



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 m²,
 - 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° do 90°;
- 2) dla pozostałych terenów:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - 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° do 90°.

§ 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, rozsączeniu 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 ciepłą - 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 obowiązują:

- 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.

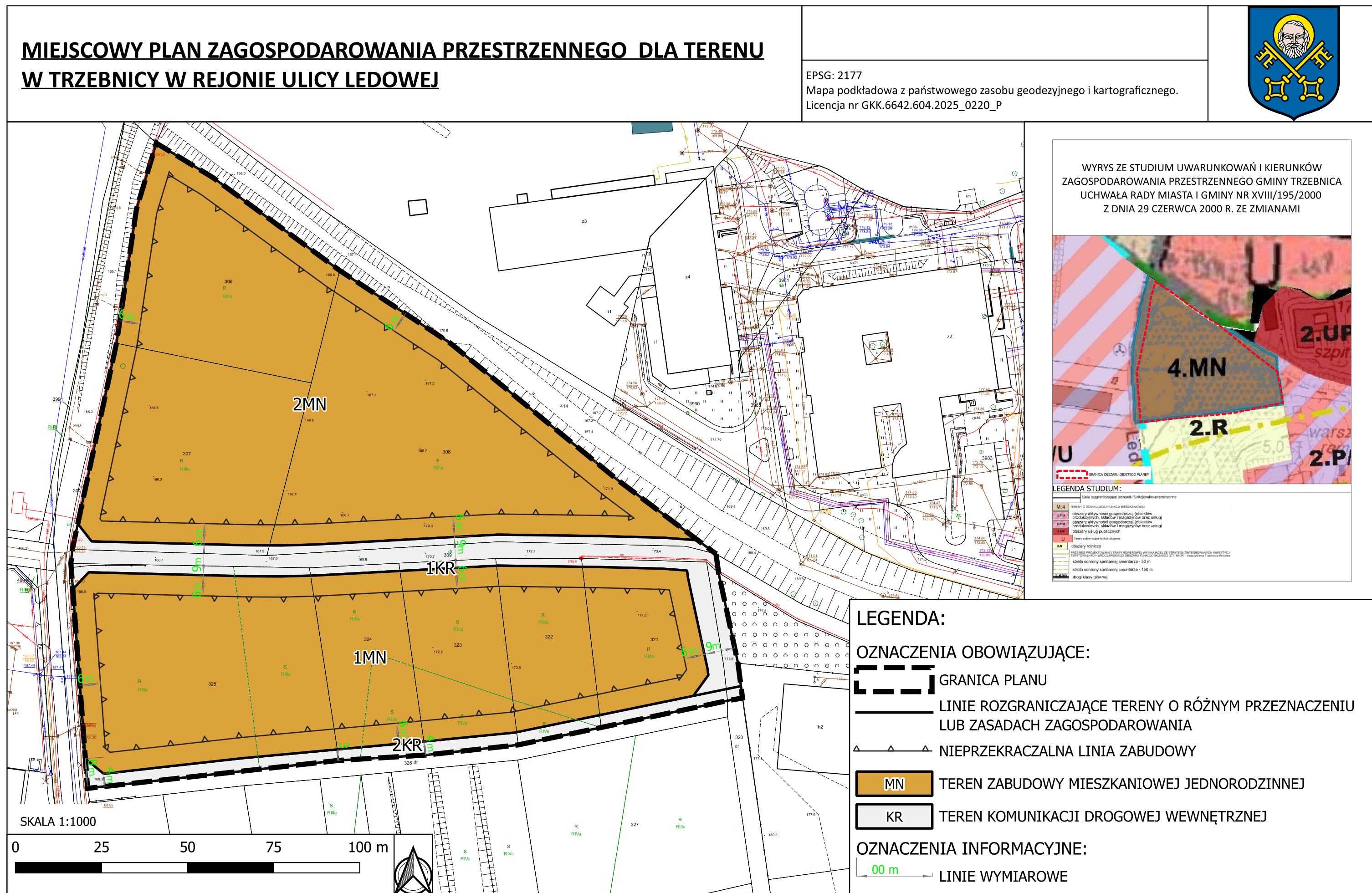
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 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 Stanisław

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/235/26
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 10 czerwca 2026 r.



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

ROZSTRZYGNĘCIE
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