DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 czerwca 2026 r.

Poz. 2877

UCHWAŁA NR XXIV/239/26
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 10 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Raszów gm. Trzebnica

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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 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) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Trzebnicy nr LVI/530/23 z dnia 31 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Raszów gm. Trzebnica, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica przyjętego uchwałą nr XVIII/195/2000 Rady Gminy Trzebnica z dnia 29 czerwca 2000 r. ze zm., Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Raszów gm. Trzebnica, zwany dalej planem, zawarty w granicach określonych na części graficznej planu 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 rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. 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.

4. Zbiór danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr 4.

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

1) **bariera ekologiczna** – element zagospodarowania terenu lub infrastruktury, który ogranicza lub przerywa ciągłość korytarzy ekologicznych oraz utrudnia migrację lub przemieszczanie się gatunków;

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

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia lub określona odległość w uchwale wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie wiat i obiektów małej architektury o charakterze kubaturowym tj. altan, po zewnętrznym obrysie konstrukcji nośnej, za wyjątkiem:

a) części, które w całości znajdują się pod ziemią,

b) elementów wystających przed konstrukcję nośną jak: elementy dachu, przy czym przekroczenie linii zabudowy nie może być większe niż 0,5 m;

4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym planu 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 planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica planu;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

5) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, tożsama z granicą obszaru dawnego parku pałacowego na działce nr 55/1, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, położonego w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Raszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV;

7) granica korytarza ekologicznego Wzgórz Trzebnickich „ŚLĄSK 1”;

8) granica lądowego korytarza ekologicznego „Wzgórza Trzebnickie”.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na załączniku graficznym planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 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:

1) obszar objęty planem znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Wzgórz Trzebnickich „ŚLĄSK 1”, na terenie którego obowiązują przepisy odrębne;

2) obszar objęty planem znajduje się w granicach lądowego korytarza ekologicznego „Wzgórza Trzebnickie”, stanowiącego korytarz o randze krajowej, na terenie którego obowiązują przepisy odrębne;

3) w granicach korytarzy ekologicznych, o których mowa w pkt 1 i 2 obowiązuje zakaz:

a) lokalizacji obiektów kubaturowych z wykluczeniem wiat i obiektów małej architektury o charakterze kubaturowym tj. altan,

b) budowy ogrodzeń stanowiących barierę ekologiczną,

c) lokalizacji obiektów wysokościowych, w tym masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi,

d) lokalizacji reklam, szyldów i banerów, których forma i rodzaj montażu mogą stanowić barierę ekologiczną;

4) w granicy korytarzy ekologicznych, o których mowa w pkt 1 i 2 obowiązuje nakaz:

a) zachowania istniejącego drzewostanu,

b) usunięcia barier ekologicznych w zagospodarowaniu i ukształtowaniu terenu lub zastosowanie rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie przez zwierzęta, w szczególności w postaci otworów i przepustów;

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

6) ochrona wskazanych na załączniku graficznym planu pomników przyrody, dębu błotnego Quercus palustris i żywotnika zachodniego Thuja occidentalis, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie ochrony przed hałasem, pod względem akustycznym teren ZP kwalifikuje się jako teren rekreacyjno – wypoczynkowy.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązuje:

1) ustala się granicę strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, tożsamą z granicą obszaru dawnego parku pałacowego na działce nr 55/1, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, położonego w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Raszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

2) dla strefy, o której mowa w pkt 1, obowiązują następujące wymogi:

a) ustala się prymat zachowania wartości zabytkowych przed działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową,

b) zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycyjnego parku, w tym: przebiegu alei i osi widokowych, układu zieleni, skupisk drzew, polan oraz zabytkowego drzewostanu; w przypadku zniszczenia lub zatarcia – dopuszcza się ich odtworzenie i rewaloryzację,

c) dostosowanie współczesnych funkcji i nowych elementów zagospodarowania, w tym małej architektury, do charakteru zabytkowego obszaru,

d) nowe inwestycje winny stanowić rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z historycznym charakterem obiektów i obszarów położonych w strefie,

e) zakaz lokalizacji zabudowy budynkami w obrębie całego parku podworskiego,

f) nawierzchnie alejek należy realizować jako naturalne, ziemne, bite,

g) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, przy czym istniejące napowietrzne linie należy skablować.

§ 8. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się obszar objęty granicą planu, teren 1ZP, jako teren przestrzeni publicznych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych obowiązuje:

1) lokalizowanie elementów związanych z oświetleniem i obiektami małej architektury w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

3) zakaz lokalizacji reklam, szyldów i banerów;

4) wysokość budowli i obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami § 14 niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się w granicach pasa technologicznego, po 7 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV, należy zapewnić swobodny dostęp zapewniający możliwość nadzoru technicznego oraz jej konserwację, remont lub przebudowę.

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

1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, niezbędnej dla obsługi terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

a) wyklucza się lokalizację urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz biogaz,

b) wyklucza się lokalizację urządzeń i instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego bezpośrednio na gruncie;

4) powiązanie terenu 1ZP z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się w oparciu o istniejące drogi przyległe do granicy obszaru objętego planem;

5) w zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się ich lokalizację na terenie 1ZP w formie parkingu terenowego;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż:

a) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania,

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

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu lub retencjonowaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości;

2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;

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

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem występuje złoże wód leczniczych „Trzebnica IG-1”, którego granicę występowania wskazano na rysunku planu.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów objętych planem w wysokości 0,1%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się zakaz zabudowy budynkami;

2) dopuszcza się lokalizację: wiat, altan, zadaszeń, obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji, boisk terenowych, utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,85 powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla wiat i altan: 0,1 powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli i obiektów małej architektury: 4 m;

6) parametry dachów:

a) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 38° – 45°,

b) pokrycie dachowe dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym matowym, gont drewniany;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym planu.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują:

1) ustalenia, nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz granicy historycznego układu ruralistycznego wsi Raszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z ustaleniami § 7 niniejszej uchwały;

2) ustalenia, nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w granicy korytarzy ekologicznych, zgodnie z ustaleniami § 6 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§ 16. 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/239/26
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 10 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 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), Rada Miejska w Trzebnicy ustala, co następuje:

Do wyłożonego od 27 kwietnia 2026 r. do 19 maja 2026 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Raszów gm. Trzebnica, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/239/26
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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Raszów gm. Trzebnica, nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIV/239/26

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 10 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.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