

z dnia 30 lipca 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wsi Wierzbno w gminie Domaniów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 - tekst jednolity z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 - tekst jednolity z późn. 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. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XII/64/25 Rady Gminy Domaniów z dnia 24 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wierzbno w gminie Domaniów oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów, przyjętego Uchwałą Nr V/27/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 18 marca 2015 r., Rada Gminy Domaniów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wierzbno w gminie Domaniów, uchwalonego uchwałą Nr VIII/43/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 10 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbno w gminie Domaniów, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego w dniu 23 czerwca 2015 roku poz. 2693, zmienionego uchwałą Nr XXV/147/16 Rady Gminy Domaniów z dnia 28 grudnia 2016 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego w dniu 4 stycznia 2017 r. poz. 59, i sprostowaną obwieszczeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2017 r. – ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego w dniu 2 marca 2017 r., poz. 1042, zmienionego uchwałą Nr XL/265/18 Rady Gminy Domaniów z dnia 28 marca 2018 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2018 r. poz. 1679 oraz uchwałą Nr LVI/370/23 Rady Gminy Domaniów z dnia 28 marca 2023 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 kwietnia 2023 r. poz. 2199, zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. 1. Zmiana planu, o której mowa w § 1, polega na wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie określonym w §3 niniejszej uchwały oraz zmian na rysunku zmiany planu w skali 1:2000, w obrębie działki nr 340/1 oraz 341/1 obręb Wierzbno.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 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 do uchwały.

§ 3. W uchwale o której mowa w § 1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W Rozdziale 1 Przepisy ogólne, § 5 dodaje się pkt 6b) i 6c) w brzmieniu:

*„6b) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego - należy rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację obiektów związanych z ochroną przeciwpożarową, w tym jednostek ratowniczo-gaśniczych, remiz lub komend staży pożarnej oraz obiektów związanych z zabezpieczeniem bezpieczeństwa obywateli, w tym posterunków lub komisariatów policji lub straży gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UB**;”;*

„6c) teren usług kultury i rozrywki - należy rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację bibliotek, świetlic, ośrodków kultury, teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, kabaretów, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;”;

2) W Rozdziale 1 Przepisy ogólne, w § 18, pkt 1, lit. c) otrzymuje brzmienie:

„c) nie mniejsza niż 400 m² dla terenów U, UP, U/P, US, US/U, UB-UK, ”;”;

3) W Rozdziale 1 Przepisy ogólne, w § 18, pkt 2, lit. b) otrzymuje brzmienie:

„b) nie mniejsza niż 10 m dla terenów U, UP, U/P, US, US/U, UB-UK, ZP, ”;”;

4) W Rozdziale 1 Przepisy ogólne, w § 21, dodaje się pkt 5a) w brzmieniu:

„5a) dla terenu 1UB-UK, urządzenie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;”;

5) W Rozdziale 1 Przepisy ogólne, w § 21, dodaje się pkt 9a) w brzmieniu:

„c) dla terenu 1UB-UK realizacja miejsc parkingowych dopuszczalna jest również na terenie miejsca postojowego w granicach terenu i drogi wewnętrznej 6KDW lub terenu usług 1U;”;

6) W Rozdziale 2 Przepisy szczegółowe, dodaje się § 34b w brzmieniu:

„§ 34b. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UB-UK ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) teren usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleni urządzonej,

b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

2) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych na elewacjach;

3) w zakresie dachów:

a) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym,

b) dopuszcza się kosze dachowe z blachy o nachyleniu do 12° do odprowadzenia wód opadowych z dachu,

c) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,8;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12, §14, §16 i §17.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu z terenu 1KD-Z, zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

§ 4. Ustalenia uchwały Nr VIII/43/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 10 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbno w gminie Domaniów, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego w dniu 23 czerwca 2015 roku poz. 2693, zmienionego uchwałą Nr XXV/147/16 Rady Gminy Domaniów z dnia 28 grudnia 2016 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego w dniu 4 stycznia 2017 r. poz. 59, i sprostowaną obwieszczeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2017 r. – ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego w dniu 2 marca 2017 r., poz. 1042, zmienionego uchwałą Nr XL/265/18 Rady Gminy Domaniów z dnia 28 marca 2018 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2018 r. poz. 1679 oraz uchwałą Nr LVI/370/23 Rady Gminy Domaniów z dnia 28 marca 2023 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 kwietnia 2023 r. poz. 2199, dla terenów objętych niniejszą uchwałą, co do których w §3 nie wprowadzono zmian, pozostają w dotychczasowym brzmieniu.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Domaniów



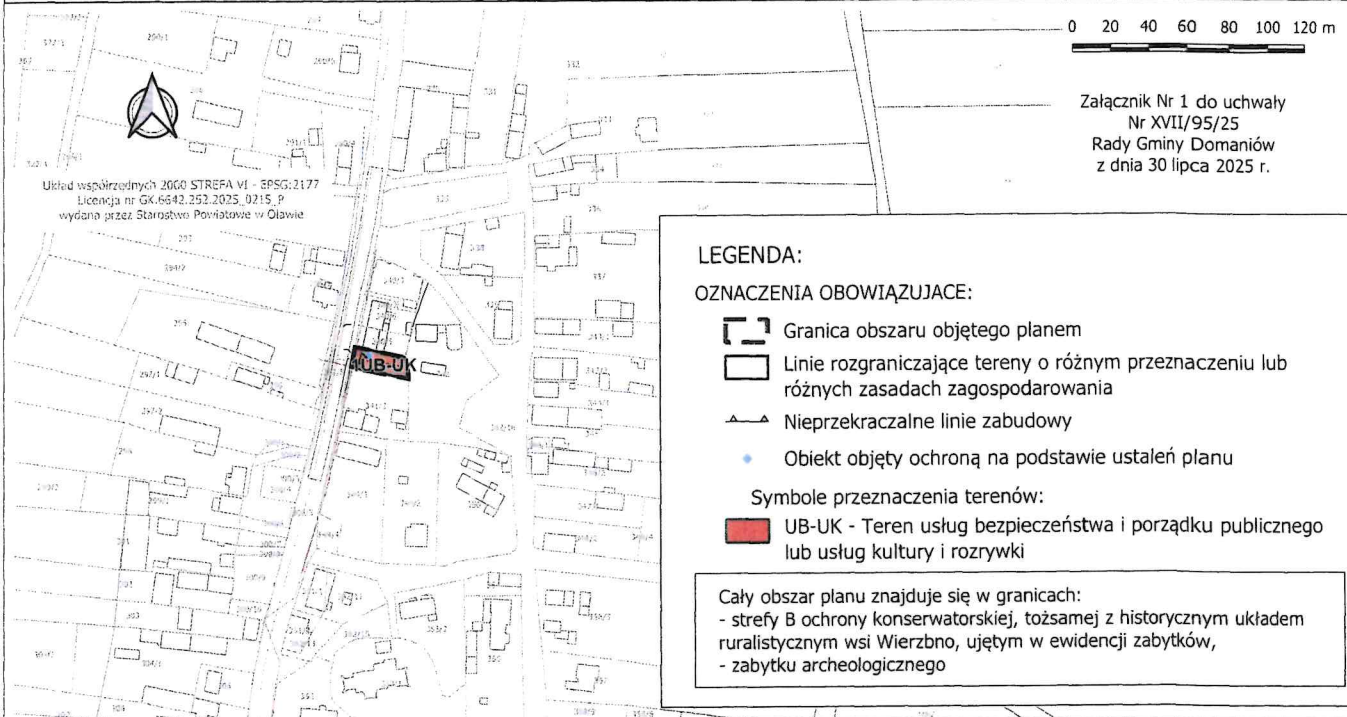
Piotr Kożak



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI WIERZBNO W GMINIE DOMANIÓW

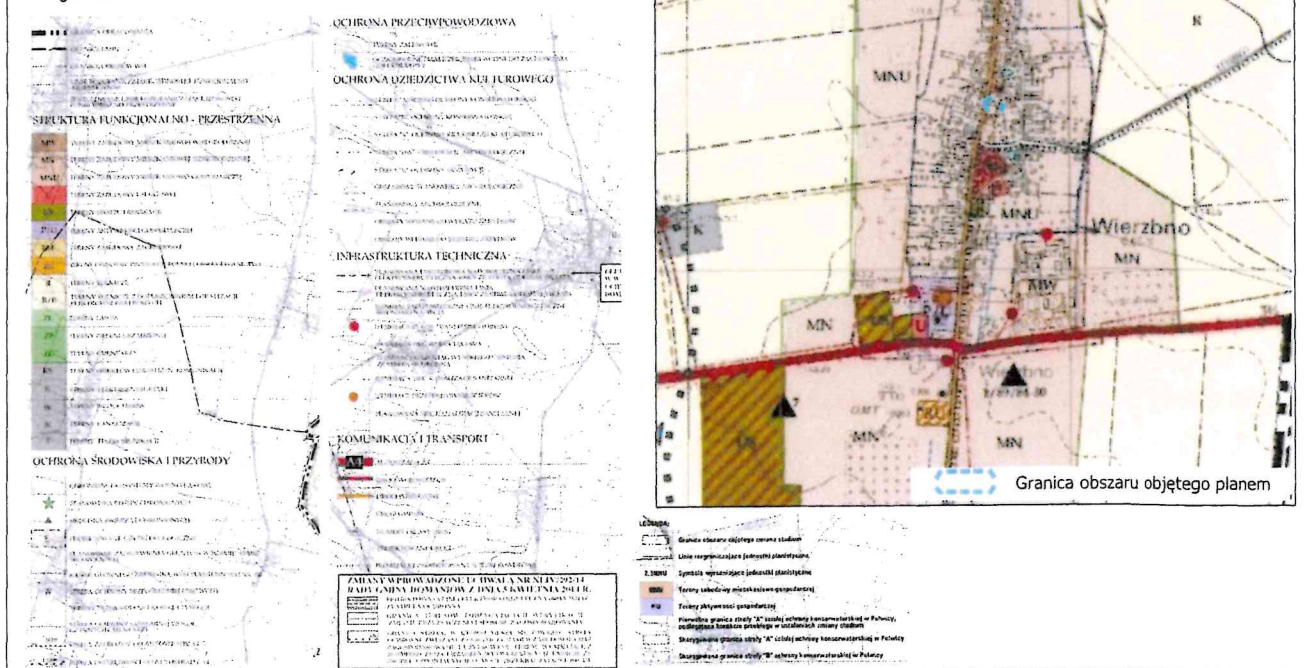
RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000



Wyrus ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaniów, uchwalonego przez Radę Gminy Domaniów uchwałą Nr V/27/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 18 marca 2015 r.

Legenda Studium:



Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr XVII/95/25
Rady Gminy Domaniów
z dnia 30 lipca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wierzbno w gminie Domaniów**

§ 1. Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy, w dniach od 20 czerwca 2025 r. do 22 lipca 2025 r., zbierano uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wierzbno w gminie Domaniów. W ustalonym terminie, nie wpłynęły żadne uwagi.

§ 2. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Domaniów, nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz 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 – tekst jednolity ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 - tekst jednolity ze zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 - tekst jednolity ze zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 356 - tekst jednolity), Rada Gminy Domaniów uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wierzbno w gminie Domaniów, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) modernizacją i utrzymaniem terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – remizy OSP;
- 2) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia ulic.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 4. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;

- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
- a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/95/25

Rady Gminy Domaniów

z dnia 30 lipca 2025 r.

Zalacznik4.gml

załącznik 4-gml