DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 czerwca 2026 r.

Poz. 2873

UCHWAŁA NR XXIV/235/26
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 10 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Trzebnicy w rejonie ulicy Ledowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz w nawiązaniu do uchwały nr LX/575/23 z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Trzebnicy w rejonie ulicy Ledowej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica, Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Trzebnicy w rejonie ulicy Ledowej, zwany dalej planem, zawarty w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest załącznik graficzny w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej 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 stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Zbiór danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w uchwale wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków po zewnętrznym obrysie ściany, za wyjątkiem:

   a) urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

   c) elementów budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu, przy czym przekroczenie linii zabudowy nie może być większe niż 2,5 m,

   d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych przy czym przekroczenie linii zabudowy nie może być większe niż 1,5 m;

2) teren – obszar wyznaczony w załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na załączniku graficznym są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na załączniku graficznym mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają inne przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

3) dopuszczalny poziom w zakresie ochrony przed hałasem, pod względem akustycznym teren MN kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 18 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70^o do 90^o;

2) dla pozostałych terenów:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10^o do 90^o.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się: udział przeznaczenia uzupełniającego w zagospodarowaniu działki budowlanej nie może przekroczyć 49%.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, budowli i urządzeń uzbrojenia terenu, przy czym nowe i przebudowane sieci elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych linii kablowych, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

3) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

a) odprowadzenie ścieków siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu lub retencjonowaniu, rozsączaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;

8) w zakresie telekomunikacji: zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje:

1) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się w oparciu o istniejące drogi przyległe do granicy obszaru objętego planem lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną, oznaczoną na załączniku graficznym symbolem KR;

2) dopuszcza się realizację dojazdów wewnętrznych lub ciągów pieszo-rowerowych o szerokości min. 6 m, dla których ustala się sytuowanie budynków od granicy wydzielonego dojazdu wewnętrznego w odległości minimum 6 m;

3) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dojazdów wewnętrznych lub pieszo- rowerowych do więcej niż dwóch działek obowiązuje realizacja na ich końcach placów do zawracania o promieniu nie mniejszym niż 9 m lub o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m;

4) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych ustala się:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,

b) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych,

c) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 11. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolem MN oraz w wysokości 0,1% dla terenów oznaczonych symbolem KR.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami **1MN** i **2MN**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie wykluczane: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług zdrowia i opieki społecznej,

d) teren usług nauki,

e) teren usług biurowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, zadaszenia i obiekty małej architektury;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4 powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4 powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- 9 m dla budynków mieszkalnych,

- 6 m dla budynków usługowych,

- 4 m dla garaży i budynków gospodarczych,

- 3 m dla wiat, altan i zadaszeń,

e) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25°- 38°, o dowolnym pokryciu, w tym dachy zielone;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, nie mniej niż 1000 m²;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym, w odległościach:

a) 6 m od linii rozgraniczających z drogami KR,

b) 6 m od północnej, południowej, zachodniej i wschodniej granicy terenu.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **1KR** i **2KR**, ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających

a) 9 m dla terenu 1KR, zgodnie z załącznikiem graficznym we wskazanym miejscu,

b) od 3 m do 8 m dla terenu 2KR, zgodnie z załącznikiem graficznym we wskazanym miejscu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
Mateusz Stanisz

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/235/26
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 10 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Trzebnicy w rejonie ulicy Ledowej nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/235/26

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 10 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę