Uchwała Nr XX/199/08
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 25 września 2008 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Ligota uchwalonego Uchwałą Nr XII/158/03 Rady Miasta i Gminy Trzebnica z dnia 30 października 2003 roku

Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 219, poz. 2461
z dnia 14 sierpnia 2008 roku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), 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. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XL/376/06 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica" uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XVIII z dnia 29 czerwca 2000 r.

Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawia się na rysunku zmiany planu.

§2.

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:
1. Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 - załącznik nr 1,
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu – załącznik nr 2,
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

§3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1. **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty granicami opracowania,
2. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
3. **przeznaczeniu dopuszczalnym -** należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które może występować obok przeznaczenia podstawowego,
4. **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych obiektów oraz rozbudowie budynków istniejących. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli i obiektów małej architektury. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki o więcej niż

1.5 m, i na długości nie więcej niż ¼ szerokości elewacji frontowej, pod warunkiem nie przekraczania linii rozgraniczających teren,

5. **wysokości budynku do kalenicy** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
6. **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej zabudową kubaturową do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją
7. **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej –** należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespołami takich budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,

§4.

1. Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:
   1) granica obszaru objętego zmianą planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) strefa OW ochrony konserwatorskiej,
   5) symbol literowy określający przeznaczenie terenu:
      a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b) teren sportu i rekreacji,
      c) teren drogi wewnętrznej,
      d) teren drogi dojazdowej,
   6) teren, dla którego pozostawia się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XII/158/03 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 października 2003 r.
   7) strefa położona wzdłuż linii energetycznej wysokiego napięcia w obrębie której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów,
2. Następujące pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami zmiany planu**:**
   1) skala rysunku w formie liczbowej i liniowej;
   2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica", uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XVIII z dnia 29 czerwca 2000 r.;

§ 5.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się, że na obszarze objętym zmianą planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.
2. Ustala się, że ukształtowania wymaga nowoprojektowany zespół zabudowy mieszkaniowej. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustala się w § 8 niniejszej uchwały.
3. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

§ 6.

Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. ustala się, że tereny przestrzeni publicznej będą stanowić następujące tereny:
   1) Teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US.
   2) Teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD.
2. Na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
3. Ustalenia, dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu usług sportu i rekreacji przedstawia się w § 7 i § 11 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe

§ 7.

Ustala się następujące podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1MN**
   1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
   2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się
2. Teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1US**,
   1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji,
   2) przeznaczenie dopuszczalne – teren zieleni urządzonej,
3. Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDW**,
   1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna,
   2) przeznaczenie dopuszczalne - nie ustala się.
4. Teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDD**,
   1) przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa,
   2) przeznaczenie dopuszczalne - nie ustala się.

§ 8.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane dla terenu oznaczonego symbolem 1MN.

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od północnej i zachodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
2. Dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w zmianie planie linii zabudowy dopuszcza się remont i nadbudowę oraz rozbudowę w sposób nie przekraczający ustalonej linii zabudowy,
3. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy na 35% powierzchni działki
4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego na 25% powierzchni działki
5. Ustala się maksymalną wysokość budynku do kalenicy - 12 m,
6. Ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny.
7. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1000 m^2.
8. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 18 m,

9. Dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w ust. 8 i 9 w przypadku wydzielania niezbędnych działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane dla terenu oznaczonego symbolem 1US.

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od zachodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu
3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego na 25% powierzchni działki
4. Ustala się strefę położoną wzdłuż linii energetycznej wysokiego napięcia, w obrębie której realizacja inwestycje budowlanych wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci. Lokalizacje strefy przedstawia się na rysunku zmiany planu.
5. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
6. Ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości nie mniejszej niż:
   1) Dla boisk – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej,
   2) Dla kortów tenisowych – 3 miejsca postojowe na 1 kort,
7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym, napowietrznych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej,
8. Ustala się zakaz podziału terenu na działki budowlane

§ 10.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW**

1. Nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia terenu
2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3. Ustala się szerokość całej drogi w liniach rozgraniczających na 8 m i zakończenie placem do zawracania o wielkości 16X16 m.
4. Ustala się następujące zagospodarowanie terenu: jezdnia, chodniki, ścieżka rowerowa, pasy zieleni, infrastruktura techniczna.

§ 11.

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD**

1. Nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia terenu
2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej
3. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
4. Ustala się następujące zagospodarowanie terenu: jezdnia, chodniki, ścieżka rowerowa, pasy zieleni, infrastruktura techniczna (szerokość jezdni minimum 3.5 m).

§12.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Wyznacza wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2. Na terenie może znajdować się sieć drenarska wykonana przed 1945 r., nie objęta ewidencją urządzeń melioracyjnych, w przypadku uszkodzenia sieci inwestor zobowiązany jest do przywrócenia stanu urządzeń melioracyjnych pod nadzorem zarządcy sieci melioracyjnej,

§13.

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym zmianą planem nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.
2. Nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach
3. Wyznacza się strefę „OW" obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu, dla obszarów o metryce średniowiecznej i nowożytnej oraz obszarów o zachowanych reliktach pradziejowego i historycznego osadnictwa.
4. W strefie „OW" obserwacji archeologicznej obowiązują następujące ustalenia:
   1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim i pod nadzorem archeologicznym.
   2) powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji (tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych).
   3) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora.

ROZDZIAŁ III
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i systemów komunikacji.

§ 14.

1. Dopuszcza się rozbudowę wszystkich systemów infrastruktury technicznej. Modernizacja i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej nie może kolidować z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów ustalonym w zmianie planu.
2. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym inwestowaniem w uzgodnieniu z ich zarządcą.
3. Na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej,
5. Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci za pośrednictwem układu wodociągów rozdzielczych,
6. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
   1) ścieki bytowe i komunalne:
      a) ustala się docelowo odprowadzanie ścieków poprzez projektowaną sieć systemu kanalizacyjnego do komunalnej oczyszczalni ścieków
      b) Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni .
   2) wody opadowe:
      a) do gruntu, studni chłonnej lub kanalizacji deszczowej,
      b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy

utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.

7. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, przy zapewnieniu ich segregacji i systematycznego wywozu, zgodnie z odpowiednią Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy.

§ 15.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych.

Na obszarze objętym zmianą planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

§16.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji zmiany planu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu

§17.

W granicach terenu oznaczonego na rysunku zmianą planu zachowują moc obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XII/158/03 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 października 2003 r.

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§18.

Na terenie ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 30 %.

§19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§20.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzebnicy