

**UCHWAŁA NR IV/27/02
RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 12 grudnia 2002r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
boiska sportowego we wsi Magnice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XLIII/338/01 z dnia 5 kwietnia 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego boiska sportowego we wsi Magnice, Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego boiska sportowego we wsi Magnice.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem planu jest:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - 2) linie rozgraniczające drogi publiczne,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 4) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 5) szczególnie warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 2.

Celem planu jest przeznaczenie terenu na boisko sportowe.

§ 3.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem,
 - 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
 - 3) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie,
 - 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
 - 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu
 - 7) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,

- 8) uciążliwość – zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami.
2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z:
 - 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane,
 - 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) UPs - teren usług publicznych z zakresu sportu i rekreacji,
 - b) KP - tereny ciągów pieszych i pieszo-jezdných.
 - 5) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego.
3. Granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej leży poza granicą opracowania i ma charakter informacyjny.

§ 5.

1. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej.
2. Granice stref ochrony konserwatorskiej określa rysunek planu.
3. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego należy
 - 1) formy inwestowania w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
 - 2) utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.
4. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia i prowadzenia pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim właściwej służby ochrony zabytków. W przypadku wystąpienia obiektów archeologicznych (nieruchomych lub ruchomych) ustala się wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

§ 6.

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- 2) odprowadzanie i unieszkodliwienie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym, do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w obrębie wsi Kobierzyce poza obszarem objętym planem, na warunkach określonych przez dysponenta oczyszczalni,
- 3) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika na nieczystości płynne i jego wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- 5) usuwanie odpadów - wymóg uzgodnienia odbioru odpadów komunalnych z właściwym Zakładem Gospodarki Komunalnej.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 7.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UPs ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - usługi publiczne z zakresu sportu i rekreacji (boisko sportowe),

- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa związana z przeznaczeniem terenu (szatnie, sanitariaty),
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 pkt 2 lit a, jest zachowanie proporcji, by powierzchnia terenu zajęta przez przeznaczenie uzupełniające nie przekroczyła 10% całkowitej powierzchni terenu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od granic terenu przebiegających wzdłuż: KP-1, KP-2,
 - 3) gabarytem i formą nowa zabudowa powinna nawiązywać do zabudowy historycznej, liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych lub bez podziałów,
 - 4) teren leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1.

§ 8.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP-1 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
 - 2) nawierzchnia utwardzona.

§ 9.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP-2 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających dostosować do granic władania,
 - 2) nawierzchnia żwirowa.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 10.

W granicach terenów określonych w § 1 ust. 1 i na załączniku wymienionym w § 4 ust.1 tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce NR XIX/97/92 z dnia 30 kwietnia 1992 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 7 z dnia 15 czerwca 1992 roku poz. 52.

§ 11.

Dla terenów określonych w § 1 ust. 1 i na załączniku wymienionym w § 4 ust.1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) w wysokości 1%.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.