Uchwała Nr III/20/98
Rady Miasta i Gminy Trzebnica
z dnia 22 grudnia 1998 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Trzebnica, położonego w obrębie Kuźniczysko, obejmującego część działki nr 193/1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 mama 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 XII/176/96 Rady Miasta i Gminy Trzebnica z dnia 12.09.1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, uchwala się co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Trzebnica, obręb Kuźniczysko, obejmującego część działki nr 193/1.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. Na rysunku planu określono granice terenu objętego planem .

§2

Teren objęty planem przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Funkcją uzupełniającą mogą być usługi nieuciążliwe dla środowiska oraz turystyka. Część północną działki przeznacza się pod ogrody i sady.

§3

Wzdłuż drogi wiejskiej nr 322 wyznaczono pas terenu oznaczony na rysunku pław symbolem KD, który stanowić będzie rezerwę pod jej modernizację. Po zrealizowaniu modernizacji drogi, zbędny teren niewykorzystany na jezdnię i chodnik należy zadrzewić i zakrzewić.

§4

Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się ekstensywną zabudowę, nie określając ilości działek, lecz minimalną ich powierzchnię na 1000 m. Działki powinny być bezpośrednio z drogi nr 322.
2. Obiekty o funkcji uzupełniających należy sytuować w II linii zabudowy, z zachowaniem odległości wymaganej przepisami ochrony pożarowej oraz przepisami dotyczącymi sytuowania budynków, określonymi w §10 – 13 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994 r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 10, poz. 46, z późn. zm.).
3. Po zrealizowaniu modernizacji drogi, zbędne tereny, niewykorzystane na jezdnię i chodnik należy zadrzewić i zakrzewić.
4. Przedstawione na rysunku planu podziały terenu na działki budowlane nie są obowiązujące.

§5

Ustala się następujące uwarunkowania w zakresie zabudowy:

1. Wysokość budynków do dwóch kondygnacji. Poziom posadzki parteru nie może przekroczyć 120 cm nad otaczający teren niwelując różnice w formie naturalnych skarp.
2. Dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o przekroju symetrycznym, kryte dachówką lub blachą dachówko podobną. Nachylenie połaci od 28^0 do 45^0 ; okapy o szerokości od 60 - 80 cm.
3. Dopuszcza się dowolne materiały konstrukcyjne budynków. W elewacjach materiały i detale architektoniczne powinny nawiązywać do tradycyjnego budownictwa regionalnego.
4. Z uwagi na ograniczoną nośność gruntu projekt budowlany należy poprzedzić wykonaniem opinii geotechnicznej.

§6

Zasady uzbrojenia terenu objętego planem:

1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci komunalnej.
2. Do czasu wybudowania systemu kanalizacji komunalnej 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.

§7

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury:
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 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami). Na podstawie rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r. (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-dniowm wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego.
Niniejsze ustalenia należy włączyć do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydawanych dla terenów objętych niniejszym planem.

§8

W wypadku zbycia nieruchomości objętej niniejszym planem, w okresie 5-ciu lat od dnia wejścia w życie uchwał , 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) pobierze jednorazową opłatę, stanowiącą 15 % wzrostu wartości nieruchomości, wnikającego z ustaleń niniejszego planu.
Wzrost wartości nieruchomości stanowić będzie różnicę pomiędzy wartością terenu przeznaczonego pod funkcje określone planem, a wartością jej jako terenu łąk i pastwisk.

§9

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

§10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Trzebnica.

§11

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY TRZEBNICA