DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 kwietnia 2026 r.

Poz. 1821

UCHWAŁA NR XXII/212/26
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 31 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) w powiązaniu z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz. 1688, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr V/33/24 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 9 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego uchwałą nr XVIII/195/2000 przez Radę Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r. ze zm., Rada Miejska w Trzebnicy uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo, obejmującą obszar w granicach przedstawionych w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:1000 stanowiąca załącznik nr 1, będący integralną częścią 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, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach symetryczny -** należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
2) **infrastruktura techniczna -** należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
3) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub

urządzeniami terenowymi komunikacji, obowiązująca linia zabudowy dla budynku zlokalizowanego od frontu działki, jest linią nieprzekraczalną dla pozostałych budynków;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy -** należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;

5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu i nie może występować samodzielnie na działce;

6) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

7) **uchwała** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

8) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia.

§ 3. Następujące oznaczenia w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą strefy „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

6) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej tożsama z granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Będkowo ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

7) wymiary.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 5. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren biologicznie czynny.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody ustala się:

1) zakaz lokalizacji i działalności przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 8. 1. Ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą z granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Będkowo ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z częścią graficzną planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) nowa i przebudowywana zabudowa winna 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;

2) w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy jak w ustaleniach szczegółowych;

3) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;

4) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

5) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;

6) zakaz stawiania wolno stojących silosów (dopuszczalne obudowane, w budynkach).

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych: z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), ustala się strefę "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej;

2) docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 11;

5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 11;

7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;

2) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

4) podziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 11. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym rolniczego.

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

1) 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 ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi do 15,

b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 40,

c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się realizację lub wykorzystanie dostępnych miejsc do parkowania poza granicami działki, w liniach rozgraniczających dróg lub na działkach sąsiednich.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

1) otwarty parking terenowy;

2) garaże wbudowane.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren parkingu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w części graficznej planu;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

3) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym;

4) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o łącznej powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m, dachy jak ust. 3 pkt 3;

2) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

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

7. W zakresie ochrony przed hałasem, pod względem akustycznym teren kwalifikuje się jako teren zagospodarowany pod szpitale i domy pomocy społecznej.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu.

9. W zakresie miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca na 40 m^2 powierzchni obiektów usługowych.

10. Teren w całości położony jest w strefie "B" ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Będkowo ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 7,0 m;

2) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o łącznej powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. W zakresie ochrony przed hałasem, pod względem akustycznym teren kwalifikuje się jako teren zagospodarowany pod zabudowę mieszkaniową.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu poprzez teren 1UZ.

8. W zakresie miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 2 miejsc na lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

9. Teren w całości położony jest w strefie "B" ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Będkowo ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
Mateusz Stanisz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/212/26
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 31 marca 2026 r.

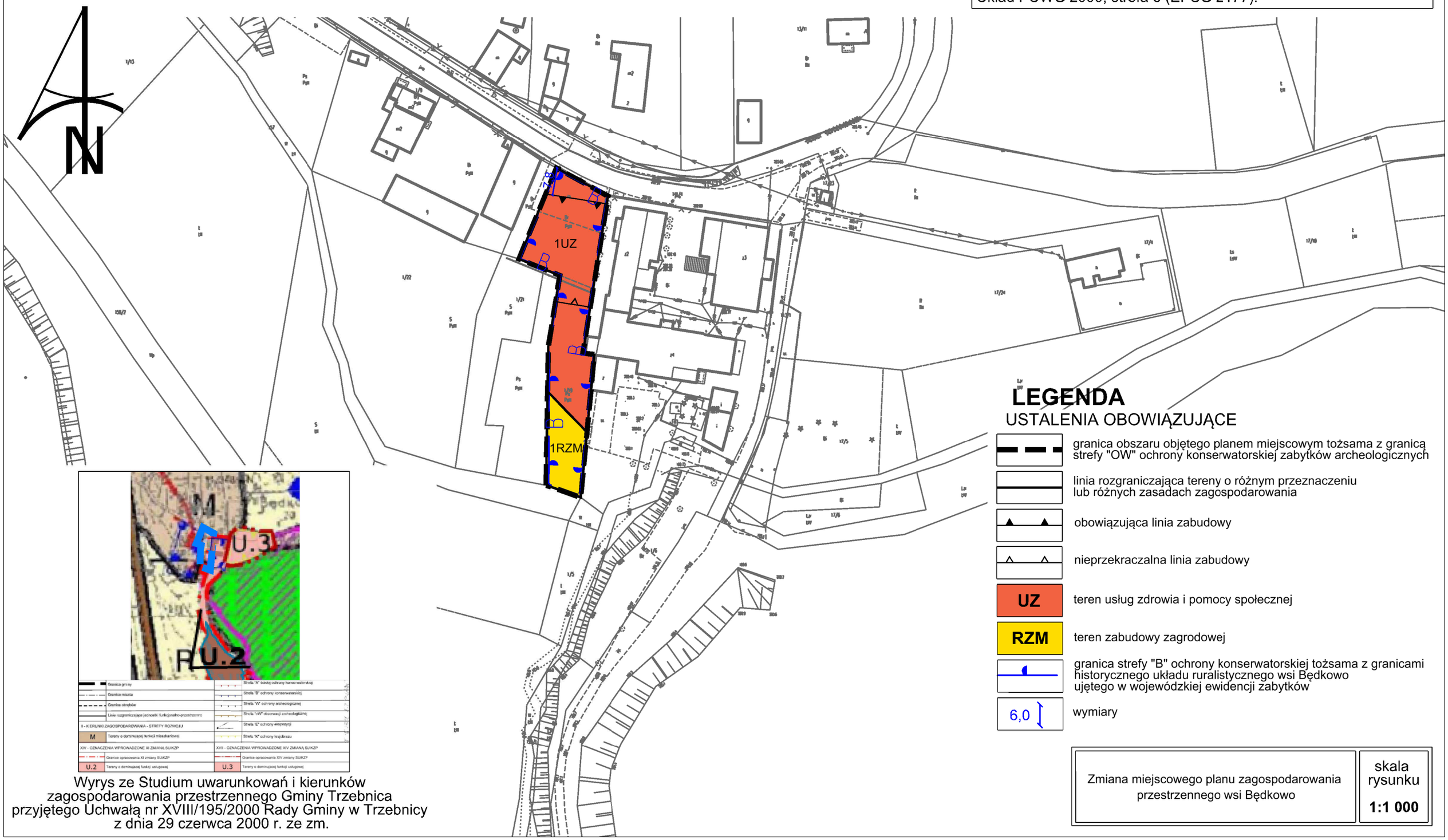
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi Będkowo

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

0 10 50 100 *[m]*

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej przez Starostę Trzebnickiego.
Licencja nr GK.6642.19.2025_0220_P z dnia 03.01.2025 r.
Układ PUWG 2000, strefa 6 (EPSG 2177).



	Granica gminy		Strefa "A" ochrony konserwatorskiej
	Granica miasta		Strefa "B" ochrony konserwatorskiej
	Granice obrębów		Strefa "W" ochrony archeologicznej
	Linie rozgraniczające jednostki funkcjonalno-przestrzenne		Strefa "OW" obszarowej archeologicznej
II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA - STREFY ROZWOJU			Strefa "E" ochrony ekspozycji
M	Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej		Strefa "K" ochrony krajobrazu
XIV - OZNACZENIA WPROWADZONE XI ZMIANĄ SUIKZP		XVII - OZNACZENIA WPROWADZONE XIV ZMIANĄ SUIKZP	
	Granice opracowania XI zmiany SUIKZP		Granice opracowania XIV zmiany SUIKZP
U.2	Tereny o dominującej funkcji usługowej	U.3	Tereny o dominującej funkcji usługowej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego Uchwałą nr XVIII/195/2000 Rady Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r. ze zm.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **UZ** teren usług zdrowia i pomocy społecznej
- **RZM** teren zabudowy zagrodowej
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej tożsama z granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Będkowo ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- 6,0 wymiary

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo	skala rysunku **1:1 000**

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/212/26
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 31 marca 2026 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Będkowo nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/212/26

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 31 marca 2026 r.

Zalacznik3.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę