



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 sierpnia 2026 r.

Poz. 3792

UCHWAŁA NR XXXI/191/26 RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Jaskulin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz 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 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XVI/110/25 Rady Gminy Dobromierz z dnia 17 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Jaskulin oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz, Rada Gminy Dobromierz uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem miejscowym, obejmującym część obrębu Jaskulin, zawarty w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca załącznik graficzny nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan miejscowy – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu;
- 3) urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia.

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają inne przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.

§ 6. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni.

§ 7. 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) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach, oznaczonych na rysunku planu, obszaru Natura 2000, Dobromierz (PLH020034) oraz w granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego ustala się:
 - a) nakazuje się zachowanie płatu siedliska przyrodniczego 6510 – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*),
 - b) dopuszcza się przekształcenie siedliska wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji budynku oraz dojazdu, przy czym powierzchnia przekształcona nie może przekroczyć 0,05 ha,
 - c) pozostałą część terenu obejmuje się strefą ochrony siedliska, w której:
 - zakazuje się zmiany sposobu użytkowania trwałych użytków zielonych,
 - zakazuje się nawożenia mineralnego oraz stosowania środków ochrony roślin,
 - zakazuje się niwelacji terenu,
 - zakazuje się wprowadzania gatunków obcych,
 - d) nakazuje się ekstensywne użytkowanie zachowanej części siedliska poprzez koszenie nie częściej niż dwa razy w roku,
 - e) w przypadku przekształcenia części siedliska nakazuje się odtworzenie siedliska o powierzchni co najmniej równej powierzchni przekształconej w granicach nieruchomości;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych, dla terenu oznaczonego symbolem: MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Nie określa się zasad kształtowania krajobrazu ze względu na brak potrzeby ich określania.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$;
- 3) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż: 900 m²;
- 2) szerokość frontu działek co najmniej 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

§ 12. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: powiązania terenu IMNW z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się w oparciu o istniejące drogi przyległe do granicy działki ewidencyjnej.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) dopuszcza się dystrybucyjne sieci uzbrojenia na terenie, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie nieruchomości;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z pkt 6 lit. b;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 14. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 15. 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 dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MNW, ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) dopuszcza się urządzenia towarzyszące;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,3;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 5 m;
- 7) wysokość wiat i altan nie może przekraczać 4 m;
- 8) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym, czarnym i szarym;
- 9) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w pkt 8, nie dotyczą: wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, altan, zadaszeń, budynków gospodarczych i garaży;
- 10) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² powierzchni obiektów usługowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

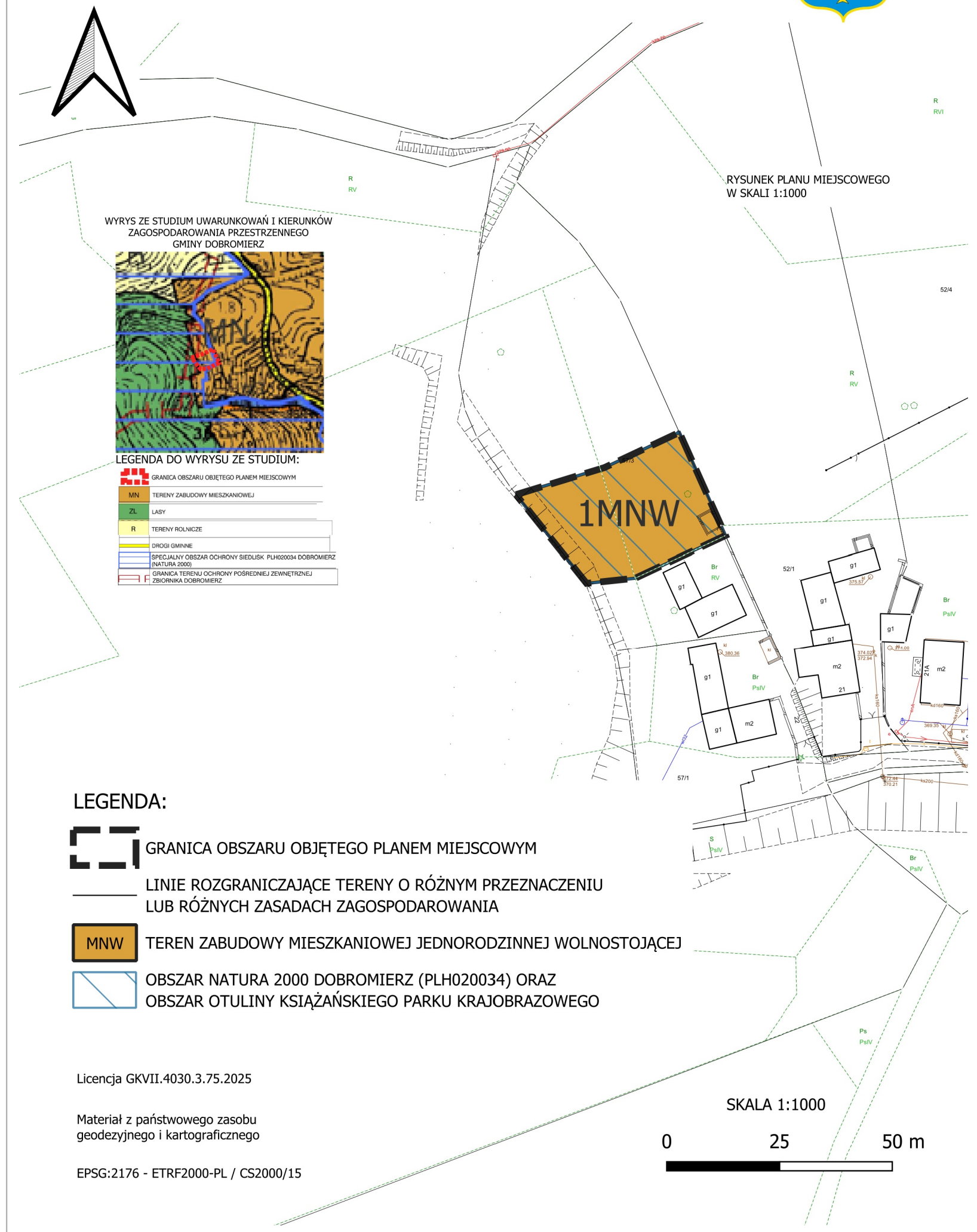
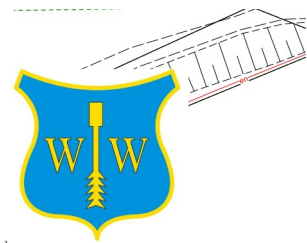
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

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

Przewodniczący Rady:
Piotr Rusek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU JASKULIN



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/191/26
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 25 sierpnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obrębu jaskulin**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w ramach konsultacji społecznych Rada Gminy Dobromierz nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z 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.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/191/26
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 25 sierpnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Jaskulin, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXI/191/26
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 25 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 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