



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 23 sierpnia 2024 r.

Poz. 4343

### UCHWAŁA NR V/34/24 RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 19 sierpnia 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Roztoka dla części 1A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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) oraz w nawiązaniu do uchwały nr LVIII/329/23 Rady Gminy Dobromierz z dnia 07 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Roztoka dla części 1A, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dobromierz nr XXVI/158/17 z dnia 20 stycznia 2017 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Roztoka dla części 1A, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dobromierz nr IV/31/19 z dnia 25 stycznia 2019 r., po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz, Rada Gminy Dobromierz uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Roztoka dla części 1A, uchwalony uchwałą Rady Gminy Dobromierz nr XXVI/158/17 z dnia 20 stycznia 2017 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego 3 lutego 2017 r. poz. 550, wraz ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Roztoka dla części 1A uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dobromierz nr IV/31/19 z dnia 25 stycznia 2019 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego 1 lutego 2019 r. poz. 699, w granicach określonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

2. Rysunki zmiany planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do niniejszej uchwały zastępują odpowiednio rysunek nr 1 do uchwały Rady Gminy Dobromierz nr XXVI/158/17 z dnia 20 stycznia 2017 r., lub rysunek nr 1 do uchwały Rady Gminy Dobromierz nr IV/31/19 z dnia 25 stycznia 2019 r., w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 5.

4. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 6.

5. Załącznik nr 7, dane przestrzenne – GML.

**§ 2.** W uchwale Rady Gminy Dobromierz nr XXVI/158/17 z dnia 20 stycznia 2017 r. wraz z uchwałą nr IV/31/2019 z dnia 25 stycznia 2019 r., wprowadza się następującą zmianę:

1) w § 7 pkt 3 lit. d po słowie: „RM” dodaje się słowo: „i 1RZM”;

2) w § 8 po pkt 2 dodaje się pkt 2a o brzmieniu:

- „2a) tereny: 2MN, 3MN, znajdujące się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi ponadto znajdują się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), obowiązują ustalenia: § 12 pkt 2 i 2a, § 17 ust. 2 pkt 3 lit. d, e;”;
- 3) w § 10 pkt 2 po słowie „ZL” dodaje się słowo: „i 1L”;
- 4) w § 11 ust 2 pkt 2 dodaje się lit. c o brzmieniu:  
„c) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 1RZM, dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;”;
- 5) w § 12 po pkt 2 dodaje się pkt 2a o brzmieniu:  
„2a) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 1RZM, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) ponadto ustala się:  
a) zakaz lokalizacji podpiwniczeń,  
b) wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q1%),  
c) zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów gospodarczych, garażowych czy usługowych na cele związane z zamieszkaniem,  
d) wymóg stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,  
e) wymóg zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.”;
- 6) w § 17 po ust. 1 dodaje się ust. 1a o brzmieniu:  
„1a. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, ustala się przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”;
- 7) w § 17 ust. 2 po słowie „ust. 1” dodaje się słowo: „i ust. 1a”;
- 8) w § 17 ust. 2 pkt 1 dodaje się lit. j o brzmieniu:  
„j) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0,1 do 0,6;”;
- 9) w § 17 ust. 2 pkt 2 dodaje się lit. f o brzmieniu:  
„f) dla terenu 3MN: po linii rozgraniczającej z drogą klasy L, zgodnie z rysunkiem planu.”;
- 10) w § 17 ust. 2 pkt 3 lit. d po słowie: „MN38” dodaje się słowa: „1MN, 2MN, 3MN,”;
- 11) w § 17 ust. 2 pkt 3 dodaje się lit. e o brzmieniu:  
„e) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) ponadto ustala się:  
- zakaz lokalizacji podpiwniczeń,  
- wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q1%),  
- zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów gospodarczych, garażowych czy usługowych na cele związane z zamieszkaniem,  
- wymóg stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,  
- wymóg zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.”;
- 12) w § 19 po ust. 1 dodaje się ust. 1a o brzmieniu:

„1a. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RZM ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.”;

13) w § 19 ust. 2 po słowie „ust. 1” dodaje się słowo: „i ust. 1a”;

14) § 19 ust. 2 pkt 1 dodaje się lit. j o brzmieniu:

„j) dla terenu 1RZM wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0,1 do 1,2;”;

15) w § 19 ust 2 pkt 3 lit. c po słowie: „RM29” dodaje się słowo: „1RZM,”;

16) w § 19 ust. 2 pkt 3 dodaje się lit. d o brzmieniu:

„d) na terenie 1RZM w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) ponadto ustala się:

- zakaz lokalizacji podpiwniczeń,
- wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q1%),
- zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów gospodarczych, garażowych czy usługowych na cele związane z zamieszkaniem,
- wymóg stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,
- wymóg zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.”;

17) § 30 słowa „od RO1 do RO13” zastępuje się słowem „od RO1 do RO9 i od RO11 do RO13”;

18) w § 31 po ust. 1 dodaje się ust. 1a o brzmieniu:

„1a. Dla terenu oznaczonego symbolem 1L ustala się przeznaczenie terenu: teren lasu.”;

19) w § 36 po ust 1 dodaje się ust. 1a o brzmieniu:

„1a. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KR, 2KR, ustala się przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.”;

20) w § 36 ust. 2 po słowie „ust. 1” dodaje się słowo: „i ust. 1a”.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

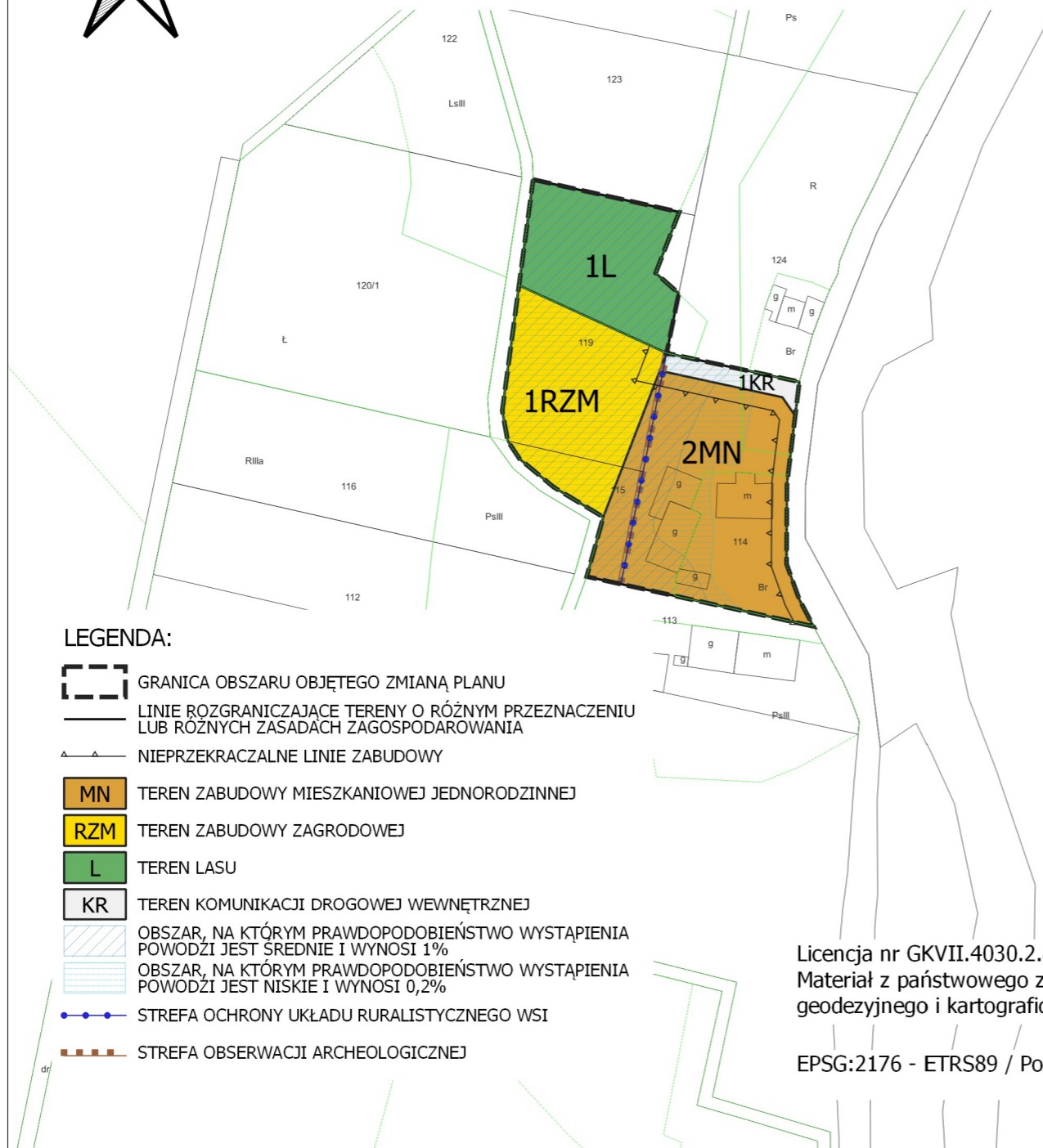
**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:  
**Piotr Rusek**





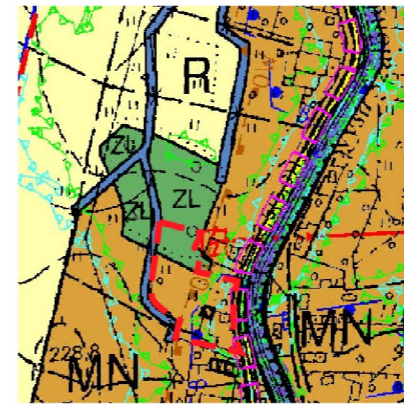
## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU ROZTOKA DLA CZĘŚCI 1A



### LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- L TEREN LASU
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2%
- STREFA OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROMIERZ



### LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM:

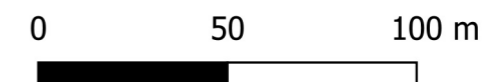
- GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU
- R TERENY ROLNICZE
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZL LASY
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH W TYM RÓWY MELIORACJI SZCZEGÓŁOWYCH
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA - "Trasa Kamienna"
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE -  $Q_{1\%}$
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE -  $Q_{0,2\%}$
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU - Z WYŁĄCZENIEM FARM WIATROWYCH

Licencja nr GKVII.4030.2.884.2023\_0219\_CL2

Materiał z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

EPSG:2176 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 5

SKALA 1:2000

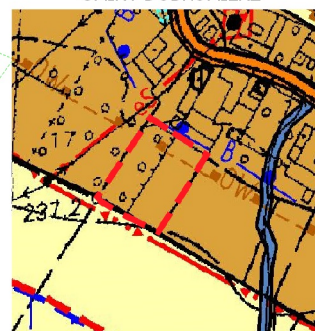




# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU ROZTOKA DLA CZĘŚCI 1A



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROMIERZ



LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM:

	GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	R TERENY ROLNICZE
	DROGI POWIATOWE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH SRÓDLĄDOWYCH W TYM RÓWNY MELIORACJI SZCZĘGÓLWYCH
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	NAPOWIERZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKAZACJI 10 MW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI POWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU - Z WYŁĄCZENIEM FARM WIAŁDOWYCH

## LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

Licencja nr GKVII.4030.2.884.2023\_0219\_CL2  
 Materiał z państwowego zasobu  
 geodezyjnego i kartograficznego

SKALA 1:2000



EPSG:2176 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 5

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr V/34/24  
Rady Gminy Dobromierz  
z dnia 19 sierpnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obrębu Róztoka dla części 1A**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Dobromierz nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr V/34/24  
Rady Gminy Dobromierz  
z dnia 19 sierpnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ  
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Roztoka dla części 1A, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr V/34/24

Rady Gminy Dobromierz

z dnia 19 sierpnia 2024 r.

Zalacznik7.xml

**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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**