

**UCHWAŁA NR .../.../25  
RADY GMINY DOMANIÓW**

z dnia ... .... 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 m<sup>2</sup> 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 IUB-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 IUB-UK realizacja miejsc parkingowych dopuszczalna jest również na terenie miejsca postojowego w granicach terenu i drogi wewnętrznej 6KDW lub terenu usług IU;”;*

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

*„§34b. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUB-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) zieleń urządzona,*
- 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 ład 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 IKD-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.

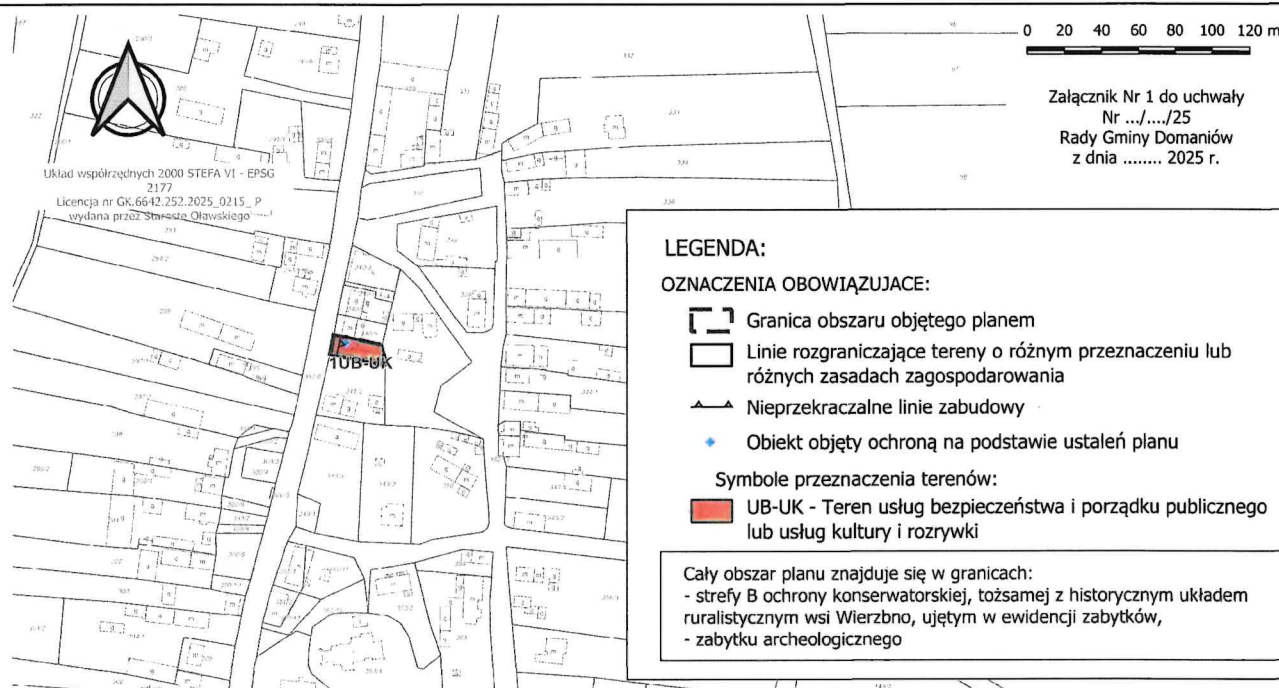
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI WIERZBNO W GMINIE DOMANIÓW

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1 do uchwały  
Nr .../.../25  
Rady Gminy Domaniów  
z dnia ..... 2025 r.

## LEGENDA:

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

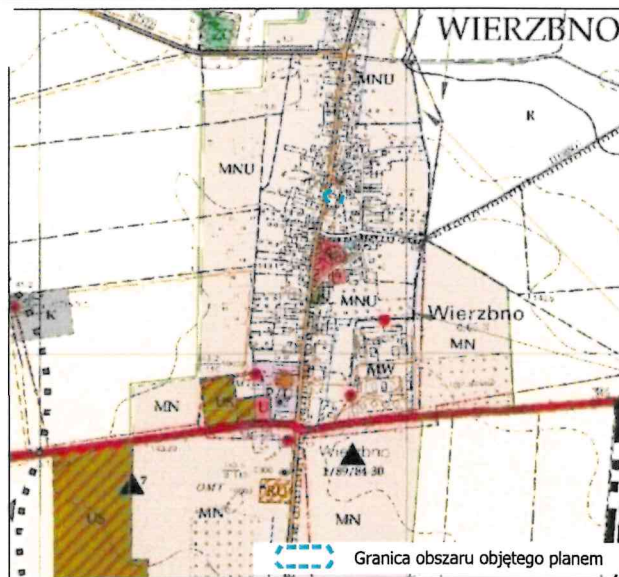
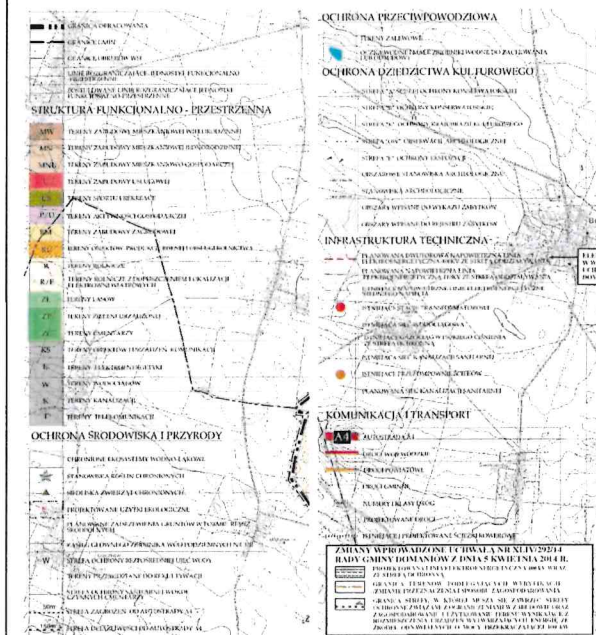
- Granica obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - Obiekt objęty ochroną na podstawie ustaleń planu
- Symbole przeznaczenia terenów:
- UB-UK - Teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług kultury i rozrywki

Cały obszar planu znajduje się w granicach:

- strefy B ochrony konserwatorskiej, tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Wierzbno, ujętym w ewidencji zabytków,
- zabytku archeologicznego

Wyrys 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:



- LEGENDA:**
- Granica obszaru objętego zmianą studium
  - Linia rozgraniczająca jednostki planistyczne
  - Symbole uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
  - MNU - Tereny usług publicznych i administracyjnych
  - MN - Tereny usług publicznych i administracyjnych
  - Planowana granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej w Polsce, obejmująca tereny o znaczeniu historycznym i kulturowym
  - Współczesna granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej w Polsce
  - Planowana granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej w Polsce

**Załącznik nr 2 do**  
Uchwały Nr .../.../2025  
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, stanowić 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.

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały Nr .../.../25 RADY GMINY DOMANIÓW z dnia ... ..... 2025 r.**  
**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla wsi Wierzbno w gminie Domaniów**

Do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wierzbno w gminie Domaniów, przystąpiono na podstawie 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, uchwalonego uchwałą 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.

Na podstawie tej uchwały w dniu 18 marca 2025 roku obwieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz ogłoszono w miejscowej prasie, o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu. Zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje.

Celem podjęcia uchwały jest umożliwienie rozbudowy istniejącego budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w miejscowości Wierzbno. Istniejąca zabudowa oraz obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie pozwalają na realizację inwestycji polegającej na powiększeniu obiektu remizy, co jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania jednostki OSP.

Rozbudowa remizy podyktowana jest potrzebą:

- dostosowania obiektu do obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy strażaków,
- zapewnienia miejsca dla nowego lub dodatkowego sprzętu ratowniczo-gaśniczego,
- poprawy warunków socjalno-technicznych strażaków ochotników,
- zwiększenia możliwości działania jednostki OSP, która pełni kluczową rolę w systemie lokalnego bezpieczeństwa i ochrony ludności.

Jednostka OSP w Wierzbnie jest istotnym elementem lokalnego systemu ratowniczego, bierze udział w akcjach ratowniczo-gaśniczych, zabezpiecza wydarzenia lokalne, a także wspiera inne służby w sytuacjach kryzysowych. Jej sprawne funkcjonowanie leży w interesie publicznym, dlatego też konieczne jest stworzenie planistycznych warunków do rozbudowy obiektu.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi pierwszy etap niezbędny do realizacji inwestycji celu publicznego, jakim jest rozwój infrastruktury ochrony przeciwpożarowej.

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego.

**Ustalenia przedmiotowej uchwały w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:**

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w przedmiotowej zmianie planu nie przeznaczają się pod zabudowę nowych terenów, poszerza się jedynie możliwości inwestycyjne. Na rysunku zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy i niezbędne parametry oraz wskaźniki zabudowy, parametry dachów etc.;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – nie wprowadza żadnych zmian w tym zakresie, m.in. ustalono maksymalną wysokość zabudowy oraz materiały i kolorystkę elewacji oraz dachów, w nawiązaniu do obowiązujących parametrów;
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie; W granicach planu nie było konieczności zmiany gruntów rolnych na cele nierolnicze, nie przeznaczono nowych terenów pod zabudowę;
- d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie. Projekt zmiany planu miejscowego został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie; zmiana planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych.
- f. walory ekonomiczne przestrzeni i potrzeby interesu publicznego – zmiana planu miejscowego uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanych usług, gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej. W maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez ustalenie funkcji terenów zgodnie z wnioskami inwestorów i właścicieli terenów, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym oraz poprzez partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu;
- g. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie; nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Wymaganie zostało spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;
- i. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – Z uwagi na wyposażenie obszarów w podstawową infrastrukturę techniczną oraz kontynuację ustalonego przeznaczenia, ustalenia zmiany planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanych z realizacją ustaleń planu; jednocześnie ustalenia obowiązującego

planu dopuszczają lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- j. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków, zapoznania się z projektem zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz składania uwag do projektu zmiany planu;
- k. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
- l. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy.

**Wymogi art. 1 ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:**

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zgłaszanych w postaci wniosków i uwag do projektu przedmiotowej zmiany planu. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy.

Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

1. Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu zmiany planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych. Wpłynęło natomiast 8 wniosków od zawiadomionych instytucji.
2. 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. W dniu 14 lipca 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Domaniowie, pod adresem Domaniów 56, 55–216 Domaniów, w Sali narad Urzędu Gminy od godz. 15:15, zainteresowani mogli uczestniczyć w spotkaniu otwartym. W dniu 2 lipca 2025 r. w godz. 15<sup>45</sup> – 16<sup>30</sup>, w siedzibie Urzędu Gminy w Domaniowie, pod adresem Domaniów 56, 55–216 Domaniów, w Sali narad Urzędu Gminy, odbył się dyżur projektanta – urbanisty sporządzającego projekt planu. Na spotkanie otwarte oraz na dyżur projektanta poza pracownikami Urzędu nikt nie przybył.
3. W trakcie konsultacji społecznych, dniach od 12 czerwca 2025 r. do dnia 11 lipca 2025 r., zainteresowani mogli składać uwagi w zakresie udostępnionego projektu zmiany planu miejscowego. We wskazanym terminie nie wniesiono żadnej uwagi.
4. Wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również

przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Dolnośląskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 – tekst jedn. z późn. zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wierzbno w gminie Domaniów, na środowisko:

- uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Oławie,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono ww. organom do zaopiniowania, uzyskano pozytywną opinię RDOŚ we Wrocławiu (WSI.410.202.2025.AP z dn. 23 czerwca 2025 r.) oraz pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Oławie (ZNS.9022.118.2025.AZ z dn. 10 czerwca 2025 r.).

#### **Wymogi art. 1 ust. 4 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób**

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu i przedmiotowa zmiana planu ich nie zmienia.

#### **Ustalenia przedmiotowej uchwały a ich zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęta uchwałą nr XVIII/107/16 Rady Gminy Domaniów z dnia 31 marca 2016 r., stwierdziła konieczność wprowadzenia zmian w obowiązującym studium lub sporządzenia nowego studium. Stwierdzono również potrzebę kontynuacji prac nad sporządzaniem nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Również ze względu na potrzeby, które ujawniły się po przyjęciu analizy przez Radę, konieczna była zmiana ustaleń planu miejscowego.

#### **Ustalenia przedmiotowej uchwały i ich wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, a uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy. Realizacja inwestycji gminnych na obszarze objętym planem miejscowym będzie przebiegać etapowo, w sposób dostosowany do możliwości finansowych gminy oraz zmieniających się potrzeb społecznych i gospodarczych. Zakłada się, że poszczególne przedsięwzięcia będą wdrażane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków z budżetu gminy, funduszy zewnętrznych (w tym środków unijnych i krajowych) oraz w odpowiedzi na rozwój zabudowy i infrastruktury technicznej na tym terenie. Realizacja inwestycji będzie elastyczna i zależny od priorytetów strategicznych gminy, a także uwarunkowań technicznych i formalno-prawnych pojawiających się w trakcie procesu inwestycyjnego.

Opracowany projekt zmiany planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Gminy, dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.