

**UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Trzebnicy**

z dnia 2024 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu wsi Piersno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XXI/229/20 z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piersno, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XXVIII/312/17 z dnia 31 maja 2017 r., po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

- § 1.1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piersno, uchwalony uchwałą Nr XXVIII/312/17 z dnia 31 maja 2017r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 9 czerwca 2017r. poz. 2810 w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
2. Rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje w określonym zakresie rysunek stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVIII/312/17 z dnia 31 maja 2017r.
 3. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2.
 4. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.
 5. *Zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik nr 4.**
- §2. Ustala się stawkę procentową, dla terenu objętego niniejszą zmianą, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- §3. W uchwale Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XXVIII/312/17 z dnia 31 maja 2017r. wprowadza się następujące zmiany:
- 1) W § 3. pkt. 2) po słowach: "przeznaczenie podstawowe terenu" dodaje się słowa: "oraz przeznaczenie terenu";
 - 2) Po § 27 dodaje się § 27a o treści:
"§ 27a ust. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

*) załączniki 2 – 4 zostaną dołączone odpowiednio w dalszej części procedury

2. Dla terenu 2ZP ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

- 1) dopuszcza się: urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportowe z wyłączeniem boisk”;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od zachodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu.”;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 0,1.”;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m.”;
- 5) dowolne dachy i pokrycia dachowe.”;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.”;
- 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej.”;
- 8) obsługa komunikacyjna poprzez drogi zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem.”;
- 9) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.”.

§4 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

UZASADNIENIE
do Uchwały Rady Miejskiej w Trzebnicy
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piersno

Podstawą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piersno była uchwała Nr XXI/229/20 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 listopada 2020 r.

2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu wyrażonej w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica*”.
3. Projekt zmiany planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).
4. Plan uwzględnia w szczególności:
 - 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.
 - 2) Wyznaczając tereny pod zieleń urządzoną uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe wsi Piersno rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.
 - 3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono ochronę zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego, natomiast wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania leśnego.
 - 4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.
 - 6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zainwestowania z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XLV/505/18 z dnia 14 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy Trzebnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Trzebnica.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica.