Uchwała Nr XVII/217/04
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 25 marca 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 12 we wsi Taczów Mały

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz uchwałą Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr XXII/293/01 z dnia 20 grudnia 2001 roku, uchwala się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 12 we wsi Taczów Mały, w granicach określonych w rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu i załącznik do niniejszej uchwały.

§2

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
   1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury techniczne
   3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów;
   4) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane.
   5) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu, o którym mowa w §1, stanowią jego obowiązujące ustalenia:
   1) granica planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania,
   3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   4) zabudowa zagrodowa,
   5) uprawy ogrodowe,
   6) tereny urządzeń elektroenergetycznych,
   7) ciąg pieszo jezdny,

§3

1. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:
   1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem,
   2) przepisach szczególnych należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
   3) przeznaczeniu podstawowym — należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającym,
   4) przeznaczeniu dopuszczalnym — należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
   5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
   6) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza zanieczyszczenia odpadami,

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział II
Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§4

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów,
2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów, oznacza to dopuszczenie wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego,
3. Podziały terenów, wskazane w rysunku planu przez orientacyjne linie podziału terenu nie są obowiązujące, dopuszcza się korekty ich przebiegu wynikające z warunków użytkowania i władania terenu.

§5

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
1. Linie rozgraniczające drogi oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi Sieci uzbrojenia technicznego.
2. Dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od zasady, o której mowa w ust. 1, przy zachowaniu ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w Rozdziale III.
3. Odprowadzenie wód deszczowych do istniejących cieków i rowów melioracyjnych, na warunkach określonych przez administratora rowu,
4. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego,
5. Wymóg stosowania kablowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych; ustala się zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych,
6. Wymóg odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
7. Ogrzewanie budynków należy rozwiązać przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych, takich jak olej opałowy, energia elektryczna lub gaz;

§6

Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia i prowadzenia pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim właściwej służby ochrony zabytków. W przypadku wystąpienia obiektów archeologicznych, nieruchomych lub ruchomych ustala się wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt Inwestora.

Rozdział III
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   2) powierzchnia zabudowy każdej z działek na terenach MN 1 nie może przekraczać 180 m^2;
   3) powierzchnia zabudowy każdej z działek na terenach MN 2 nie może przekraczać 250 m^2;
   4) nowa zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji oraz 12 m. (od naturalnego poziomu terenu do kalenicy);
   5) na terenie 1 dopuszcza się korektę wewnętrznych podziałów terenu przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek wnoszącej 1000 m^2
   6) na terenie MN 2 dopuszcza się korektę wewnętrznych podziałów terenu przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek wynoszącej 1500 m^2;

7) w projektowanych budynkach należy zastosować dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe dachy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia powyżej 30^0, kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym;
8) dopuszcza się obiekty towarzyszące, jak budynki gospodarcze lub garaże, które mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę odpowiadającą formie budynków mieszkalnych;
9) wyklucza się lokalizację inwestycji towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska;
10) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia poprzez wydzielenie niezbędnej części terenu, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MR** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu na zabudowę zagrodową,
   2) nowa zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji oraz 12 m. (od naturalnego poziomu terenu do kalenicy)
   3) w projektowanych budynkach należy zastosować dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe dachy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia powyżej 30^0 kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym;
   4) na terenie dopuszcza się korektę wewnętrznych podziałów terenu przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek wynoszącej 2000 m^2;
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RO** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu uprawy ogrodowe i sady,
   2) dopuszcza się zadrzewienie terenu.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EE** ustala się przeznaczenie terenu na urządzenia elektroenergetyczne,
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu na ciąg pieszo jezdny - niepubliczny,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
   3) droga zakończona placem nawrotnym według rysunku.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§8

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) dla terenu określonego w §1 ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 3 tej ustawy, na 30%.

§9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§10

Uchwala wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY