



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 sierpnia 2026 r.

Poz. 3808

UCHWAŁA NR XXV/244/26 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczytkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2026 r. poz. 662 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 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 LV/522/23 z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczytkowice, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczytkowice, zwaną dalej planem, zawartą w granicach określonych w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr 4.

§ 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 1,5 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 na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu.

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione w części graficznej planu 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;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w ewidencji zabytków;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione w części graficznej planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 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 lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń dopuszczonych planem;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, pod względem akustycznym kwalifikuje się teren RZM jako tereny zabudowy zagrodowej.

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

- 1) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamą z granicą obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla której obowiązują następujące wymogi:
 - a) lokalizacja nowej oraz modernizacja, rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy wymaga nawiązania rozplanowaniem, gabarytami, skalą, sposobem kształtowania bryły oraz użytymi formami architektonicznymi i materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - b) w zakresie estetyki zabudowy:
 - elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziału, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych,
 - jako okładzinę elewacyjną należy stosować tradycyjne materiały budowlane, tj. cegłę, tynk, zakaz stosowania tworzyw sztucznych - siding oraz blachy trapezowej,
 - kolorystyka budynków - kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - c) elementy dysharmonizujące usunąć lub poddać przebudowie,
 - d) w zakresie ogrodzeń: forma, materiał i wysokość - w nawiązaniu do lokalnych, historycznych rozwiązań,

e) zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,

f) zakaz lokalizacji:

- konstrukcji wieżowych i masztów związanych z reklamą, urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji oraz odnawialnymi źródłami energii,
- napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- urządzeń technicznych kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- wolno stojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane lub w budynkach,
- naziemnych zbiorników na gaz;

2) granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom, a dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych.

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

- 1) powiązanie terenu 1RZM z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się w oparciu o istniejące drogi przyległe do granicy obszaru objętego planem;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu 1RZM zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - b) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie ustala się;
- 4) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, niezbędnej dla obsługi terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, przy czym nowe i przebudowane sieci elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych linii kablowych;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni,
 - c) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;
- 10) 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;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 12) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 8. 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%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) wyklucza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie przekraczającej 10 dużych jednostek przeliczeniowych;
- 2) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej dopuszcza się jedynie w formie budynków wolnostojących;
- 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan, zadaszeń i obiektów małej architektury;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – 12 m,
 - budynków i budowli – 9 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych ilość kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 1,
 - małej architektury – 4 m,
 - e) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, o matowym wykończeniu powierzchni;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6 m od zachodniej granicy terenu, zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

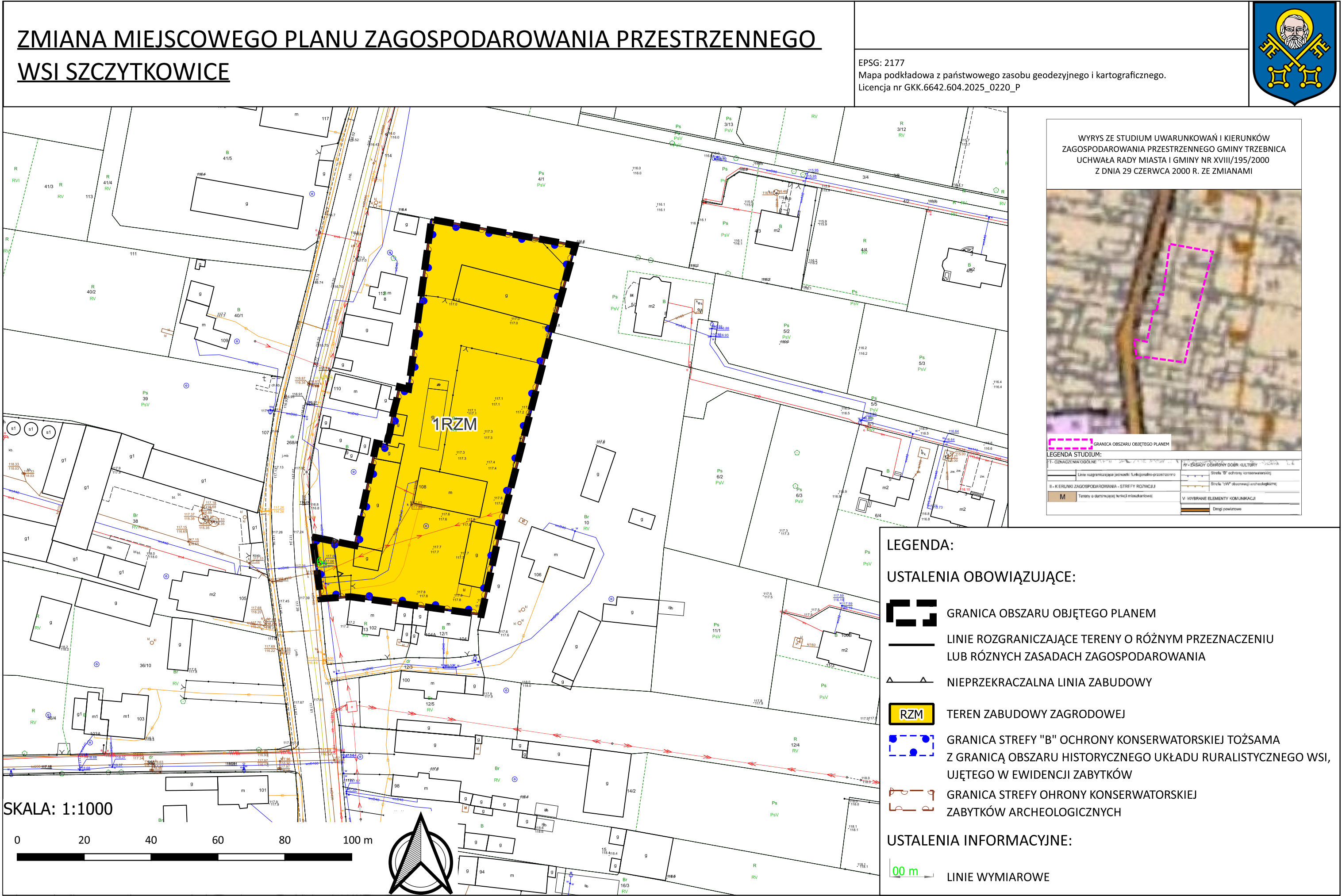
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§ 11. 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 XXV/244/26
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 26 sierpnia 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/244/26
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 26 sierpnia 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 (Dz. U. z z 2026 r. poz. 538 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. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Trzebnicy ustala, co następuje:

Do wyłożonego od 18.05.2026 r. do 08.06.2026 r. do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczytkowice, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/244/26
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 26 sierpnia 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 wsi Szczytkowice gm. Trzebnica, nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/244/26
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

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