



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 lutego 2026 r.

Poz. 698

### UCHWAŁA NR XXV/157/26 RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 27 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Roztoka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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. 2025 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały nr LXVI/379/23 Rady Gminy Dobromierz z dnia 30 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Roztoka, po stwierdzeniu, że plan nie narusza 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, obejmujący część obrębu Roztoka, zawarty w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 2.

3. Zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik nr 3.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określona na rysunku i określona w uchwale odległość wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej drogi;
- 2) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 3) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu.

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;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) 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. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

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

§ 8. 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.

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

§ 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 opracowania planu nie występują tereny górnicze;
- 2) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego  $Q_{1\%}$  i  $Q_{10\%}$ ;
- 3) w granicach opracowania planu 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 2000 m<sup>2</sup>,
- 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 IUL-PP z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się w oparciu o istniejącą drogę przyległą do granicy terenu od strony południowej.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, 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 połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie nieruchomości;
- 5) 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, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;
- 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 cieplną:
  - a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła,
  - b) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 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 symbolem 1UL-PP ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) teren usług rzemieślniczych;
- 2) teren produkcji przemysłowej.

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

- 1) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 5) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno miejsce pracy lub 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych lub 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów produkcyjnych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

### **Rozdział 4.**

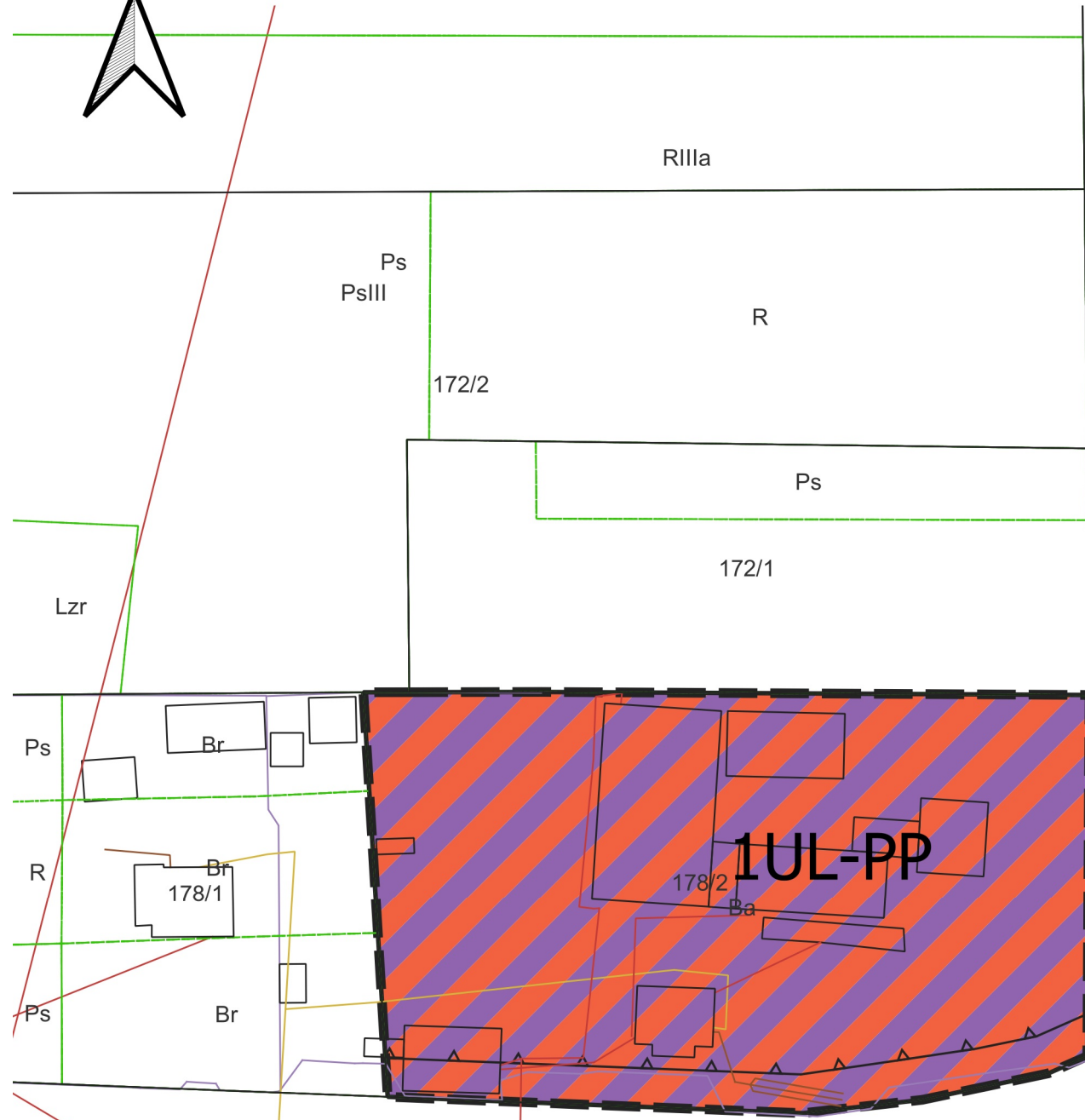
#### **Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

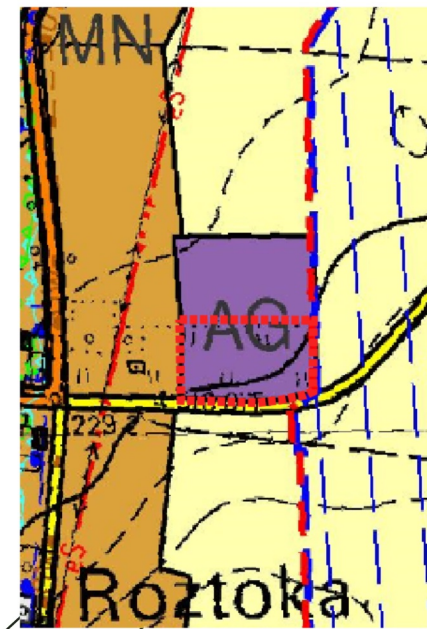
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:  
**Piotr Rusek**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU ROZTOKA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DOBROMIERZ



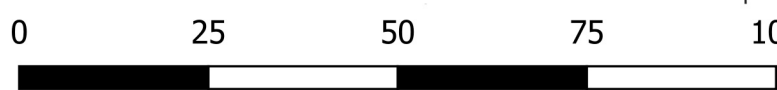
LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	AG TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	R TERENY ROLNICZE
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE - $Q_{10\%}$
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE - $Q_{1\%}$
	OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE - $Q_{0,2\%}$
	OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I LUŻYTKOWANIU TERENU - z WYŁĄCZENIEM FARM WIATROWYCH

LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	UL-PP TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ

SKALA 1:1000



Licencja nr GKVII.4030.3.9.2025\_0219\_P  
Materiał z państwowego zasobu  
geodezyjnego i kartograficznego

EPSG:2176 - ETRF2000-PL / CS2000/15

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/157/26  
Rady Gminy Dobromierz  
z dnia 27 stycznia 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 Rostoka, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/157/26

Rady Gminy Dobromierz

z dnia 27 stycznia 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**