DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 czerwca 2026 r.

Poz. 2874

UCHWAŁA NR XXIV/236/26
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 10 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Księginice

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) 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 2023 r. poz. 1688, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XI/99/25 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Księginice, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Księginice, obejmujący obszar w granicach przedstawionych w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały, zwany 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 2 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) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;

3) **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;

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

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

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

7) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i altany.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

5) 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) 6,0 m od terenu KDD;

2) 6,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym.

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

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

2. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody zakazuje się:

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

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

§ 8. 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 § 9;

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 § 9;

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.

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

§ 10. 1. 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 od 6 do 15,

b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, ma każde 15 miejsc.

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

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

1) otwarty parking terenowy;

2) garaże wbudowane i wolnostojące.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

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

2. Ustala się:

1) przeznaczenia terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług kultury i rozrywki,

f) teren usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub brązowym matowym;

3) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn o łącznej powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty i altany o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan dach płaski lub jednospadowy;

3) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

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:

a) 1200,0 m² dla zabudowy wolnostojącej,

b) 800,0 m² dla zabudowy bliźniaczej;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż: 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, 16,0 m dla zabudowy bliźniaczej;

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:

1) 1200,0 m² dla zabudowy wolnostojącej;

2) 800,0 m² dla zabudowy bliźniaczej.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KDD lub z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązuje urządzenie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaż oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100,0 m² powierzchni obiektu usługowego, z zastrzeżeniem § 10.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDD** 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: 7,7 m, 10,0 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. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§ 14. 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 2 do uchwały nr XXIV/236/26
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 10 czerwca 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 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Księginice 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) budowę i przebudowę drogi publicznej,

c) 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 XXIV/236/26

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 10 czerwca 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 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę