



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica
www.trzebnica.pl

Trzebnica, 05.06.2024 r.

Znak sprawy ARCH. 6721.1.2021

UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Piersno uchwalonego uchwałą Nr LXIV/609/24 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 kwietnia 2024 roku

1. Podstawą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Piersno była uchwała 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.
2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu wyrażonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica”.
3. Projekt 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 zielenią urządzoną uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe wsi Piersno. Sporządzenie zmiany planu podyktowane było koniecznością dopuszczenia lokalizacji na tym terenie obiektów turystyki leśnej oraz małej architektury.
 - 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 i leśnego.
 - 4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia i potrzeby osób niepełnosprawnych.
 - 5) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy 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.

- 6) Z uwagi na wyposażenie obszaru wsi Piersno w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanym z realizacją ustaleń planu, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej.

BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA