Uchwała Nr III/22/98
Rady Miasta I Gminy Trzebnica
z dnia 22 grudnia 1998 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Trzebnica w obrębie Głuchów Górny ,obejmującego działkę nr 22/1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415 ,z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXVI/223/97 Rady Miasta i Gminy Trzebnica z dnia 20. 03. 1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, Rada Miasta i Gminy Trzebnica uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Trzebnica, obręb Głuchów Górny , obejmującego działkę nr 22/1.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Przedmiotem ustaleń planu jest teren o powierzchni ok. 0,5 ha użytkowany obecnie pod uprawy polowe, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną - oznaczony na rysunku planu symbolem MN. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Teren oznaczony symbolem RO, usytuowany na wschód od zabudowy mieszkaniowej przeznacza się pod ogrody i sady. W części zachodniej wydzielono pas terenu, który stanowi rezerwę pod modernizację przyległej drogi polnej - KD.

§3

Realizacja niniejszego planu, poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga uwzględnienia ustaleń zawartych w SS 4—8 oraz określonych na rysunku planu.

§4

Obsługę komunikacyjną projektowanej zabudowy przewiduje się z ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem KD, podłączonej do drogi wiejskiej o nr ewid. 181. Istniejącą drogę polną o nr ewid. 87, położoną wzdłuż granicy zachodniej, należy poszerzyć, wydzielając z działki nr 22/1 pas terenu szerokości 2,0 m, co umożliwi uzyskanie dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających = 7,0 m. Po stronie wschodniej tej drogi należy wykonać chodnik o szerokości 1,5 m.

§5

Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu

1. Na terenie objętym planem może być zlokalizowanych od 3 do 4 domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej. Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 700 m.
2. Zabudowę mieszkaniową należy sytuować w układzie szczytowym, w stosunku do projektowanej ulicy dojazdowej, uwzględniając nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu .
3. Dopuszcza się budowę obiektów usług nieuciążliwych, sytuując je we wschodniej części działki, nie przekraczając linii zabudowy 5,0 m od tylnej granicy działki.
4. Tereny przyległych sadów powinny być połączone z sąsiadującymi działkami budowlanymi, co zapewni im dostępność do dróg dojazdowych.
5. Część frontową działki należy zagospodarować zielenią dekoracyjną ,różnogatunkową.

§6

Ustala się następujące uwarunkowania w zakresie zabudowy:

1. Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać II kondygnacji, a zabudowy usługowej i kondygnacji. W wypadku podpiwniczenia domu mieszkalnego, poziom posadzki parteru nie może przekraczać 1,0 m w stosunku do przyległego terenu.
2. Formą i detalem projektowana zabudowa powinna nawiązywać do architektury tego regionu bez ograniczeń w zakresie stosowania materiałów. Dach wysoki dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny o nachyleniu połaci 40^0 , z tolerancją 10%. Dachy z okapami o szerokości od 60 cm do 80 cm. Kompozycja brył obiektów mieszkalnych w układzie horyzontalnym.
3. Do obiektów mieszkalnych mogą być dobudowane pomieszczenia usługowe, jednak w sposób zharmonizowany z bryłą główną.

§7

Zasady uzbrojenia terenu objętego planem.

1. Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu komunalnego znajdującego się w drodze wiejskiej.

2. Odprowadzenie ścieków - do zbiornika bezodpływowego opróżnianego przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo lub wariantowo indywidualne rozwiązania oczyszczania ścieków, uzgodnione z Terenowym Inspektorem Sanitarnym w Trzebnicy .
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, według warunków określonych przez Zakład Energetyczny w Trzebnicy.

§8

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury:
Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są w rejonie występowania stanowisk archeologicznych. W związku z tym, przed przystąpieniem do prac ziemnych, związanych z planowanym budownictwem mieszkaniowym, inwestor zobowiązany jest powiadomić z 7-dniowym wyprzedzeniem Inspekcję Zabytków Archeologicznych, Państwowej Służby Ochrony Zabytków z/s we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót celem zorganizowania nadzoru archeologiczno — konserwatorskiego.
Zapis powyższy należy włączyć do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydawanych dla terenów objętych niniejszym planem.

§9

W wypadku zbycia nieruchomości objętej niniejszym planem, w okresie 5-ciu lat od dnia wejścia w życie uchwały, Burmistrz Miasta Trzebnica w oparciu o art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) pobierze jednorazową opłatę, stanowiącą 15 % wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego z ustaleń niniejszego planu. Wzrost wartości nieruchomości stanowić będzie różnicę pomiędzy wartością terenu przeznaczonego pod funkcje określone planem a wartością jej jako terenu upraw polowych. Wzrost wartości nieruchomości ustalony będzie na dzień jej zbycia, wg przepisów o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości dotyczących wyceny zbywanych nieruchomości państwowych i gminnych.

§10

W zakresie terenowym objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica uchwalonego dnia 24.11.1994 r. Uchwałą nr V/33/94 Rady Miasta i Gminy Trzebnica.

§11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Trzebnica.

§12

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY TRZEBNICA