



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 czerwca 2017 r.

Poz. 2810

### UCHWAŁA NR XXVIII/312/17 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 31 maja 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piersno Gmina Trzebnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą nr XXII/221/08 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piersno Gmina Trzebnica, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego uchwałą nr XX/210/2016 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r., Rada Miejskiej w Trzebnicy uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piersno, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak tych dóbr;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczania.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
  - a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
  - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2,0 m;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
  - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,
  - d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
  - e) ocieplenia,
  - f) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
    - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,
    - w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiekszy się o więcej niż 10% dotychczasowej szerokości,
    - w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;
- 6) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia, małą architekturę.
- 8) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 9) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw;

- 10) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 11) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 12) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 13) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 7) granice strefy B ochrony konserwatorskiej tożsame z historycznym układem ruralistycznym wsi Piersno ujętym w ewidencji zabytków;
- 8) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 9) stanowiska archeologiczne;
- 10) siedlisko przyrodnicze;
- 11) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 12) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody;
- 13) wymiary;
- 14) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespół takich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych - **MN**;
- 2) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi - **RM**;
- 3) **rolnicze** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi - **R**;
- 4) **zielen urządzona** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej - **ZP**;
- 5) **lasy** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi - **ZL**;
- 6) **wody powierzchniowe śródlądowe** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi - **WS**;
- 7) **drogi publiczne klasy lokalnej** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi – **KD-L**;
- 8) **drogi wewnętrzne** rozumiane, jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu - **KDW**;
- 9) **infrastruktura techniczna – elektroenergetyka** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące dystrybucji energii elektrycznej – **E**;

- 10) **infrastruktura techniczna – wodociągi** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące dystrybucji wody – **W**;

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej: 30%.

§ 7. Na obszarze objętym planem:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy o nieregularnym przebiegu określonym na rysunku planu, w tym, w miejscach wskazanych na rysunku planu w odległościach:
  - a) 1,8 m, 4,1 m, 4,3 m, 4,8 m, 8,0 m od terenów KD-L,
  - b) 2,3 m, 6,0 m, 9,1 m, 15,0 m, 19,7 m od terenów KDW,
  - c) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi położonej poza granicami planu,
  - d) 25,0 m od terenów ZL;
- 2) obowiązująca linia zabudowy o nieregularnym przebiegu określonym na rysunku planu, w tym, w miejscach wskazanych na rysunku planu w odległościach:
  - a) 5,5 m, 10,7 m, 11,7 m, 12,6 m, od terenów KD-L,
  - b) 11,7 m od terenu KDW;
- 3) wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 8. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

- 1) zachowanie istniejących parametrów;
- 2) remont, przebudowę;
- 3) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;
- 4) nadbudowę o nie więcej niż 3,0 m od wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń.

§ 10. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 11. 1. Dopuszcza się lokalizację reklam – tablic reklamowych i szyldów z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.

2. Reklamy, o których mowa w ust. 1, muszą spełniać następujące wymagania:

- 1) całkowita powierzchnia reklamowa wolno stojącej reklamy nie większa niż 4 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach terenów, na balustradach balkonów i tarasów;
- 3) wysokość wolno stojących reklam nie większa niż 3,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleń jako teren biologicznie czynny;
- 2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;

- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 1,5 m po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy;
- 6) obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach siedlisk przyrodniczych, na których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) RM jako tereny zabudowy zagrodowej.

**§ 13.** 1. Ustala się strefę ochronną w odległości 7,5 m od osi istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust 1, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

**§ 14.** 1. Ustala się ochronę konserwatorską dla parku dworskiego wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu.

2. Dla parku, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) ochrona zabytkowego drzewostanu;
- 2) rewaloryzacja;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

**§ 15.** 1. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu, tożsamą z historycznym układem ruralistycznym wsi ujętym w ewidencji zabytków.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachowanie historycznej nawierzchni kamiennej ciągów komunikacyjnych;
- 2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej;
- 3) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości;
- 4) nowa zabudowa o wysokości maksymalnie 9,0 m (nie dotyczy obiektów historycznych i innych istniejących w dniu wejścia w życie uchwały), które posiadają inną wysokość;
- 5) w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy jak w ustaleniach szczegółowych; w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

- 6) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
- 7) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków;
- 8) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;
- 9) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiały wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń;
- 10) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;
- 11) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 12) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
- 13) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 14) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych energetycznych;
- 15) zakaz stawiania wolno stojących silosów (dopuszczalne obudowane, w budynkach).

**§ 16.1.** Na całym obszarze planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych: z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17. 1.** Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu.

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje wyłączenie spod zalesienia obszaru stanowisk.

**§ 18. 1.** Wskazuje się teren oznaczony symbolem 1 ZP jako przestrzeń publiczną.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w obrębie przestrzeni publicznej obowiązuje:
  - a) lokalizowanie elementów związanych z oświetleniem i obiektami małej architektury w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu,
  - b) zakaz lokalizacji reklam,
  - c) wysokość małej architektury do 3,0 m.

**§ 19.** Na obszarze objętym planem w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje dla terenów oznaczonych symbolem MN, ZP, W i E:

- 1) powierzchnia działki:
  - a) nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej na terenach MN,
  - b) nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN,
  - c) nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup> dla terenów ZP,
  - d) nie mniejsza niż 2 m<sup>2</sup> dla terenów W i E;

- 2) szerokość frontu działki:
  - a) nie mniejsza niż 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej na terenach MN,
  - b) nie mniejsza niż 16,0 m dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN,
  - c) nie mniejsza niż 30,0 m dla terenów ZP,
  - d) nie mniejsza niż 1,0 m dla terenów W i E;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

**§ 20. 1.** Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych, pomp ciepła lub energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- 5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie, jako podziemne.

3. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

**§ 21.** Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na jedno mieszkanie wliczając w to garaż;
- 3) dla zabudowy zagrodowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 mieszkania, wliczając w to garaż;
- 4) dla usług:
  - a) obiekty handlowe i gastronomiczne – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) inne obiekty usługowe – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 5) dla terenów infrastruktury technicznej E i W oraz dla terenów ZP nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania;
- 6) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych;
- 7) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania w formie terenowej, wbudowanej lub wolno stojącej;

8) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze planu z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 22.** Wyznacza się granicę strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują przepisy odrębne.

**§ 23. 1.** Wyznacza się granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody oznaczoną na rysunku planu.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust 1, obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody, za wyjątkiem ujęć służących zbiorowemu zaopatrzeniu ludności w wodę przeznaczoną do spożycia;
- 2) zakaz wykonywania wykopów lub odwiertów w celu wykorzystania ciepła ziemi;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub ziemi za wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych i roztopowych;
- 4) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
- 5) zakaz wykonywania odwodnień budowlanych lub górniczych;
- 6) zakaz lokalizowania ogródków działkowych;
- 7) zakaz lokalizowania cmentarzy;
- 8) zakaz wydobywania kopalin;
- 9) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne;
- 10) zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- 11) zakaz urządzania przyrzem kiszonkowych;
- 12) ograniczenie stosowania środków ochrony roślin do tych, które dopuszczone są do stosowania w strefach ujęć wody.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 24. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dla terenów położonych w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Piersno ujętym w ewidencji zabytków:
  - a) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m,
  - b) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym;
- 3) dla pozostałych terenów:
  - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,

b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż  $30^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ ;

4) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, o powierzchni zabudowy nie większej niż  $50 \text{ m}^2$  i wysokości nie większej niż  $6,0 \text{ m}$ ;

2) dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan:

a) w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Piersno ujętym w ewidencji zabytków odpowiednio jak dla budynków mieszkalnych

b) dla pozostałego terenu dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci powyżej  $10^\circ$ .

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż  $0,01$  i nie większa niż  $0,8$ ;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż  $40\%$  powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż  $30\%$  powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 15 - § 16.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje:

1) dla działki w zabudowie wolno stojącej  $1200 \text{ m}^2$ ;

2) dla działki w zabudowie bliźniaczej  $800 \text{ m}^2$ .

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) dla terenu 1MN z terenu 2KD-L;

2) dla terenu 2MN z terenu 2KD-L i drogi zlokalizowanej poza granicami planu;

3) dla terenu 3MN z terenu 2KDW;

4) dla terenu 4MN z terenów 2KD-L i 3KDW;

5) dla terenu 5MN z terenów 2-KDL, 4KDW i 5KDW.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż  $10,0 \text{ m}$ ;

2) dla terenów położonych w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Piersno ujętym w ewidencji zabytków:

a) wysokość zabudowy nie większa niż  $9,0 \text{ m}$ ,

- b) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż  $38^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ , kryte dachówką w kolorze ceglasmym matowym;
- 3) dla pozostałych terenów:
- wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,
  - dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż  $30^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ ;
- 4) zakaz stosowania:
- dachów asymetrycznych,
  - lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - sidingu.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- na działce budowlanej budynki inwentarskie, garażowe, gospodarcze, wiaty i altany o wysokości nie większej niż 6 m;
  - dla budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych, wiat i altan:
    - w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Piersno ujętym w ewidencji zabytków odpowiednio jak dla budynków mieszkalnych
    - dla pozostałego terenu dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci powyżej  $10^\circ$ ;
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
- dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 5RM ustalenia zawarte w § 16;
  - dla terenów 4RM, 6MN, 7RM, 8RM ustalenia zawarte w § 15 - § 16.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
  - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
- dla terenu 1RM z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
  - dla terenu 2RM z terenów 2KD-L i 1KDW;
  - dla terenu 3RM z terenów 1KDW i 2KDW;
  - dla terenów 4RM i 7RM z terenu 2KD-L;
  - dla terenu 5RM z terenu 3KDW;
  - dla terenu 6RM z terenów 2KD-L, 4KDW i 5KDW;
  - dla terenu 8 RM z terenów 2KD-L i 5KDW.
- § 26. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują przeznaczenie rolnicze.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, sieci infrastruktury technicznej i stawów hodowlanych o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
- dla terenów 1R, 2R, 6R ustalenia zawarte w § 16;

2) dla terenów 3R, 4R, 5R ustalenia zawarte w § 16 - § 17.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 300 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 15 - § 16.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 2KD-L.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,04;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 95% powierzchni działki.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:

- 1) dla terenów 1ZL, 2ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL ustalenia zawarte w § 16;
- 2) dla terenu 3ZL ustalenia zawarte w § 14 - § 16.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszcza się urządzenia wodne.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 7,5 m do 24,9 m;

2) droga klasy lokalnej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi,

4) urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja ustalenia zawarte w § 15.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 6,0 m do 11,6 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi,

2) urządzenia infrastruktury technicznej.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja ustalenia zawarte w § 16.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie więcej niż 8 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuja 2 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja ustalenia zawarte w § 15 - § 16.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 5KDW.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: infrastruktura techniczna – wodociągi;

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie więcej niż 8 m.

4. W przypadku budowy budynków dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują 2 m<sup>2</sup>.

7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa najkrótszym możliwym dojazdem z terenu 2KD-L.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 34.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

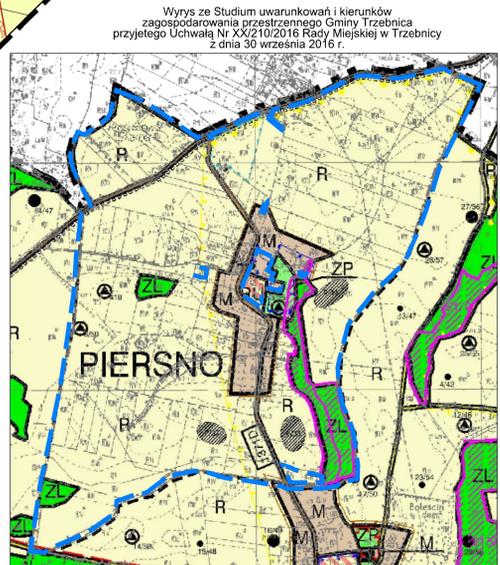
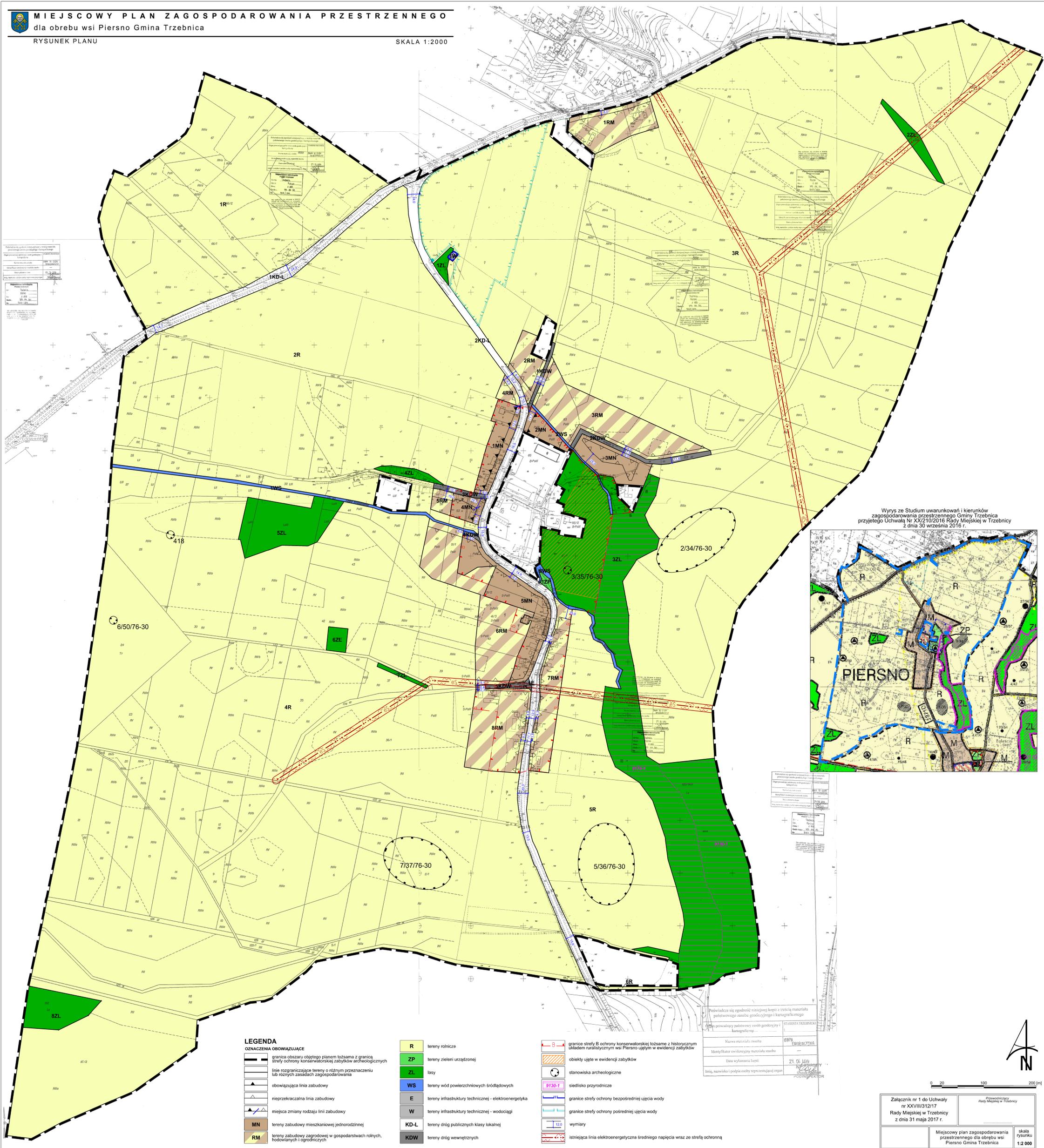
**§ 35.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:  
*M. Stanis*

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 dla obszaru wsi Piersno Gmina Trzebnica  
 RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

Wzrostki i symbole	
1:00	2:00
3:00	4:00
5:00	6:00
7:00	8:00
9:00	10:00
11:00	12:00
13:00	14:00
15:00	16:00
17:00	18:00
19:00	20:00
21:00	22:00
23:00	24:00
25:00	26:00
27:00	28:00
29:00	30:00
31:00	32:00
33:00	34:00
35:00	36:00
37:00	38:00
39:00	40:00
41:00	42:00
43:00	44:00
45:00	46:00
47:00	48:00
49:00	50:00
51:00	52:00
53:00	54:00
55:00	56:00
57:00	58:00
59:00	60:00
61:00	62:00
63:00	64:00
65:00	66:00
67:00	68:00
69:00	70:00
71:00	72:00
73:00	74:00
75:00	76:00
77:00	78:00
79:00	80:00
81:00	82:00
83:00	84:00
85:00	86:00
87:00	88:00
89:00	90:00
91:00	92:00
93:00	94:00
95:00	96:00
97:00	98:00
99:00	100:00



Wyrws ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego Uchwałą Nr XX/210/2016 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

**LEGENDA**  
**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

	granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych lub różnych zasadach zagospodarowania
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

	R tereny rolnicze
	ZP tereny zieleni urządzonej
	ZL lasy
	WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	W tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
	KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	KDW tereny dróg wewnętrznych

	granice strefy B ochrony konserwatorskiej tożsame z historycznym układem nurtałicznym wsi Piersno ujętym w ewidencji zabytków
	obiekty ujęte w ewidencji zabytków
	stanowiska archeologiczne
	9130-1 siedliska przyrodnicze
	granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody
	granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody
	120 wymiary
	istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną

Podpiszcie się zgodności niniejszej kopii z treścią materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
 Starosta Trzebnicki  
 Nazwa metryki: zważa  
 Identyfikator ewidencyjny metryki: zważa  
 Data wyłączenia łodzi  
 Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ  
 STAROSTA TRZEBNICKI  
 Główny Urząd Miar  
 23.06.2017  
 120



Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVIII/312/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 maja 2017 r.  
 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Piersno Gmina Trzebnica  
 skala rysunku 1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/312/17

Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 maja 2017 r.

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych  
do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy postanawia co następuje:

**§ 1.** Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 27.06.2016 r. przez panią Iwonę Marek, w części dotyczącej oznaczenia całej działki 80/1 symbolem RM - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe MN.

**Uzasadnienie**

- 1) 1 uwaga - działka nr 80/1 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica położona jest częściowo na obszarze oznaczonym jako R - tereny rolnicze i częściowo na obszarze oznaczonym jako M - tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej. Ustalenia Studium nie pozwalają na określenie dla całej działki nr 80/1 jednolitego przeznaczenia. Jednocześnie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia części działki na cele nierolnicze, w związku z czym nie ma możliwości przeznaczenia jej pod zabudowę mieszkaniową. Działkę nr 80/1 wyłączono z granic obszaru objętego planem.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/312/17

Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 maja 2017 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że:

**§ 1.** Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**§ 2.** 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy;

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

**§ 3.** Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.