

**UCHWAŁA NR XXXII /198/09  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE**

z dnia 10 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 305/3 (część) w obrębie wsi Mikołajowice w gminie Legnickie Pole**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z późn. zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zmianami) oraz uchwały Rady Gminy Legnickie Pole nr XXI/131/08 z dnia 18 grudnia 2008 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu obszaru działki 305/3 (część), położonej we wsi Mikołajowice, w gminie Legnickie Pole, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 305/3 (część), położonego w obrębie wsi Mikołajowice, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego uchwałą nr IV/14/98 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 grudnia 1998 r., zmienionego uchwałami tejże Rady: nr XVI/82/2004 z dnia 19 lipca 2004 r., nr XIII/64/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. oraz nr XXIII/140/09 z dnia 30 stycznia 2009 r.

2. Granicę obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 1000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) *planie* – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 305/3 we wsi Mikołajowice,
- 2) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1 : 1000,
- 3) *obowiązujących przepisach* – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu planu, ale niesprzeczne z ustaleniami planu,
- 4) *terenie* – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) *wskaźniku zabudowy działki* – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej rzutów przyziemi obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 8) *wskaźniku intensywności zabudowy działki* – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych, łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną według obowiązujących przepisów, obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 9) *powierzchni terenu biologicznie czynnej* – zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.),
- 10) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – rozumie się przez to linię (granicę), której nie może przekroczyć zabudowa kubaturowa.

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia literowe terenów, odnoszące się do ich przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią informacje niebędące ustaleniami planu.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 4.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem US:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji (zaplecze boiska do piłki nożnej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu i gastronomii, parking, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe budynki winny charakteryzować się zbliżonymi do sąsiednich budynków istniejących parametrami kształtowania zabudowy, w zakresie formy i pokrycia dachów, elementów wykończeniowych i kolorystyki elewacji;
- 2) elementy małej architektury, ogrodzeń itp. winny cechować się jednolitym charakterem.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wszelkie inwestycje realizowane w obrębie terenu objętego planem winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, określone stosownymi przepisami odrębnymi;
- 2) dachy budynków winny posiadać formę tradycyjną (spadziste, symetryczne), kąt nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w przypadku natrafienia, w czasie prowadzonych prac ziemnych, na jakiegokolwiek obiekty czy przedmioty, które mogą pochodzić z minionych epok, należy powiadomić służby Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się, ze względu na ich brak w obszarze planu.

**§ 8.** Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się, ze względu na ich brak w obszarze planu.

**§ 9.** Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od strony drogi dojazdowej, od pozostałych granic – według rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,35.

**§ 10.** Wymagań dotyczących terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, nie ustala się, ze względu na ich brak w obszarze planu.

**§ 11.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: scalanie i podział działek na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 12.** Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie ustala się.

**§ 13.** Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) wjazd na teren US od strony drogi dojazdowej (nr działki 198/2);
- 2) dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej;
- 3) zrzut ścieków komunalnych do komunalnej sieci ściekowej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych do sieci deszczowej;
- 5) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z sieci elektro-energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 6) możliwość rozbudowy sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych i budowy stacji transformatorowych, dopuszcza się budowę linii napowietrzno-kablowych i napowietrznych;
- 7) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, usuwanie ewentualnych kolizji po uzgodnieniu z zarządcą sieci, na koszt właściciela terenu (inwestora);
- 8) linie zabudowy nie dotyczą budynków stacji transformatorowych, dopuszcza się ich usytuowanie w odległości do 1,5 m od granic działki;
- 9) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną, olejem opałowym lub paliwem stałym, przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska;
- 10) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach, a następnie unieszkodliwianie na terenie składowiska odpadów;
- 11) obsługę telefoniczną z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

**§ 14.** Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4, pobieranej przy zbyciu nieruchomości, związanej ze wzrostem jej wartości w wyniku uchwalenia planu, w wysokości 30%, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.




**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

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

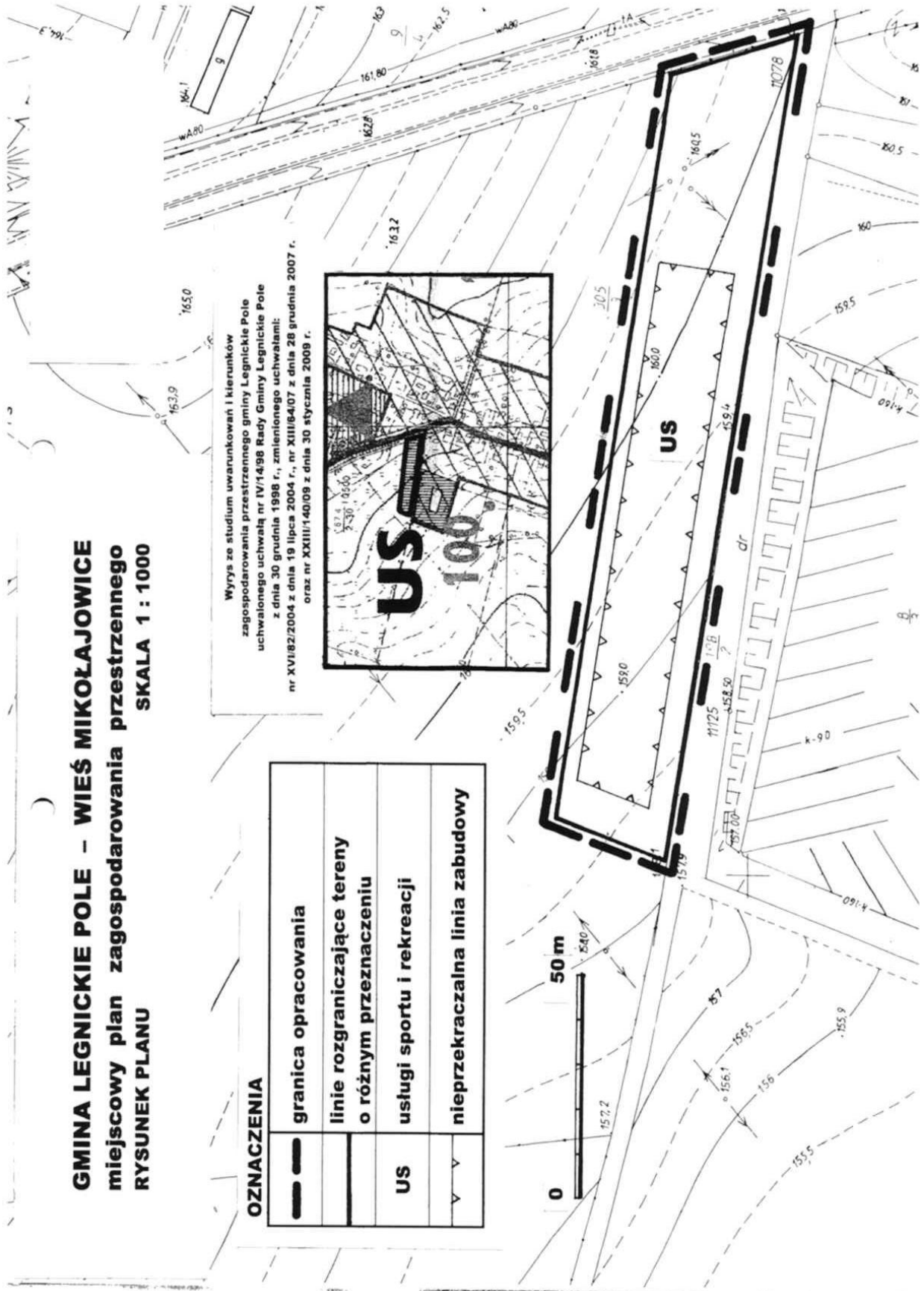
Przewodniczący Rady:  
*Dariusz Mendryk*

**GMINA LEGNICKIE POLE – WIEŚ MIKOŁAJOWICE**  
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**  
**RYСУNEK PLANU**  
**SKALA 1 : 1000**

**OZNACZENIA**

	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
<b>US</b>	usługi sportu i rekreacji
	nieprzekraczalna linia zabudowy

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole uchwalonego uchwałą nr IV/14/98 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 grudnia 1998 r., zmienionego uchwałami: nr XVI/82/2004 z dnia 19 lipca 2004 r., nr XIII/84/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. oraz nr XXIII/140/09 z dnia 30 stycznia 2009 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/  
/198/09 Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia 10 grudnia 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU**

**NIE WNIESIONO UWAG**

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/  
/198/09 Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia 10 grudnia 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,  
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Legnickie Pole stwierdza:

1. Uchwalenie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Legnickie Pole (działka nr 305/3 – część – w obrębie wsi Mikołajowice) spowoduje potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a ich koszt ocenia się na 30.000 zł.
2. Koszt realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 zostanie pokryty z opłat, o których jest mowa w § 15 uchwały.