Uchwała nr XXXI/263/97
Rady Miasta i Gminy Trzebnica
z dnia 6 listopada 1997 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Trzebnica, obręb Masłowiec obejmującego działkę nr 6/1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74, zm. Dz. U. nr 58 poz. 261, nr 106 poz. 498, nr 132 poz. 622) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415 z późn. zmianami) Rada Miasta i Gminy Trzebnica uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Trzebnica, obręb Masłowiec, obejmującego działkę nr 6/1 .
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Teren objęty planem, przeznacza się pod zabudowę zagrodową z dodatkową funkcją agroturystyki. Uzupełniającą funkcją wprowadzoną na ten teren jest: zieleń wysoka, sady i uprawy ogrodnicze.

§3

Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu.

1. Budynki należy sytuować w obrębie granic określonych na rysunku planu. Postuluje się kształtowanie zabudowy w formie gniazd, tj. obudowy wewnętrznego placu podwórza. Skalą obiektów, rozmieszczeniem drzew i krzewów oraz ogólną sylwetą nawiązać do położonych w sąsiedztwie zagród siedliskowych.
2. Celem powiązania z otaczającym krajobrazem, w którym dominują lasy, na terenach oznaczonych symbolem RL przewidzieć nasadzenie drzew i krzewów o zróżnicowanych gatunkach.
3. Dla użytkowników obiektów funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej przewidzieć miejsca parkingowe na terenie działki 6/1.
4. Teren objęty planem może być podzielony na mniejsze działki własnościowe, przy zachowaniu następujących warunków:
   1) dostępu każdej działki do drogi gminnej,
   2) zachowania ogólnej zasady układu przestrzenno-funkcjonalnego określonego na rysunku planu.

§4

Ustalenia w zakresie warunków zabudowy.

1. Wysokość budynków do dwóch kondygnacji. W wypadku podpiwniczania obiektów, poziom parteru nie może przekraczać 1,2 m nad poziom otaczającego terenu.
2. Dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o przekroju symetrycznym, kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną. Nachylenie połaci dachowych od 30^0 do 45^0; okapy od 60 do 80 cm.
3. Dopuszcza się dowolne materiały konstrukcyjne budynków. W elewacjach materiały i detale winny nawiązywać do tradycyjnej architektury regionalnej.

§5

Teren objęty planem położony jest w rejonie znanych stanowisk zabytków archeologicznych. W związku z tym, w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych. Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Inspekcji Archeologicznej Państwowej Służby Ochrony Zabytków, a w przypadku wstąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury i o muzeach (Dz. U. Nr 10 poz. 48 z późn. zm., 1983 Dz. U. Nr 36 poz. 173, 1985 r. Dz. U. Nr 35, poz. 192, 1990 Dz. U. Nr 34, poz. 198, Dz. U. Nr 56, poz. 322). Na podstawie rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 1 1 stycznia 1994 roku (Dz. U. Nr 16 poz. 55) inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków Inspekcji Zabytków Archeologicznych z/s we Wrocławiu, o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego. Niniejsze ustalenia należy włączyć do

decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydawanych dla terenów objętych niniejszym planem.

§6

Zasady uzbrojenia terenu objętego planem.

1. Zaopatrzenie w wodę - z ujęcia własnego.
2. Odprowadzenie ścieków - do zbiornika bezodpływowego, opróżnianego przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo sanitarne. Wariantowo: indywidualne rozwiązanie oczyszczania ścieków, uzgodnione z Terenowym Inspektorem Sanitarno-Epidemiologicznym w Trzebnicy.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną według warunków technicznych określonych przez Zakład Energetyczny w Trzebnicy.

§7

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty przez Burmistrza Miasta Trzebnica, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415) - w wysokości 15% do zastosowania w razie zbycia przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem, w okresie 5 lat od dnia jego obowiązywania.

§8

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta i Gminy Trzebnica Nr V/33/94 z dnia 24.11.1994 r. - w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Trzebnica.

§10

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY TRZEBNICA