



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 października 2025 r.

Poz. 4245

UCHWAŁA NR XVI/158/25 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 6 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: s. Hilgi Brzoski, Milickiej, Prusickiej, Roosevelta w Trzebnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i 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.), 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. 2023 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXIX/405/22 z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: s. Hilgi Brzoski, Milickiej, Prusickiej, Roosevelta w Trzebnicy, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanej dalej planem, obejmujący teren w rejonie ulic: s. Hilgi Brzoski, Milickiej, Prusickiej, Roosevelta w Trzebnicy, zawarty w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

4. Zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik nr 4.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określona na rysunku i określona w uchwale odległość wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej drogi, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

c) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu 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;

2) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;

3) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu;

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

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

7) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

8) pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu 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. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni.

§ 7. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

1) zachowanie istniejących parametrów;

2) remont, przebudowę;

3) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;

4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych symbolem:

1) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) U - jak dla terenów pod szpitale i domy opieki społecznej w przypadku lokalizacji usług zdrowia i pomocy społecznej.

§ 9. Nie określa się zasad kształtowania krajobrazu ze względu na brak potrzeby ich określania.

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

- 1) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla historycznego miasta, w której obowiązują następujące wymogi:
 - a) należy zachować historyczną linię zabudowy,
 - b) wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - c) nowa i przebudowywana zabudowa musi 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,
 - d) wysokość zabudowy maksymalnie 9 m, nie dotyczy obiektów historycznych i innych istniejących w dniu wejścia w życie uchwały, które posiadają inną wysokość,
 - e) dachy kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - f) w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 38-45°,
 - g) 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,
 - h) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
 - i) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - j) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,
 - k) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - l) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - m) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - n) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - o) zakaz stosowania wolno stojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane;
- 2) granicę strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której obowiązują następujące wymogi:
 - a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom; dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych;
- 3) ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu nr 2/130/75-29 AZP, obozowisko, punkty osadnicze, w tym w okresie wczesnego średniowiecza i średniowiecza, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 1222/657/1988 z dnia 25.02.1988 r.;

- 4) w obrębie chronionego stanowiska archeologicznego zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie 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 w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze;
- 2) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$;
- 3) w granicach opracowania planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) powierzchnia działki:
 - a) nie mniejsza niż 720 m² dla zabudowy na terenie MNW-U,
 - b) nie mniejsza niż 720 m² dla zabudowy wolno stojącej na terenie MN,
 - c) nie mniejsza niż 450 m² dla zabudowy bliźniaczej na terenie MN,
 - d) nie mniejsza niż 200 m² dla zabudowy szeregowej na terenie MN,
 - e) nie mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy na terenach: U, UH-UL-UG,
 - f) nie mniejsza niż 10 m² dla pozostałych terenów;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) nie mniejsza niż 15 m dla zabudowy na terenie MNW-U,
 - b) nie mniejsza niż 15 m dla zabudowy wolno stojącej na terenie MN,
 - c) nie mniejsza niż 10 m dla zabudowy bliźniaczej na terenie MN,
 - d) nie mniejsza niż 8 m dla zabudowy szeregowej na terenie MN,
 - e) nie mniejsza niż 20 m dla zabudowy na terenach: U, UH-UL-UG,
 - f) nie mniejsza niż 2 m dla pozostałych terenów;
- 3) kąt położenia granic bocznych działek 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.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 1,5 metra po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;
- 2) wzdłuż cieków wodnych obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w granicach opracowania planu znajdują się sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia, dla których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu w pasie o szerokości 1 m od gazociągu.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) dopuszcza się dystrybucyjne sieci uzbrojenia na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

- 3) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej pod urządzenia i obiekty związane z punktem zasilania (stacja transformatorowa) o powierzchni do 40 m², dla których nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) lokalizacja stacji transformatorowych w obudowie betonowej-prefabrykowanej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze planu z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się realizację dojazdów o szerokości min. 8 m, dla których ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m, na zakończeniu dojazdów nieprzelotowych place manewrowe o promieniu nie mniejszym niż 9 m lub kształt kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowania urządzeń i systemów indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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 wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie nieruchomości;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 500kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejących linii elektroenergetycznych jako podziemnych linii kablowych,
 - d) realizacja nowych rozdzielczych sieci elektroenergetycznych, na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na zabudowę jako linii kablowych, podziemnych,
 - e) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia należy zachować pasy technologiczne o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
 - f) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w lit. e) należy zapewnić swobodny dostęp zapewniający możliwość nadzoru technicznego oraz ich remont lub przebudowę,
 - g) sposób zagospodarowania terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) w przypadku skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej nie obowiązują ustalone pasy technologiczne i związane z nimi ograniczenia - z zastrzeżeniem, iż należy zachować odległości określone w odpowiednich przepisach prawa;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z pkt 5 lit. b;

7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów, ustala się:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż 2 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie wliczając w to garaż;

2) dla usług:

a) obiekty handlowe i gastronomiczne – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów usługowych,

b) pozostałe obiekty usługowe, o których mowa w § 18, § 19, § 20, § 21 – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni obiektów usługowych.

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

1) na terenach dróg publicznych, 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 liczbie 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, na każde 15 miejsc.

3. Na obszarze objętym planem, dla terenów: MN, MNW-U, U, UH-UL-UG, KDL, KR, w zakresie miejsc do parkowania:

1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;

2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolno stojące;

3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 17. 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 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług gastronomii,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług kultury i rozrywki,

e) teren usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej grupowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 55°,
 - c) wysokość wiat i altan nie może przekraczać 4 m,
 - d) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° lub płaskie, dla wiat i altan,
 - e) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° lub płaskie dla budynków wolnostojących garażowych lub gospodarczych,
 - f) budynek wolnostojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 5 m,
 - g) w ramach zabudowy bliźniaczej i szeregowej sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: przeznaczenia uzupełniające wymienione w ust. 1 pkt 2 łącznie nie mogą przekroczyć 49% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KR, zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje:

- 1) dla działki w zabudowie wolno stojącej 720 m²;
- 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej 450 m²;
- 3) dla działki w zabudowie szeregowej 200 m².

5. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1 z terenu 1KR.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług kultu religijnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 55° ,
 - c) dla zabudowy usługowej dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaskie,
 - d) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° lub płaskie, dla budynków wolnostojących garażowych lub gospodarczych, o wysokości nie większej niż 5 m,
 - e) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° lub płaskie, dla wiat lub altan, o wysokości nie większej niż 4 m;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- a) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 10 m od północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2 m - 32 m od linii rozgraniczającej z terenem 1WS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m - 18 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KR, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 6 m od południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 720 m².
5. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1 z terenu 1KR.
- § 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - tereny usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
 - 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) tereny usług kultu religijnego,
 - c) tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
- 1) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - b) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaskie,
 - c) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° lub płaskie, dla budynków wolnostojących garażowych lub gospodarczych, o wysokości nie większej niż 5 m,
 - d) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° lub płaskie, dla wiat lub altan, o wysokości nie większej niż 4 m;
 - 2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,4,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 4 m od północnej granicy terenu 1U, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KR, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące;
- 5) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) dla terenu 1U w oparciu o istniejące drogi przyległe do granic terenów,
 - b) dla terenu 2U z terenów 1KDL i 1KR.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UH-UL-UG ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) teren usług handlu;
 - 2) teren usług rzemieślniczych;
 - 3) teren usług gastronomii.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
- 1) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 38-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym,
 - c) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° lub płaskie, dla budynków wolnostojących garażowych lub gospodarczych, o wysokości nie większej niż 5 m,
 - d) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° lub płaskie, dla wiat lub altan, o wysokości nie większej niż 4 m;
 - 2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2000 m²;
 - 5) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące;
 - 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KDL.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszcza się urządzenia wodne.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie terenu - teren drogi lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu: 10-26 m.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się przeznaczenie terenu - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

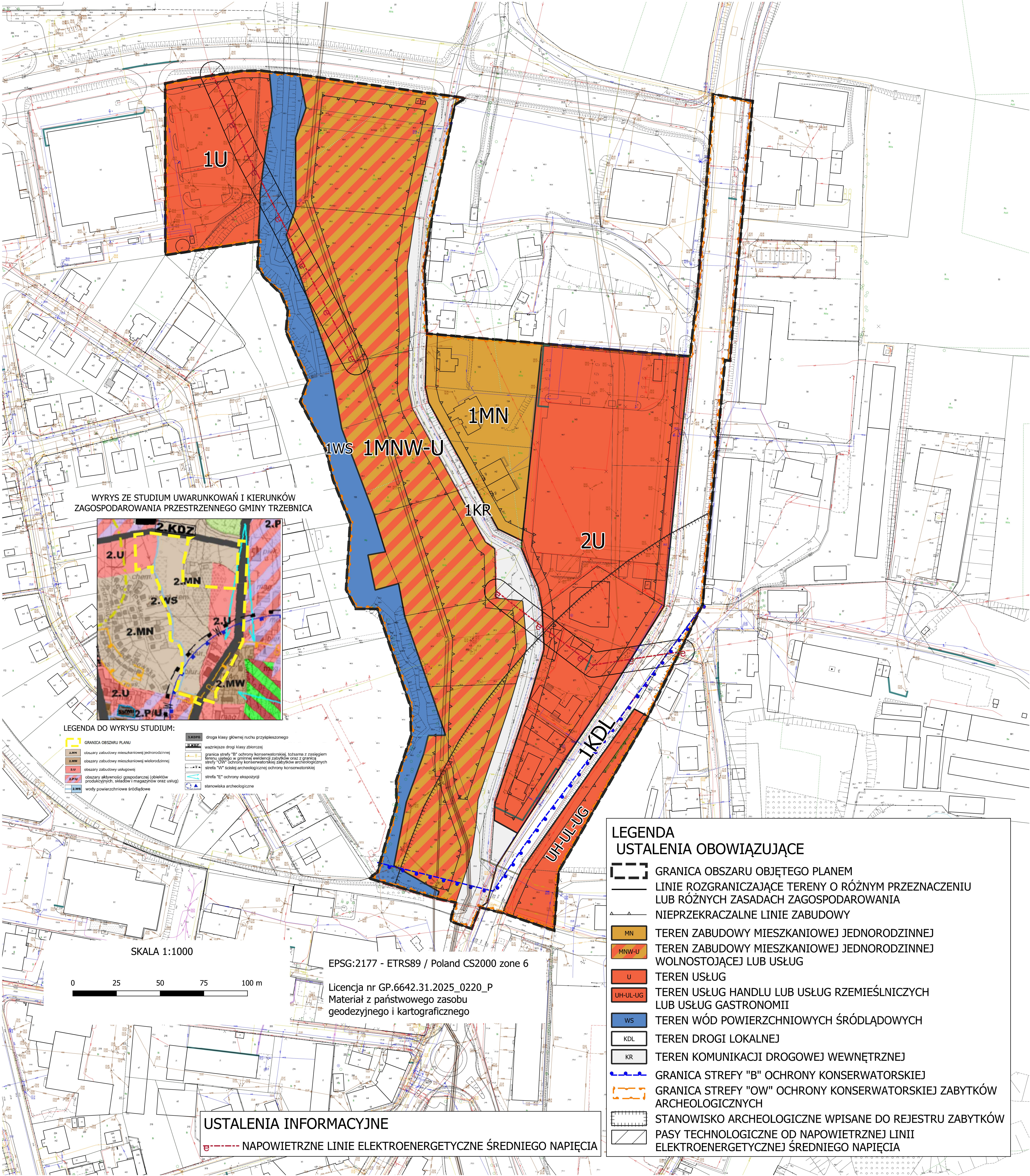
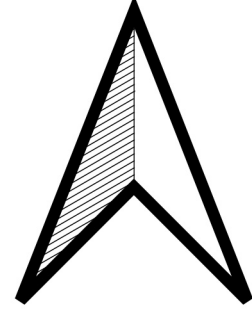
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu: 10-25 m.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
Mateusz Stanisław

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
W REJONIE ULIC: S. HILGI BRZOSKI, MILICKIEJ, PRUSICKIEJ, ROOSEVELTA
W TRZEBNICY



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/158/25
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 6 października 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: s. Hilgi
Brzoski, Milickiej, Prusickiej, Roosevelta w Trzebnicy

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez osobę prawną w części dotyczącej wyznaczenia lokalizacji
pod budowę stacji transformatorowej SN/nN w północnej części obszaru.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/158/25
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 6 października 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI

INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: s. Hilgi Brzoski, Milickiej, Prusickiej, Roosevelta w Trzebnicy, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVI/158/25

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 6 października 2025 r.

Zalacznik4.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę