



## RADA GMINY KOBIERZYCE

### **UCHWAŁA Nr LXIV/696/06 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 28 września 2006 roku**

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Rolantowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XXXVII/473/05 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27.01.2005 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

#### **§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Rolantowice.

#### **§ 2.**

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 2,
  - 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 - załącznik nr 3.

#### **§ 3.**

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
  - 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,
  - 4) przebieg sieci infrastruktury technicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

#### **§ 4.**

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych a także akty prawa miejscowego,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2.

#### **§ 5.**

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolami od R-1 do R-23, przeznaczenie podstawowe: użytki rolne,
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZL-1 do ZL-4, przeznaczenie podstawowe: lasy,
- 3) oznaczonych na rysunku planu symbolami od WS-1 do WS-6, przeznaczenie podstawowe: wody otwarte,
- 4) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP-1, KDGP-2 przeznaczenie podstawowe: drogi główne,
- 5) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL-1, KDL-2a, KDL-2b przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne,
- 6) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa,
- 7) oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDg-1 do KDg-17, przeznaczenie podstawowe: drogi śródpolne transportu rolnego.

#### **§ 6.**

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

#### **§ 7.**

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 2) na terenie objętym planem znajduje się teren ekosystemu wodno-łąkowego, w obrębie którego należy dążyć do zachowania istniejącej obudowy biologicznej cieków oraz wzbogacenia i uzupełnienia istniejących nasadzeń:
  - a) zakazu lokalizacji inwestycji kubaturowych,
  - b) zakazu zabudowy poprzecznej dna dolin rzecznych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem ZL obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu.

#### **§ 8.**

Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) W granicach terenu objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu, o numerach: 2/22/83-27, 3/51/83-27, 4/52/83-27, 6/18/83-27, 22/34/84-27, 23/35/84-

27, 24/36/84-27, 13/25/84-27, 12/24/84-27, 14/26/84-27, 7/19/84-27, 16/28/84-27, 17/29/84-27, 5/17/84-27, 18/30/84-27, 20/32/84-27, 15/15/84-27, 19/31/84-27.

- 2) Prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych możliwe jest po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, na które należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) Prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych poza zasięgiem stanowisk archeologicznych możliwe jest po powiadomieniu służb ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4) Ratownicze badania archeologiczne wykopaliskowe, o których mowa w pkt 2 i 3 należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego archeologa.

### **§ 9.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDGP, KDL, KDD stanowiących obszar przestrzeni publicznej, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakazuje się umieszczania obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi, za zgodą zarządcą drogi.

### **§ 10.**

W granicach terenu objętego planem nie występują tereny wymagające określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

### **§ 11.**

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

### **§ 12.**

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

### **§ 13.**

Określa się dla terenów, o których mowa w § 5 szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą i leśną;
- 2) możliwość lokalizacji, z zastrzeżeniem pkt 1 i zgodnie z przepisami odrębnymi, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym, napowietrznych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację na terenach oznaczonych symbolem R, z zastrzeżeniem pkt 1 telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych wraz z niezbędnymi urządzeniami zasilającymi przy następujących kryteriach:
  - a) powierzchnia działki nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup> i posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez inne drogi,

- b) teren działki należy ogrodzić w sposób uniemożliwiający przebywanie osobom postronnym,
- c) minimalna odległość od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub terenów na których takie budynki mogą powstać, musi być większa niż 800 m.

#### **§ 14.**

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

#### **§ 15.**

Infrastruktura techniczna:

- 1) Sieć wodociągowa: zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wodociągowych, zlokalizowanych na terenie inwestora, o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m<sup>3</sup>/dobę.
- 2) Melioracje:
  - a) wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas terenu o szerokości min. 4 m wolny od nasadzeń zieleni wysokiej,
  - b) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
  - c) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
  - d) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej, inwestor zobowiązany jest do jej naprawy na własny koszt, pod nadzorem osoby posiadającej niezbędne uprawnienia.
- 3) Energia elektryczna: przez teren objęty planem przebiegają napowietrzne linie energetyczna SN wraz z korytarzem wolnym od zabudowy o szerokości 5 m po obu stronach od osi.
- 4) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

#### **§ 16.**

Określa się następujący układ komunikacyjny:

- 1) Ustalenia ogólne:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi za zgodą zarządcy drogi,
  - b) w liniach rozgraniczających dróg należy, w zależności od potrzeb lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe,
  - c) ewentualne włączenia komunikacyjne należy realizować na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) KDGP-1 - droga główna, krajowa nr 8, klasy „GP” główna, poszerzenie od 5 m do 10 m do parametrów min. 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) KDGP-2 – droga główna, krajowa nr 8, klasy „GP” główna, min. 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) KDL-1 – droga powiatowa nr 1983, klasy „L” lokalna, zgodnie z rysunkiem planu w granicach własności,
  - d) KDL-2a – klasy „L” lokalna, zgodnie z rysunkiem planu w granicach własności,
  - e) KDL-2b – klasy „L” lokalna, min. 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) KDD – poszerzenie do parametrów drogi dojazdowej o szerokości 12 m,

- g) KDg – drogi śródpolne – transportu rolnego: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDg ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

**§ 17.**

Dla terenów w granicach planu ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w wysokości 1%.

**§ 18.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

**§ 19.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały Nr LXIV/696/06**  
**Rady Gminy Kobierzyce**  
**z dnia 28 września 2006**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBREBU ROLANTOWICE**

Lista nieuwzględnionych uwag:

Nie uwzględnia się uwagi Zbigniewa Waligóry, zam. Rolantowice 21a, 55 – 040 Kobierzyce, wniesionej pismem z dnia 26 lipca 2006 roku, w sprawie przeznaczenia działek nr 49, 50, 105/1, obręb Rolantowice na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr LXIV/696/06  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 28 września 2006**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBREBU ROLANTOWICE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.