DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 kwietnia 2026 r.

Poz. 1819

UCHWAŁA NR XXII/210/26
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 31 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Trzebnicy w rejonie ulic: H. Brodatego, F. Chopina, Grunwaldzkiej, W. Jagiełły, W. Łokietka, S. Moniuszki, Milickiej, Oleśnickiej, Piastowskiej, Piwnicznej, Samarytańskiej, K. Wielkiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) w powiązaniu z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz. 1688, ze zm.) oraz w związku z Uchwałą nr IX/64/24 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 23 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Trzebnicy w rejonie ulic: H. Brodatego, F. Chopina, Grunwaldzkiej, W. Jagiełły, W. Łokietka, S. Moniuszki, Milickiej, Oleśnickiej, Piastowskiej, Piwnicznej, Samarytańskiej, K. Wielkiego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego Uchwałą nr XVIII/195/2000 przez Radę Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r. ze zm., Rada Miejska w Trzebnicy uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Trzebnicy w rejonie ulic: H. Brodatego, F. Chopina, Grunwaldzkiej, W. Jagiełły, W. Łokietka, S. Moniuszki, Milickiej, Oleśnickiej, Piastowskiej, Piwnicznej, Samarytańskiej, K. Wielkiego, obejmującą obszar w granicach przedstawionych w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:1000 stanowiąca załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
2) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

2) **elementach technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;

3) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;

4) **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 powyższe elementy będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1,5 m,

   d) schodów do budynku, pochylni, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

   e) ocieplenia istniejących budynków;

5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu i nie może występować samodzielnie na działce;

6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

7) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

8) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą strefy „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

5) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

6) wymiary.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy o nieregularnych przebiegu określonym w części graficznej planu, w tym, w miejscach wskazanych w części graficznej planu w odległościach:

1) 2,4 m, 2,5 m, 3,0 m, 4,0 m, 4,3 m, 4,5 m, 4,9 m, 5,0 m, 5,2 m, 6,0 m, 6,1 m, 6,2 m, 6,8 m, 8,7 m, 8,8 m od terenów KDD;

2) 2,0 m, 4,7 m, 5,6 m, 6,0 m, 6,1 m, 7,3 m, 8,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym.

§ 6. 1. 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) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;

3) dostosowanie dla osób niepełnosprawnych.

2. Dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, zlokalizowanych w obszarze pomiędzy określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dany teren, przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania oraz termomodernizację przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

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

§ 8. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje teren biologicznie czynny.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody ustala się:

1) zakaz lokalizacji i działalności przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody uwzględnia się położenie obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża WL 10928 „Trzebnica IG-1”, w granicach którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

1) MNW, MWW jako tereny pod zabudowę mieszkaniową;

2) MNW-U jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczone w części graficznej planu, według wykazu:

1) budynek mieszkalny, ul. Chopina 1;

2) budynek mieszkalny, ul. Chopina 3;

3) budynek mieszkalny, ul. Samarytańska 1;

4) budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, ul. Moniuszki 4;

5) budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, ul. Moniuszki 6.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

1) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;

2) utrzymanie a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;

3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;

4) w przypadku rozbudowy obiektu stworzenie harmonijnej całości z istniejącą częścią;

5) zakaz stosowania sidingu.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych: z uwagi na położenie obszaru w otulinie stanowiska archeologicznego nr 2/130/75-29 AZP, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 1222/657/arch/88 z dnia 25.02.1988 r. ustala się strefę "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem 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 2;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 13;

5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 13;

7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;

2) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) podziemne przewody wodociągowe, kanalizacyjne i ciepłownicze, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 13. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym rolniczego.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

1) dla terenów MNW, MNW-U urządzenie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaż oraz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 50,0 m² powierzchni obiektu usługowego;

2) dla terenów MWW urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaż oraz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 50,0 m² powierzchni obiektu usługowego.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi do 15,

b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 40,

c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

1) otwarty parking terenowy;

2) garaże wbudowane;

3) garaże wolnostojące na terenach MNW i MNW-U.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych na terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW,

b) 14,0 m dla budynków mieszkalnych na terenie 6MNW,

c) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn o łącznej powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej wolnostojące budynki garażowe, budynki gospodarcze, budynki gospodarczo-garażowe, wiaty i altany;

2) dach płaski dla budynków i budowli, o których mowa w pkt 1, o wysokości zabudowy nie większej niż 4,0 m.

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

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300,0 m²

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800,0 m².

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) dla terenu 1MNW z terenów: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;

2) dla terenu 2MNW z terenów: 3KDD, 5KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;

3) dla terenu 3MNW z terenów: 4KDD, 6KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;

4) dla terenu 4MNW z terenów: 4KDD, 5KDD, 1KR;

5) dla terenu 5MNW z terenów: 3KDD, 5KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;

6) dla terenu 6MNW z terenów: 5KDD, 6KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MNW-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenia wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług sportu i rekreacji,

e) teren usług kultury u rozrywki,

f) teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn o łącznej powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej wolnostojące budynki garażowe, budynki gospodarcze, budynki gospodarczo-garażowe, wiaty i altany;

2) dach płaski dla budynków i budowli, o których mowa w pkt 1, o wysokości zabudowy nie większej niż 4,0 m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 6KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1MWW, 2MWW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 16,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn o łącznej powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu.

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

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) dla terenu 1MWW z terenów: 4KDD, 6KDD;

2) dla terenu 2MNW z terenu 6KDD.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu do 3,5 m.

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

1) drogi;

2) urządzenie drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) urządzenie obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zieleń przydrożną.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej planu szerokość: 8,0 m, 10,0 m, 10,6 m, 11,1 m, 11,3 m, 12,0 m, 12,2 m, 12,9 m.

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

1) drogi;

2) urządzenie drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) urządzenie obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zieleń przydrożną.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej planu szerokość: 2,6 m, 3,4 m.

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

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: teren zieleni urządzonej.

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

1) zakaz budowy budynków;

2) wysokość zabudowy dla wiat i altan nie większa niż 5,0 m;

3) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe.

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

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,02;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 5KDD, 6KDD, 1KR.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§ 23. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
Mateusz Stanisz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/210/26
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 31 marca 2026 r.

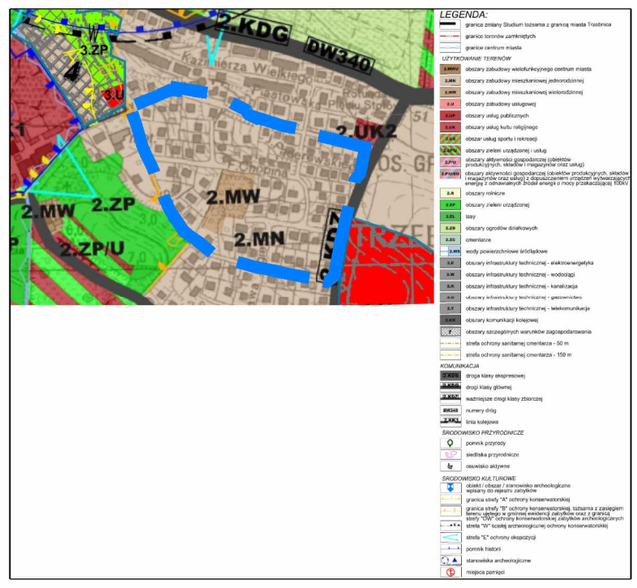
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w Trzebnicy w rejonie ulic: H. Brodatego, F. Chopina, Grunwaldzkiej, W. Jagiełły, W. Łokietka, S. Moniuszki, Milickiej, Oleśnickiej, Piastowskiej, Piwnicznej, Samarytańskiej, K. Wielkiego

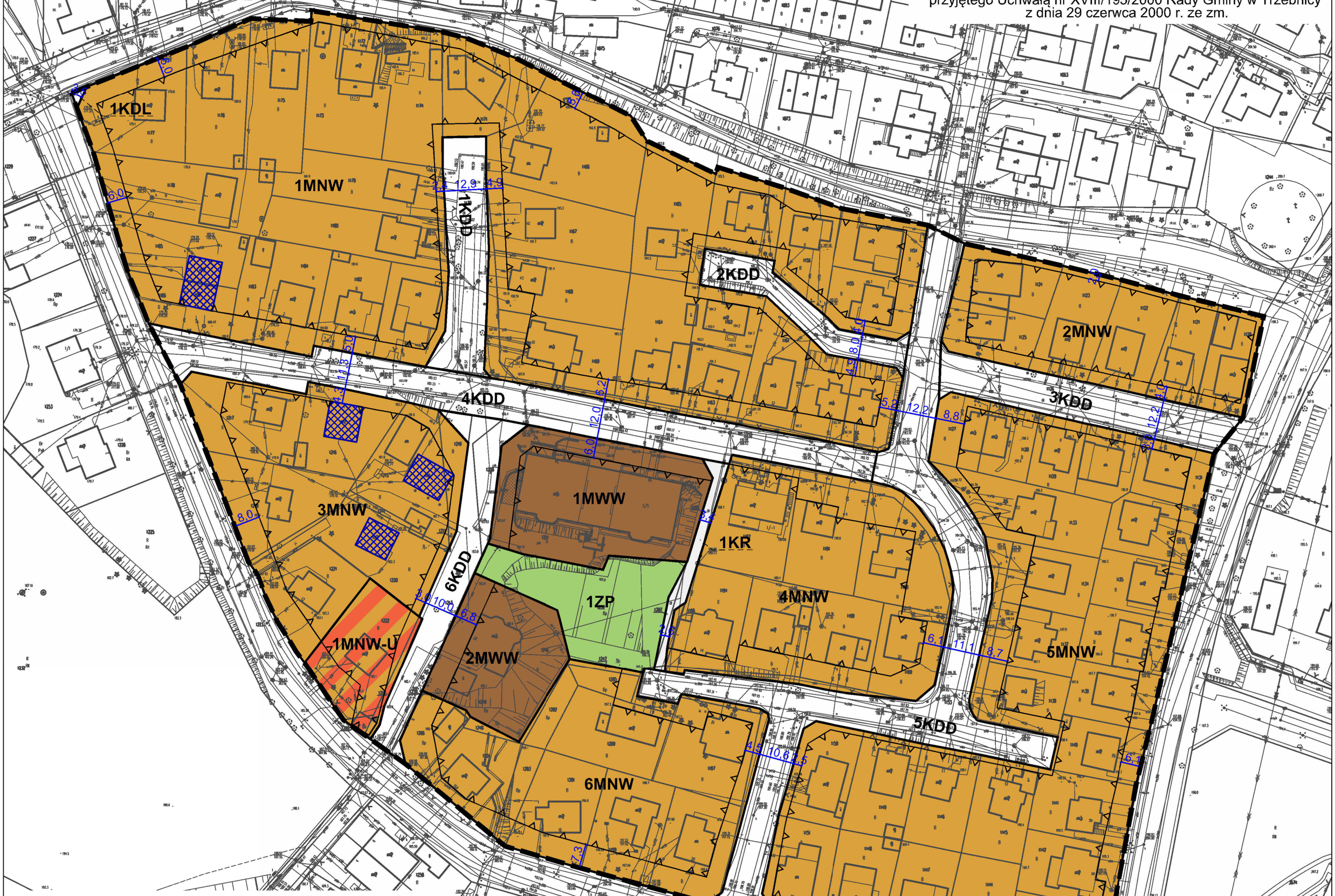
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

0 10 50 100 *[m]*

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej przez Starostę Trzebnickiego.
Licencja nr GK.6642.233.2025_0220_P z dnia 23.01.2025 r.
Układ PUWG 2000, strefa 6 (EPSG 2177).



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego Uchwałą nr XVIII/195/2000 Rady Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r. ze zm.



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MNW** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- **MNW-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- **MWW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
- **KDL** teren drogi lokalnej
- **KDD** teren drogi dojazdowej
- **KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- **ZP** teren zieleni urządzonej
- obiekt ujęty w ewidencji zabytków
- 6,0 wymiary

Obszaru objęty planem miejscowym w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża WL 10928 "Trzebnica IG-1"

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Trzebnicy w rejonie ulic: H. Brodatego, F. Chopina, Grunwaldzkiej, W. Jagiełły, W. Łokietka, S. Moniuszki, Milickiej, Oleśnickiej, Piastowskiej, Piwnicznej, Samarytańskiej, K. Wielkiego

skala rysunku **1:1 000**

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/210/26
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 31 marca 2026 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Trzebnicy w rejonie ulic: H. Brodatego, F. Chopina, Grunwaldzkiej, W. Jagiełły, W. Łokietka, S. Moniuszki, Milickiej, Oleśnickiej, Piastowskiej, Piwnicznej, Samarytańskiej, K. Wielkiego przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

a) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w razie potrzeby ich realizacji.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, a także środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/210/26

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 31 marca 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę