



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 sierpnia 2026 r.

Poz. 3810

UCHWAŁA NR XXV/246/26 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cerekwica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku 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 LV/521/23 z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cerekwica, 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 Cerekwica, zwaną dalej planem, zawartą w granicach określonych.

§ 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) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 2) **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;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – linia na której należy sytuować frontową ścianę projektowanego budynku mieszkalnego po jej zewnętrznym obrysie, 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,
 - e) projektowanych budynków niemieszkalnych i budowli, dla których stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) **teren** – obszar wyznaczony w części graficznej planu 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 6) stanowisko archeologiczne.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 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 oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny:
 - a) MNW jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 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 stanowiska archeologicznego nr 2/147/75-29 AZP, stanowiącą pradziejowy ślad osadnictwa;
- 2) w granicy stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) w granicy obszaru objętego planem 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. W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się: dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem MNW:

- 1) powierzchnia działek nie mniejsza niż 1200 m²;
- 2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°.

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

- 1) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów, dla których obowiązuje:
 - a) minimalna szerokość pasa terenu 8 m, przy czym wymagane jest zapewnienie trójkątów widoczności obejmujących ścieżka narożne o wymiarach w przedziale od 3 m do 5 m,
 - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dojazdów do więcej niż dwóch działek budowlanych, obowiązuje realizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 m x 12 m,
 - c) sytuowanie obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 6 m;
- 2) 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 mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz w zabudowie zagrodowej,
 - b) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, niezbędnej dla obsługi terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 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 lub retencjonowaniu, rozsączeniu wód opadowych i roztopowych 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 obejmujących energię promieniowania słonecznego, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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: zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 9. 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**

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MNW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan, zadaszeń i obiektów małej architektury;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: 0,1-0,3,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m dla budynków mieszkalnych, 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w dachu,
 - 6 m dla budynków gospodarczych, garaży i wiat, 1 kondygnacja nadziemna,
 - 4 m dla budowli,
 - e) parametry dachów:
 - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30° – 45°,
 - dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, brązowym lub z blachodachówka w kolorze ceglastym, brązowym,
 - dopuszcza się świetliki i lukarny;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniej niż 1200 m²;
- 4) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od zachodniej granicy terenu, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od wschodniej granicy terenu, zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 11. 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 wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,5,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9 m dla budynków mieszkalnych, 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w dachu,
 - 8 m dla budowli, budynków gospodarczych i garaży, 1 kondygnacja nadziemna,
 - e) parametry dachów:
 - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 27° – 45° ,
 - dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, brązowym lub blachodachówka w kolorze ceglastym, brązowym,
 - dopuszcza się świetliki i lukarny;
- 5) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od zachodniej granicy terenu, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od wschodniej granicy terenu, zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4. **Przepisy końcowe**

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
Mateusz Stanisław

LEGENDA STUDIUM:	
	SPRAWNA PRACA STUDIUM
	WYKONANIE OŚWIADCZENIA PRACOWNIKÓW WYSTAWIENIOWYCH
	Taryfy o determinacji taryf (miedzianobitum)
	Taryfy bitum
	Średnia "W" obliczenia taryfobitum
	Średnia taryfobitum obliczeniowa
	Średnia taryfobitum obliczeniowa o powierzchni powyżej 0,5 ha
	Średnia taryfobitum obliczeniowa o powierzchni powyżej 1,5 ha
	Średnia taryfobitum obliczeniowa o powierzchni powyżej 2,5 ha
	Średnia taryfobitum obliczeniowa o powierzchni powyżej 3,5 ha
	Średnia taryfobitum obliczeniowa o powierzchni powyżej 4,5 ha
	Średnia taryfobitum obliczeniowa o powierzchni powyżej 5,5 ha
	Średnia taryfobitum obliczeniowa o powierzchni powyżej 6,5 ha
	Średnia taryfobitum obliczeniowa o powierzchni powyżej 7,5 ha
	Średnia taryfobitum obliczeniowa o powierzchni powyżej 8,5 ha
	Średnia taryfobitum obliczeniowa o powierzchni powyżej 9,5 ha
	Średnia taryfobitum obliczeniowa o powierzchni powyżej 10,5 ha
	Średnia taryfobitum obliczeniowa o powierzchni powyżej 11,5 ha
	Średnia taryfobitum obliczeniowa o powierzchni powyżej 12,5 ha
	Średnia taryfobitum obliczeniowa o powierzchni powyżej 13,5 ha
	Średnia taryfobitum obliczeniowa o powierzchni powyżej 14,5 ha

00 m LINIE WYMIAROWE

SKALA 1:1000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/246/26
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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 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 18.05.2026 r. do 08.06.2026 r. do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cerekwica, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęła jedna uwaga.

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Tauron Dystrybucja S.A. w całości.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/246/26
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 Cerekwica gm. Trzebnica, nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/246/26
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