



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 grudnia 2025 r.

Poz. 5341

### UCHWAŁA NR XXIV/183/2025 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 26 listopada 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Szewskiej w Bielawie i granicy z Józefówkiem**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.)<sup>1)</sup> 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), oraz w związku z uchwałą nr V/44/2024 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 10 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Szewskiej w Bielawie i granicy z Józefówkiem oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa, którego ujednoliconą formą została przyjęta uchwałą nr LVI/552/14 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 października 2014 r., Rada Miejska Bielawy uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Szewskiej w Bielawie i granicy z Józefówkiem, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, która stanowi załącznik nr 1 w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

3. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

---

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940 oraz w Dz. U. z 2025 r. poz. 527 i 680

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa zieleni;
- 5) symbol klasy przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, stanowiąc jedynie informację.

### **§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) „**dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej**” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- 2) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków; przy czym, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy, lecz w granicy planu miejscowego, dopuszcza się:
  - a) podziemne części budynków,
  - b) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
  - c) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
  - d) wykusze o łącznej szerokości nieprzekraczającej 33% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
  - e) zadaszenia nad wejściami, rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, podesty, tarasy, balkony i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m,
  - f) ocieplenia i okładziny zewnętrzne.

### **§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczenia, określonego w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się zieleni, dojścia i dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się miejsca do parkowania, parkingi, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

### **§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 1 i przepisów odrębnych;
- 3) w granicach działki budowlanej geometria i pokrycie głównych połaci dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać do geometrii i pokrycia dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 5) dopuszcza się w przypadku istniejącej zabudowy zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących geometrii i pokrycia dachów;
- 6) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej.

### **§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren oznaczony symbolem **MN-U** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) tereny oznaczone symbolami **RZM** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

**§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

**§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** dla przeznaczeń terenów innych niż rolne i leśne:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki na:
  - a) 2000 m<sup>2</sup> dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **MN-U**,
  - b) 1 m<sup>2</sup> dla pozostałych przeznaczeń terenów;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na:
  - a) 20 m dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **MN-U**,
  - b) 1 m dla pozostałych przeznaczeń terenów;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1 i 2, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:
  - a) minimalną powierzchnię działki ustala się na 1 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 1 m.

**§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:** wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV w odległości 7 m od osi linii po obu stronach, nakazuje się uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez ul. Szewską (tereny **1KR** i **2KR**) oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej (teren **3KR**).

**§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) zakazuje się lokalizacji instalacji, w których energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) nakazuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączenie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie melioracji: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** stawki procentowe ustala się na 30%.

**§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:** granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

**§ 17. W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:**

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie gmin powiatu dzierzoniowskiego - etap II – WIK Dzierżoniów. Budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej Oczyszczalni Piława Dolna. Budowa kanalizacji sanitarnej Bielawy”;
- b) „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie gmin powiatu dzierzoniowskiego - etap II”;

- 2) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w pkt 1, ustala się tożsame z granicą planu miejscowego.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 18. 1.** Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego MN-U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
  - b) teren usług handlu hurtowego,
  - c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji:

- 1) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;
- 2) obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych;
- 3) myjni samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,80;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 8 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
  - a) 1 na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych, w tym 1 miejsce dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
  - c) 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
  - a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m;
- 9) ustala się pokrycie dachów:

- a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czarnym, szarym, brązowym lub ich odcieniach,
- b) jak w lit. a albo dowolne w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której:

- 1) nakazuje się zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną, co najmniej na 80% powierzchni tej strefy w granicach działki budowlanej;
- 2) nakazuje się zachować istniejące drzewa, z zastrzeżeniem drzew zagrażających bezpieczeństwu lub uniemożliwiających realizację prac budowlanych.

**§ 19.** 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1KR, 2KR, 3KR.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację tras dla pieszych, tras dla rowerów, zieleni urządzonej, placów manewrowych i zatok autobusowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

**§ 20.** 1. Ustala się teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu miejscowego **RN.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie użytków rolnych, stawów hodowlanych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych lub dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

**§ 21.** 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1RZM, 2RZM, 3RZM.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 także w formie agroturystyki;
- 2) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 5 DJP.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,10;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,05;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 8 m dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
  - a) 1 na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 na każdy 1 pokój noclegowy w obiektach agroturystycznych, w tym 1 miejsce dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
  - c) 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
  - a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m;
- 9) ustala się pokrycie dachów:
  - a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czarnym, szarym, brązowym lub ich odcieniach,
  - b) jak w lit. a albo dowolne w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych i budynków inwentarskich, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m;
- 10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której nakazuje się zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną, co najmniej na 80% powierzchni tej strefy w granicach działki budowlanej.

**§ 22. 1.** Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **4RZM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 także w formie agroturystyki;
- 2) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 5 DJP.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,15;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,15;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 8 m dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
  - a) 1 na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 na każdy 1 pokój noclegowy w obiektach agroturystycznych, w tym 1 miejsce dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,

- c) 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
- a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m;
- 9) ustala się pokrycie dachów:
- a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czarnym, szarym, brązowym lub ich odcieniach,
  - b) jak w lit. a albo dowolne w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych i budynków inwentarskich, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m.

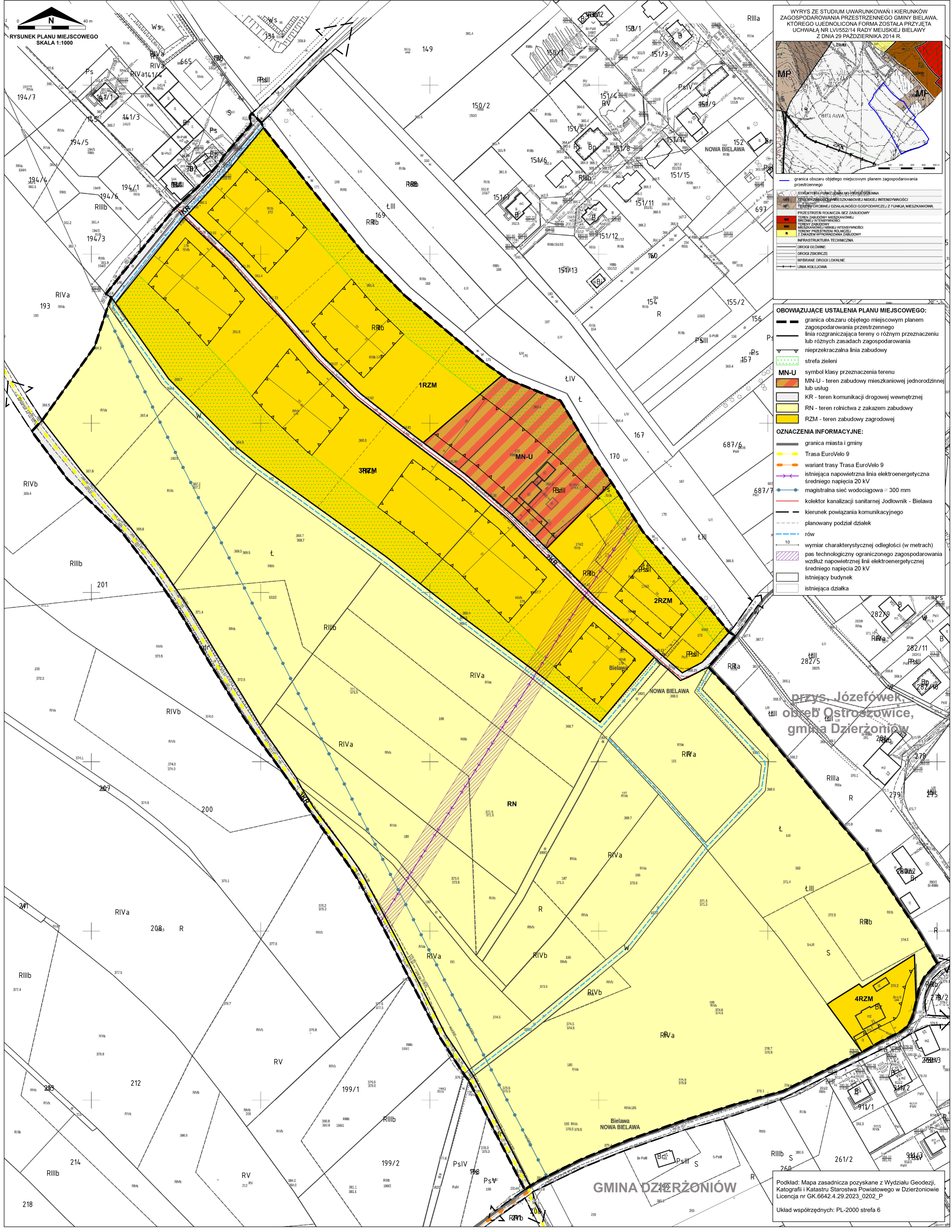
### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Ryszard Dźwiniel**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULICY SZEWSKIEJ W BIELAWIE I GRANICY Z JÓZEFÓWKIEM



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELAWA, KTÓREGO UJEDNOLICONA FORMA ZOSTAŁA PRZYJĘTA UCHWAŁĄ NR LVI/552/14 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2014 R.

— granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNIA  
 MN - teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności  
 MP - teren zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności  
 PR - teren zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności  
 R - teren rolnictwa z zakazem wprowadzania zabudowy

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA  
 CIEROKI GŁÓWNE  
 DROGI ZBIORCZE  
 WYBRANE DROGI LOKALNE  
 LINIA KOLEJOWA

**OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:**

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa zieleni
- MN-U - symbol klasy przeznaczenia terenu
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZM - teren zabudowy zagrodowej

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- granica miasta i gminy
- Trasa EuroVelo 9
- wariant trasy Trasa EuroVelo 9
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
- magistralna sieć wodociągowa  $\varnothing$  300 mm
- kolektor kanalizacji sanitarnej Jodłownik - Bielawa
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- planowany podział działek
- rów
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
- istniejący budynek
- istniejąca działka

przys. Józefówek,  
 obszar Ostrozowice,  
 gmina Dzierżonów

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskane z Wydziału Geodezji, Katastru i Katastru Starostwa Powiatowego w Dzierżonowie Licencja nr GK.6642.4.29.2023\_0202\_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

GMINA DZIERŻONÓW

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/183/2025  
Rady Miejskiej Bielawy  
z dnia 26 listopada 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI  
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku 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 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2024 poz. 1530 z późn. zm.), Rada Miejska Bielawy ustala, co następuje:

Ustalenia zawarte w projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Szewskiej w Bielawie i granicy z Józefówkiem*, nie przewidują realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/183/2025

Rady Miejskiej Bielawy

z dnia 26 listopada 2025 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 (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**