

## WYPIS

### Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU WE WSI JASKULIN

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsi Jaskulin zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII/92/15 Rady Gminy Dobromierz z dnia 18 grudnia 2015 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 29 grudnia 2015 roku, pozycja 6169, dla terenu działki położonej w obrębie Jaskulin obowiązują następujące ustalenia:

**dz. nr 82/1**

**US 1 - Teren sportu i rekreacji**

**ZP 1 – Tereny zieleni urządzonej**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6,
    - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
    - c) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
    - e) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
    - f) dopuszcza się świetliki i lukarny,
    - g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych rozbielonych barw i matowych powierzchni,
    - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
    - a) 8m od linii rozgraniczającej z drogą dz. nr 81,
    - b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą dz. nr 83;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - na obszarze parku dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/4202/1330/Wł decyzją z dnia 20.03.1991 r., należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP1 ustala się przeznaczenie podstawowe na zieleni urządzonej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia - wszelkie działania na obszarze parku dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr

A/4202/1330/Wł decyzją z dnia 20.03.1991 r., należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się - ochrony i rewaloryzacji wymaga park dworski wpisany do rejestru zabytków pod nr A/4202/1330/Wł. decyzją z dnia 20.03.1991 r.
2. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody 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 położony jest w granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolami ZP i US dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
  - 1) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymagania:
    - a) wymóg działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,
    - b) wymóg zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
    - c) wymóg konserwacji zachowanych historycznych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzki (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne), zabudowa, zieleń,
    - d) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
    - e) wymóg dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów oraz eliminacji funkcji uciążliwych,
    - f) wymóg skablowania istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
    - g) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
    - h) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
    - i) zakaz wtórnych podziałów zabytkowych zespołów;
  - 2) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) na obszarze parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/4202/1330/Wł decyzją z dnia 20.03.1991 r. obowiązują przepisy odrębne;
  - 4) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się na terenie oznaczonym symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
  - 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu.
7. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
    - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków.
  - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
    - c) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora.
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
  - 5) 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.
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
  - 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:
- 1) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
  - 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią nie występują na obszarze objętym planem;
  - 3) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.
8. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.
9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się - nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

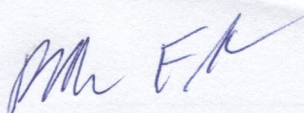
Niniejszy wypis wydano na wniosek: Referatu Budownictwa i Rolnictwa Urzędu Gminy

Dobromierz

Zgodnie z Ustawą o opłacie skarbowej z dn. 16 listopada 2006 r. [ tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 783, z póź. zm.] zwolniono z opłaty.

Otrzymują: 1. wnioskodawca 2. a/a

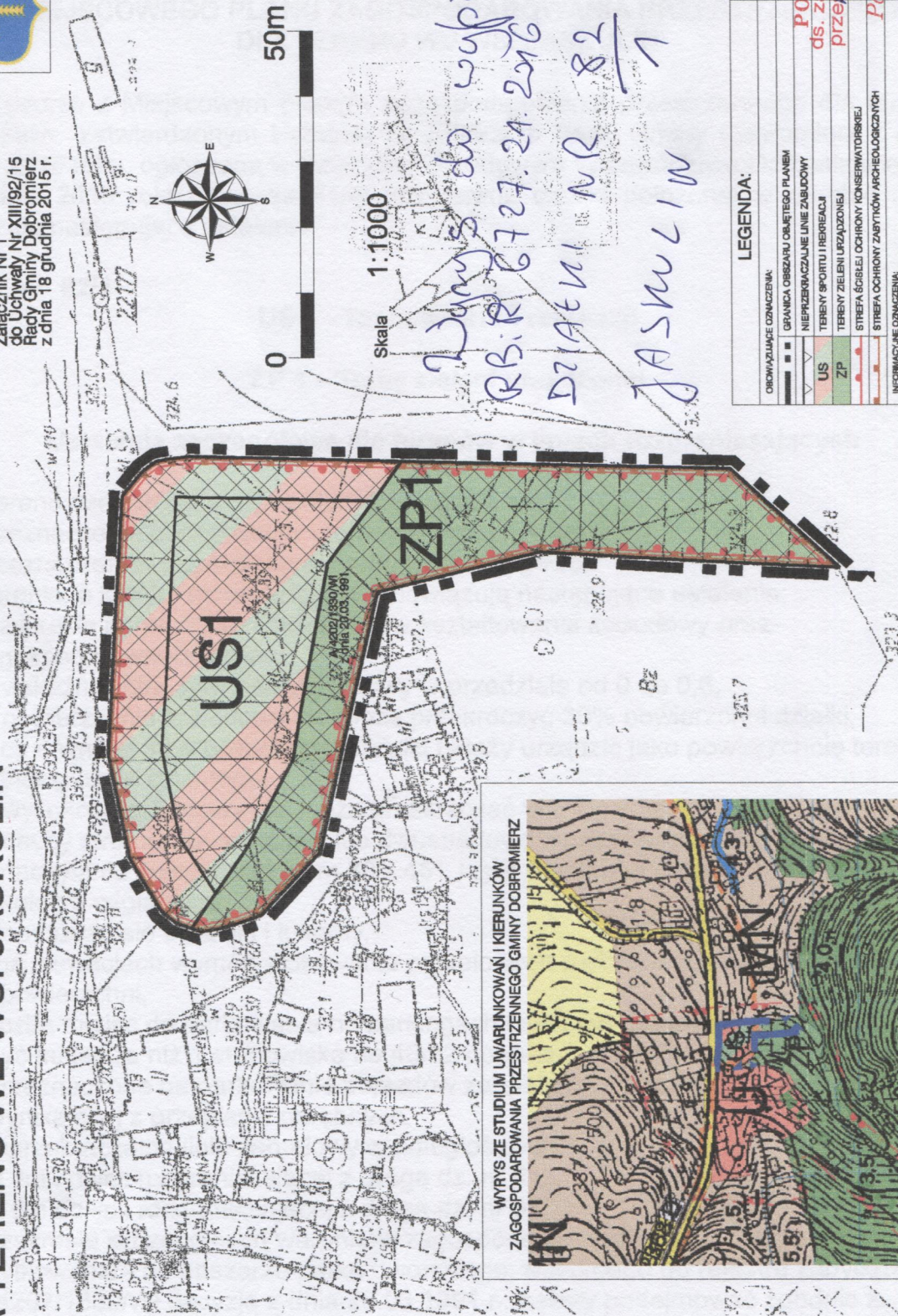
**WOJT**  
*Jerzy Ulbin*



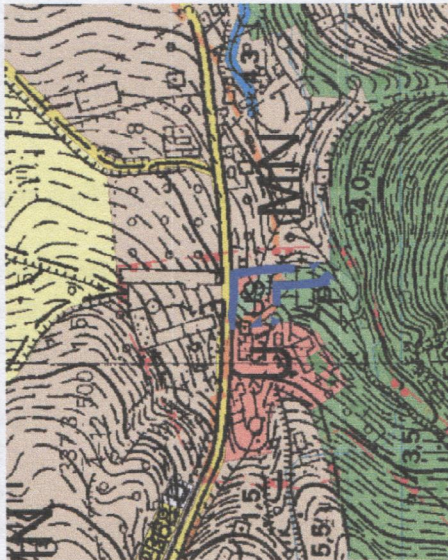
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU WE WSI JASKULIN



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XIII/92/15  
Rady Gminy Dobromierz  
z dnia 18 grudnia 2015 r.



WYRSZ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROMIERZ



| LEGENDA:                |                                          |
|-------------------------|------------------------------------------|
| OZNACZENIA OGRANICZENIA |                                          |
| ■                       | GRANICA OBSZARU OGRANICZENIA PLANISMA    |
| ■                       | NIERZĘDKOWANE LINIE ZABUDOWY             |
| ■                       | TERENY SPORTU I REKREACJI                |
| ■                       | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ                |
| ■                       | STREFA ŚCIEŻEK OCHRONY KONSERWATORSKIEJ  |
| ■                       | STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH |
| INFORMACYJNE OZNACZENIA |                                          |
| ■                       | OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW     |

**PODZIAŁ**  
ds. zagospodarowania  
przestrzennego i dróg

**Paweł Błyskosz**

23.12.2016

**URZĄD GMINY**  
58-170 Dobromierz, Plac Wolności 24

tel. 7074/ 8586217, 8586206

(4) fax 7074/ 8586460

Regon 000536491 NIP 884-18-36-498