# 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.)[1)] 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 ujednolicona forma 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;

---

[1)] 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 nieprzekraczalne linie 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 $m^2$, 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 zieleń, 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 nieprzekraczalne linie 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 $m^2$ dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **MN-U**,

b) 1 $m^2$ 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 $m^2$,

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, rozsączanie 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 dzierżoniowskiego - 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 dzierżoniowskiego - 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 $m^2$ 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 $m^2$, 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.

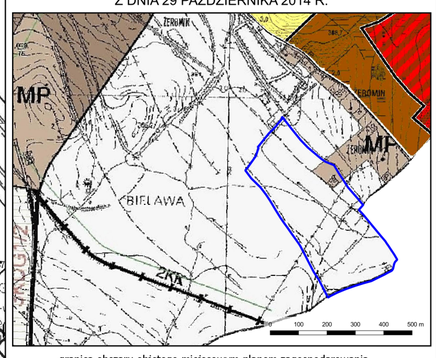
Przewodniczący Rady Miejskiej:
**Ryszard Dźwiniel**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/183/2025 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 26 listopada 2025 r.

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

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1:1000

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




granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

STRUKTURA FUNKCJONALNO PRZESTRZENNA

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MP – TERENY ORAZ OBIEKTY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
- PRZESTRZEŃ ROLNICZA BEZ ZABUDOWY
- MS – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- R – TERENY PRZESTRZENI ROLNICZEJ Z ZAKAZEM WPROWADZANIA ZABUDOWY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- DROGI GŁÓWNE
- DROGI ZBIORCZE
- WYBRANE DROGI LOKALNE
- LINIA KOLEJOWA

**OBOWIĄZUJĄCE 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 ⌀ 300 mm
- kolektor kanalizacji sanitarnej Jodłownik - Bielawa
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- planowany podział działek
- rów
- 10 – wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
- istniejący budynek
- istniejąca działka

przys. Józefówek, obręb Ostroszowice, gmina Dzierżoniów

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskane z Wydziału Geodezji, Katografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie Licencja nr GK.6642.4.29.2023_0202_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

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**