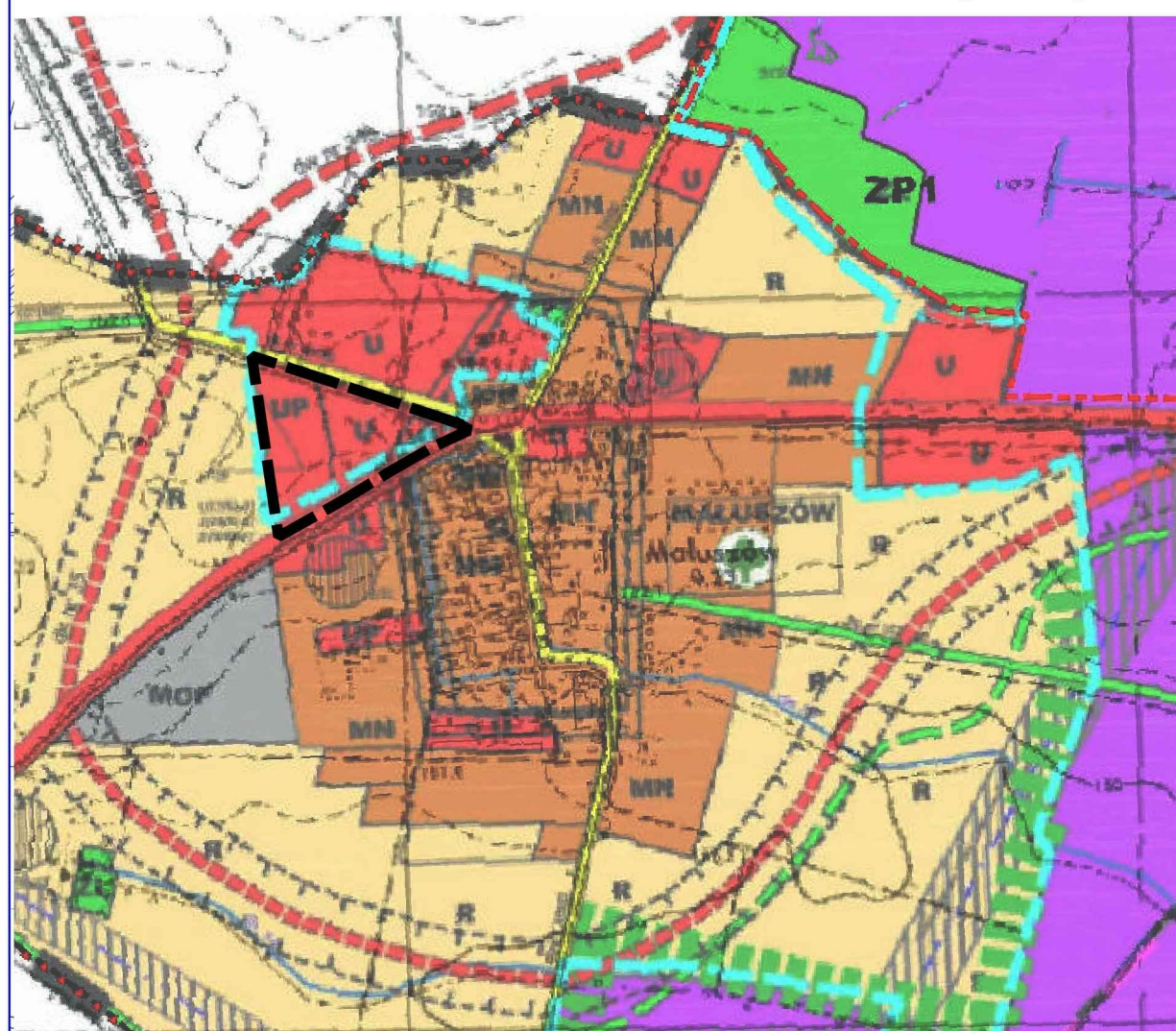
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXI/360/2025
RADY GMINY KOBIERZYCE
Z DNIA 17 KWIETNIA 2026R.

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - △ — NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - ↔ 20 — LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WYMIAREM W METRACH
 - U — TEREN USŁUG
 - US-UK — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
 - KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM LEŻY W ZASIĘGU ZBIORNIKA
WÓD PODZIEMNYCH NR 319 "PROCHOWICE - ŚRODA ŚLĄSKA"

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



</

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/360/2026
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 17 kwietnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Maluszów - część A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na rozbudowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg dojazdowych.
2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/360/2026
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 17 kwietnia 2026 r.

Zalacznik3.gml