

Projekt

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu wsi Piersno Gmina Trzebnica

wersja z dnia 26 stycznia 2017 r.

ID projektu: TRZ_002

Zespół autorski:

Zespół Głównego Projektanta:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp

mgr inż. Paweł Niemiec

uprawnienia urbanistyczne nr 1685

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp

Projektant

mgr inż. Anna Skiba

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Kamil Czarny

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

P R O J E K T
Uchwała Nr.....
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia..... 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 uchwała co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwała 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 lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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;

PROJEKT

- 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 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 powiększy 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 przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 9) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 10) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 12) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 13) **terenowe urządzenia sportowe** - należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw;
- 14) **uchwałą** – niniejsza uchwałą.

§ 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**;

P R O J E K T

- 3) **rolnicze** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi - **R**;
- 4) **zieleń 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 przesyłowi i dystrybucji energii elektrycznej – **E**;
- 10) **infrastruktura techniczna – wodociągi** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi 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, określona jak na rysunku planu, zwymiarowanych w miejscach na rysunku planu w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 1,8 m i nie większej niż 8,0 m od terenów KD-L,
 - b) nie mniejszej niż 2,3 m i nie większej niż 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, określona jak na rysunku planu, zwymiarowanych w miejscach na rysunku planu w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 5,5 m i nie większej niż 12,6 m od terenów KD-L,
 - b) nie mniejszej niż 11,7 m od terenów 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 oraz funkcję:

- 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 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 wolnostojącej reklamy nie większa niż 4 m²;
- 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach terenów, na balustradach balkonów i tarasów;
- 3) wysokość wolnostojących reklam nie większa niż 3 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska 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;

PROJEKT

- 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 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, materiał i 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 sztyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;

PROJEKT

- 14) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych energetycznych;
- 15) zakaz stawiania wolnostojących 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 obowiązują:
 - 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 m.

§ 19. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki :
 - a) nie mniejsza niż 1200 m² dla zabudowy wolno stojącej na terenach MN,
 - b) nie mniejsza niż 800 m² dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN,
 - c) nie mniejsza niż 300 m² dla terenów ZP,
 - d) nie mniejsza niż 2 m² dla terenów W i E;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) nie mniejsza niż 20 m dla zabudowy wolno stojącej na terenach MN,
 - b) nie mniejsza niż 16 m dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN,
 - c) nie mniejsza niż 30 m dla terenów ZP,
 - d) nie mniejsza niż 1 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 o niskim zasiarczeniu, pomp ciepła, kolektorów słonecznych;
 - 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 obowiązują:

- 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;

PROJEKT

- 3) dla zabudowy zagrodowej minimum jedno 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 m² powierzchni użytkowej,
 - b) inne obiekty usługowe – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 40 m² 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 wolnostojącej;
- 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, obowiązują:

- 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 kopaliny;
- 9) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne;
- 10) zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- 11) zakaz urządzania przyzmy 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 obowiązują:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 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 m,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką w kolorze ceglonym matowym;
- 3) dla pozostałych terenów:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
 - b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 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:

PROJEKT

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 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°.
 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 §14 - §15.
 7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje:
 - 1) dla działki w zabudowie wolno stojącej 1200 m²;
 - 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej 800 m².
 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 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 m,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką w kolorze ceglonym matowym;
 - 3) dla pozostałych terenów:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
 - b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
 - 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 inwentarskie, garażowe, gospodarcze, wiaty i altany o wysokości nie większej niż 6 m;
 - 2) dla budynków inwentarskich, 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°;
 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 5RM ustalenia zawarte w §15;
 - 2) dla terenów 4RM, 6MN, 7RM, 8RM ustalenia zawarte w §14 - §15.
 6. 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.
 7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) dla terenu 1RM z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) dla terenu 2RM z terenów 2KD-L i 1KDW;
 - 3) dla terenu 3RM z terenów 1KDW i 2KDW;
 - 4) dla terenów 4RM i 7RM z terenu 2KD-L;
 - 5) dla terenu 5RM z terenu 3KDW;

PROJEKT

- 6) dla terenu 6RM z terenów 2KD-L, 4KDW i 5KDW;
- 7) dla terenu 8RM 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 obowiązuje 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:
 - 1) dla terenów 1R, 2R, 6R ustalenia zawarte w §15;
 - 2) dla terenów 3R, 4R, 5R ustalenia zawarte w §15 - §16.

§ 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: zieleni urządzonej;
 - 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 300m².
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §14 - §15.
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 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 §15;
 - 2) dla terenu 3ZL ustalenia zawarte w §13 - §15.

§ 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 §15.

§ 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,

PROJEKT

- 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują 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 obowiązują ustalenia zawarte w §15.

§ 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 obowiązują 2 m².
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §14 - §15.
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 ładu 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 m².
7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §15.
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*