Uchwala Nr IX/92/99
Rady Miasta I Gminy Trzebnica
z dnia 30 września 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Trzebnica, obręb Raszów, obejmującego część działki nr 5/3 wraz z przyległymi drogami.

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U, z 1996 r. nr 13, poz. 74, z późn. zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r nr 15, poz. 139), oraz w związku z uchwałą nr III/24/98 Rady Miasta i Gminy Trzebnica z dnia 22.12.1998 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 w gminie Trzebnica, obręb Raszów, obejmującego część działki nr 5/3 wraz z przyległymi drogami.
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 MR i dojazd KD. Jako funkcje uzupełniające dopuszcza się usługi nieuciążliwe i agroturystykę.

§3

Zasady i warunki zagospodarowania terenu.

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację 1 - 2 zagród siedliskowych. Zabudowę należy sytuować w formie „gniazdowej", tj. wokół podwórza. Budynkami dominującymi od strony frontowej (od wschodu) powinny być domy mieszkalne, usytuowane w stosunku do drogi gminnej (KG) w układzie szczytowym.
2. Projektowany zespół zabudowy, charakterem przestrzennym, poprzez drobną skalę brył, zadrzewienie otoczenia oraz ogólną sylwetę powinien nawiązywać do zagród siedliskowych położonych we wsi Raszów.
3. Części frontowe działek należy zagospodarować zielenią dekoracyjną, różnogatunkową (trawniki, krzewy, rabaty) oraz wykorzystać na urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą budynków mieszkalnych, sytuowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4. Ustalenia dotyczące drogi dojazdowej KD:
   - droga powinna stanowić własność właścicieli wydzielonych działek zagrodowych,
   - szerokość w liniach rozgraniczających: min. 4,5 m,
   - dopuszczalny spadek podłużny: 7%,
   - drogę określa się jako ciąg pieszo - jezdny.

§4

Ustala się następujące uwarunkowania w zakresie zabudowy:

1. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch kondygnacji. W wypadku podpiwniczenia domów mieszkalnych, poziom posadzki parteru nie może przekraczać 0,90 m w stosunku do przyległego terenu, a dopuszczalna wysokość kalenic budynków: 9 m.
2. Projektowane obiekty mieszkalne formą i detalem architektonicznym powinny nawiązywać do budownictwa tego regionu, bez ograniczeń w zakresie stosowania materiałów. Dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówko podobnymi. Kolorystyka pokrycia w odcieniach dachówki ceramicznej. Kompozycja brył budynków w układzie horyzontalnym.
3. Do obiektów mieszkalnych mogą być dobudowane pomieszczenia usługowe, jednak w sposób zharmonizowany z bryłą główną.
4. Budynki gospodarcze powinny również posiadać dachy strome, o pokryciu jak obiekty mieszkalne.

§5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu komunalnego Ø 90, przebiegającego wzdłuż drogi gminnej, poprzez wspólne przyłącze ułożone w drodze dojazdowej.
2. Asenizację ścieków, do czasu przewidzianej w planie ogólnym gminy budowy oczyszczalni wiejskiej, należy rozwiązać wg jednego z wariantów:

1) budowę zbiornika bezodpływowego, opróżnianego przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo,
2) indywidualny system oczyszczania, uzgodniony z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Trzebnicy.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie przyłączami z lokalnej sieci znajdującej się w drodze KG, zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach, na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym.

§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 Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, a w przypadku wystąpienia 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 (Dz. U. Nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami). Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków - Inspekcji Zabytków Archeologicznych zis we Wrocławiu, z 7-dniowym wyprzedzeniem, o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych.
Ustalenia objęte tym paragrafem należy włączać do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydawanych 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. (Tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) pobierze jednorazową opłatę, stanowiącą 30 % wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego 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 po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY TRZEBNICA