Uchwała Nr III/23/98
Rady Miasta i Gminy Trzebnica
z dnia 22 grudnia 1998 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Trzebnica, obręb Raszów, obejmującego część działki nr 84.

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) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami), Rada Miasta i Gminy Trzebnica uchwala się co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Trzebnica, obręb Raszów, obejmującego część działki nr 84.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Przedmiotem ustaleń planu jest teren, użytkowany obecnie pod uprawy polowe, który przeznacza się pod zabudowę zagrodową. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi nieuciążliwe i agroturystykę.

§3

Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminne. Zabudowę należy sytuować w formie „gniazdowej", tj. wokół podwórza. Budynkiem dominującym od strony frontowej powinien być dom mieszkalny., sytuowany w stosunku do ulicy w układzie kalenicowym.
2. Projektowany zespół zabudowy, charakterem przestrzennym, poprzez drobną skalę brył, zadrzewienie otoczenia oraz ogólną sylwetę powinien nawiązywać do zagród siedliskowych położonych w przyległej wsi Raszów.
3. Część frontową działki należy zagospodarować zielenią dekoracyjną, różnogatunkową (trawniki, krzewy, rabaty) oraz wykorzystać na urządzenia infrastruktury technicznej związanej z budynkiem mieszkalnym, sytuowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4. Ogrodzenia posesji od strony drogi gminnej należy wykonać jako ażurowe, z przewaga materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne), o wysokości do 170 cm, w tym cokołu do 40 cm. Dopuszcza się nasadzenie żywopłotu wzdłuż ogrodzenia frontowego.

§4

Ustala się następujące uwarunkowania w zakresie zabudowy:

1. Wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać dwóch kondygnacji. W wypadku podpiwniczenia domu mieszkalnego poziom posadzki parteru nie może przekraczać 1,0 m w stosunku do przyległego terenu.
2. Forma i detalem architektonicznym projektowana zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa tego regionu, bez ograniczeń w zakresie stosowania materiałów. Dach stromy dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci od 30º do 45º, kryty dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówkopodobnymi. Kolorystyka pokrycia w odcieniach dachówki naturalnej. Kompozycja bryły budynku w układzie horyzontalnym.
3. Do obiektu mieszkalnego mogą być dobudowane pomieszczenia usługowe, jednak w sposób zharmonizowany z bryła główną.

§5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu wiejskiego, znajdującego się w przyległej drodze gminnej.
2. Odprowadzanie ścieków – do zbiornika bezodpływowego, opróżnianego przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo lub wariantowo – indywidualne rozwiązania oczyszczania ścieków, uzgodnione z Trenowym Inspektorem Sanitarnym w Trzebnicy.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną według warunków określonych przez Zakład Energetyczny w Trzebnicy.
4. Usuwanie odpadów bytowych do szczelnych pojemników – kontenerów przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na gminne wysypisko odpadów komunalnych.

§6

Ustala się następujące uwarunkowania w zakresie ochrony dóbr kultury.

Teren objęty niniejszym planem położony jest w rejonie występowania stanowisk archeologicznych. Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych Państwowej Służby Ochrony Zabytków, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.
Wszelkie odkryte podczas 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). Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków – Inspekcji Zabytków Archeologicznych z/s we Wrocławiu, z 7-dniowym wyprzedzeniem, o terminie rozpoczęcia i zakończenia pra ziemnych.
Ustalenia objęte tym paragrafem należy włączyć do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydanych dla terenów objętych niniejszym planem.

§7

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 07.07.1994 r. (Dz. U. nr 89, poz. 415) pobierze jednorazową opłatę, stanowiącą ……..% wzrostu wartości nieruchomości, wnikającego z ustaleń niniejszego planu.
Wzrost wartości nieruchomości stanowić będzie różnicę pomiędzy wartością terenu przeznaczonego pod funkcje określone w planie, 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.

§8

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.

§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