

Domaniów, dnia 07.02.2024 r.

Na wniosek z dnia: 07.02.2024 r.

**Gmina Domaniów**  
**Kierownik RIR**  
**Aneta Domańska**  
**Domaniów 56**  
**55-216 Domaniów**

Wypis dotyczy uchwały nr:

1. XXV/147/16
2. XL/265/18
3. LVI/370/23

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI WIERZBNO W GMINIE DOMANIÓW**

Uchwała nr XXV/147/16 Rady Gminy Domaniów z dnia 28 grudnia 2016 r.  
(Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 4 stycznia 2017 r., poz. 59) (z późn. zm.)

**Działka nr ewid. 128/68, obręb nr 2.0016-POLWICA:**

UCHWAŁA NR XXV/147/16

RADY GMINY DOMANIÓW

z dnia 28 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi  
Wierzbno

w gminie Domaniów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XII/65/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 30 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbno w gminie Domaniów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów przyjętego uchwałą nr XXIX/164/01 Rady Gminy Domaniów z dnia 11 września 2001 r., zmienionego uchwałą nr XLIII/206/10 z dnia 19 maja 2010 r., uchwałą nr XLIV/292/14 z dnia 15 kwietnia 2014 r., uchwałą nr V/27/15 z dnia 18 marca 2015 r., Rada Gminy Domaniów uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbno w gminie Domaniów, przyjętego 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 (Dz. U. Woj. Dol. z dnia 23 czerwca 2015 r., poz. 2693), zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załączniki do planu stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach o większej niż dwie liczbie połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach nie będący dachem płaskim o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
  - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
  - d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
  - e) docieplenia,
  - f) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,
- w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 25% dotychczasowej szerokości,
- w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 25%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;

7) niskoemisyjnym lub nieemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródło ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, a także oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej, w tym pompach ciepła i kolektorach słonecznych oraz ekologicznych paliwach stałych;

8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8m,

b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5m,

c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2,0m;

9) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która po-winna dominować w danym terenie;

10) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;

§ 3. Ilekoć w planie jest mowa o:

1) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;

2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach o większej niż dwie liczbie połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach nie będący dachem płaskim o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;

5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

- a) urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
- c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
- d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
- e) docieplenia,
- f) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
  - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,
  - w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 25% dotychczasowej szerokości,
  - w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 25%, należy zachować linię zabudowy określoną w ni-niejszym planie;
- 7) niskoemisyjnym lub nieemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródło ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, a także oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej, w tym pompach ciepła i kolektorach słonecznych oraz ekologicznych paliwach stałych;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
  - a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8m,
  - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5m,
  - c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2,0m;
- 9) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 11) terenowych urządzeniach sportowych - należy przez to rozumieć niekryte, niekubaturowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym boiska, place do gry i place zabaw;
- 12) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;

13) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura i sale konferencyjne, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,

15) symbolu - należy przez to rozumieć oznaczenie literowe terenu i numer wyróżniający go spośród innych terenów;

16) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie dla zabytków archeologicznych;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;

6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

7) obiekt ujęty w rejestrze zabytków;

8) obiekt objęty ochroną na podstawie ustaleń planu;

9) granica strefy A ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą strefy W ochrony konserwatorskiej;

10) granica strefy B ochrony konserwatorskiej tożsama z historycznym układem ruralistycznym wsi Wierzbno ujętym w ewidencji zabytków;

11) zabytek archeologiczny;

12) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochroną;

13) granica strefy sanitarnej od cmentarza 150 m;

14) wymiary.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespół takich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczona na rysunku planu symbolem MN;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych i obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, oznaczona na rysunku planu symbolem MN/U;

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna rozumiana jako budynki wielorodzinne lub zespół takich

budynków oznaczona na rysunku planu symbolem MW;

4) zabudowa usługowa rozumiana jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług turystyki, zdrowia, odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, rzemiosła, usług publicznych, w tym: opieki społecznej i socjalnej, kultury i rozrywki, edukacji, administracji publicznej, świetlice wiejskie oraz stacje obsługi pojazdów, oznaczona na rysunku planu symbolem U;

5) usługi publiczne rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych związanych z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie i kaplice, oznaczone na rysunku planu symbolem UP;

6) sport i rekreacja rozumiane jako obiekty i urządzenia, w tym terenowe urządzenia sportowe, związane ze sportem i rekreacją, kulturą, oświatą, zakwaterowaniem turystycznym i rekreacyjnym, oznaczone na rysunku planu symbolem US;

7) usługi oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny rozumiane jako zabudowa usługowa oraz obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej oraz składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;

8) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem RM;

9) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych rozumiana jako obiekty i urządzenia związane z produkcją i obsługą rolnictwa oraz leśnictwa, oznaczona na rysunku planu symbolem RU;

10) zieleń urządzona rozumiana, jako zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, oznaczona na rysunku planu symbolem ZP;

11) lasy rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

12) drogi publiczne rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-G, KD-Z, KD-L;

13) drogi wewnętrzne rozumiane, jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

14) ciąg pieszo - rowerowy, oznaczony na rysunku planu symbolem KDP;

15) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka rozumiana, obiekty i urządzenia służące dystrybucji energii elektrycznej, oznaczona na rysunku planu symbolem E;

16) infrastruktura techniczna – kanalizacja rozumiana, obiekty i urządzenia służące zbiorowemu odprowadzaniu ścieków, oznaczona na rysunku planu symbolem K;

17) infrastruktura techniczna – wodociągi rozumiana, obiekty i urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę, oznaczona na rysunku planu symbolem W.

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

§ 7. Na obszarze objętym planem:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy o nieregularnym przebiegu określona, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległości:

a) nie mniejszej niż 12,0 m i nie większej niż 16,8 m od terenów KD-G,

b) nie mniejszej niż 2,0 m i nie większej niż 31,7 m od terenów KD-Z,

c) nie mniejszej niż 5,6 m i nie większej niż 9,4 m od terenów KD-L,

d) nie mniejszej niż 4,0 m i nie większej niż 22,7 m od terenów KDW;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy w odległości 12,0 m od terenów ZL;

3) obowiązująca linia zabudowy o nieregularnym przebiegu określona, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległości:

a) nie mniejszej niż 8,0 m od terenów KD-L,

b) nie mniejszej niż 5,7 m i nie większej niż 14,1 m od terenów KDW;

4) wysokości zabudowy ustalonej w ustaleniach szczegółowych nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 2. Na obszarze objętym planem, dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu oraz funkcję, dopuszcza się:

1) remont, przebudowę;

2) rozbudowę o nie więcej niż 25% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;

3) nadbudowę o nie więcej niż 3 m od wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;

4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren biologicznie czynny;

2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;

3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

6) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150,0 m oznaczoną na rysunku planu;

7) w strefie, o której mowa w pkt 6 niezależnie od ustaleń rozdziału 2, nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia zakazuje

się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;

8) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

- a) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MN/U jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
- c) MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- d) RM jako tereny zabudowy zagrodowej,
- e) US jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 4. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Uwzględnia się ochronę obiektu wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1279/1161 z dnia 20.11.1964 r., oznaczonego na rysunku planu - Kościół Parafialny p.w. Św. Mikołaja.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują działania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 6. 1. Obejmuje się ochroną obiekty, obszary i zespoły wpisane do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu.

2. Dla obiektów, obszarów i zespołów o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;
- 2) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku
- 3) w przypadku rozbudowy obiektu stworzenie harmonijnej całości z istniejącą częścią;
- 4) zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni;
- 5) eliminowanie obiektów i ich elementów, które zniekształcają historyczne założenie min.: komórki, garaże, a także obiekty dysharmonizujące w tym obiekty tymczasowe.

§ 7. 1. Ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń szczegółowych, ustala się następujące wymogi:

- 1) prymat zachowania wartości zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną;
- 2) nakaz zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, historycznych kamiennych nawierzchni oraz układu i gabarytu zabudowy;
- 3) zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 5) zakaz umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 6) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;



7) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym;

8) nakaz zachowania cech zabudowy historycznej, przy przebudowie, w tym elementów wykończenia elewacji, geometrii i pokrycia dachu oraz rodzaju materiałów budowlanych;

9) obowiązują działania rewaloryzacyjne.

§ 8. 1. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu, tożsamą z historycznym układem ruralistycznym wsi Wierzbno ujętym w ewidencji zabytków.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń szczegółowych, ustala się następujące wymagania:

1) nakaz zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, historycznych kamiennych nawierzchni oraz układu i gabarytu zabudowy;

2) nakaz zachowania cech zabudowy historycznej, przy przebudowie, w tym elementów wykończenia elewacji, geometrii i pokrycia dachu oraz rodzaju materiałów budowlanych;

3) nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych;

4) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;

5) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych od strony dróg i innych miejsc publicznych;

6) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym;

7) obowiązują działania rewaloryzacyjne.

§ 9. 1. Ustala się strefę W ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń szczegółowych:

1) obowiązują wyłącznie działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

2) dla dopuszczalnych prac ziemnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 10. Na całym obszarze planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

1) z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytek archeologiczny nr AZP 17/124/83-30, AZP 17/97/84-30, AZP 7/95/84-30, oznaczony na rysunku planu.

2. W obrębie zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki:

- a) nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> dla terenów MN i MN/U,
- b) nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup> dla terenów MW,
- c) nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup> dla terenów U, UP, U/P, US,
- d) nie mniejsza niż 100 m<sup>2</sup> dla terenów ZP,
- e) nie mniejsza niż 2 m<sup>2</sup> dla terenów W, E i K;

2) szerokość frontu działki:

- a) nie mniejsza niż 20 m dla terenów MN, MN/U i MW,
- b) nie mniejsza niż 10 m dla terenów U, UP, U/P, US, ZP,
- c) nie mniejsza niż 1 m dla terenów W, E i K;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

§ 13. 1. Ustala się strefę ochronną w odległości 7,5 m od osi istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust 1, niezależnie od ustaleń szczegółowych, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 2 nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych;

5) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

6) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) sieci dystrybucyjne, z wyłączeniem sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz sieci gazowych wysokiego ciśnienia;

2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie, jako podziemne;

3. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 15. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

1) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja, realizowanych jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub na terenie, z zastrzeżeniem pkt 9;

2) na terenach MN i MN/U urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

3) na terenie MW urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie wliczając w to garaż oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

4) na terenach U, UP i U/P:

a) dla usług handlu i gastronomii urządzenie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

b) dla produkcji, składów i magazynów, aktywności gospodarczej urządzenie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 500m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c) dla innych usługowych, w tym usług publicznych urządzenie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 200m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

5) na terenach US urządzenie nie mniej niż 5 miejsc do parkowania;

6) na terenach RM urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, wliczając w to garaż;

7) na terenach RU urządzenie nie mniej niż 5 miejsc do parkowania oraz nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych, wliczając w to garaż;

8) na terenach ZP, ZL, E, K i W nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania;

9) realizacja miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej dopuszczalna jest na terenie przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych z wyłączeniem drogi KD-G;

10) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

## Rozdział 2.

### Przepisy szczegółowe

[...]

## Rozdział 3.

### Przepisy końcowe

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów



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

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI WIERZBNO W GMINIE DOMANIÓW**

Uchwała nr XL/265/18 Rady Gminy Domaniów z dnia 28 marca 2018 r.

(Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2018 r., poz. 1679)

**Działka nr ewid. 128/68, obręb nr 2.0016-POLWICA:**

Nastąpiła zmiana tylko w tekstowej części opracowania.

UCHWAŁA NR XL/265/18

RADY GMINY DOMANIÓW

z dnia 28 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi  
Wierzbno

w gminie Domaniów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXX/188/17 Rady Gminy Domaniów z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbno w gminie Domaniów, zmienioną uchwałą nr XXXI/195/17 Rady Gminy Domaniów z dnia 22 czerwca 2017 r., po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów przyjętego uchwałą nr XXIX/164/01 Rady Gminy Domaniów z dnia 11 września 2001 r., zmienionego uchwałą nr XLIII/206/10 z dnia 19 maja 2010 r., uchwałą nr XLIV/292/14 z dnia 15 kwietnia 2014 r. i uchwałą nr V/27/15 z dnia 18 marca 2015 r., Rada Gminy Domaniów uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbno w gminie Domaniów, zwana dalej zmianą planu, dotyczy części tekstowej obowiązującego planu miejscowego przyjętego uchwałą nr VIII/43/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 10 czerwca 2015 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015 r., poz. 2693), zmienionej uchwałą nr XXV/147/16 Rady Gminy Domaniów z dnia 28 grudnia 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r., poz. 59) i sprostowanej obwieszczeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r., poz. 1042), zwanego dalej planem.

2. W zmianie planu nie określa się:

1) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

- zagospodarowania – ponieważ zostały one określone w planie;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ponieważ zostały one określone w planie;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - ponieważ zostały one określone w planie;
  - 4) zasad kształtowania krajobrazu - ponieważ zostały one określone w planie;
  - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - ponieważ zostały one określone w planie;
  - 6) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni w granicach planu;
  - 8) wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udział procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – ponieważ zostały one określone w planie;
  - 9) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
  - 10) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - ponieważ zostały one określone w planie;
  - 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - ponieważ zostały one określone w planie;
  - 12) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ponieważ zostały one określone w planie;
  - 13) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
  - 14) stawek procentowych, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ponieważ zostały one określone w planie.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

## Rozdział 2.

### Zmiany w przepisach obowiązujących

§ 2. W uchwale nr VIII/43/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 10 czerwca 2015 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015 r., poz. 2693), zmienionej uchwałą nr XXV/147/16 Rady Gminy Domaniów z

dnia 28 grudnia 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r., poz. 59) i sprostowanej obwieszczeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r., poz. 1042) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 22 w ust. 8 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) dla terenu 1MN z terenów 1KD-Z i 1KDW";

2) w § 23 w ust. 8:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) dla terenów 3MN, 8MN, 9MN, 10MN, 19MN z terenów 1KD-Z i 4KDW";

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie: "3) dla terenu 4MN z terenów 1KD-Z i 6KDW";

c) pkt 4 otrzymuje brzmienie: "4) dla terenu 5MN z terenów 1KD-Z, 2KD-L, 5KDW i 6KDW";

d) pkt 7 otrzymuje brzmienie: "7) dla terenów 11MN, 17MN, 18MN z terenu 1KD-Z";

e) pkt 11 otrzymuje brzmienie: "11) dla terenu 15MN z terenów 1KD-Z, 4KDW i 10KDW";

f) pkt 12 otrzymuje brzmienie: "12) dla terenu 16MN z terenów 1KD-Z i 10KDW";

g) pkt 14 otrzymuje brzmienie: "14) dla terenu 21MN z terenów 1KD-Z i 12KDW";

h) pkt 15 otrzymuje brzmienie: "15) dla terenu 22MN z terenów 1KD-G i 1KD-Z";

3) w § 25:

a) w ust. 3:

- dodaje się pkt 2a w brzmieniu: "2a) dla terenu 30MN dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym, czarnym lub grafitowym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej";

- pkt 3 otrzymuje brzmienie: "3) dla pozostałych terenów dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym matowym";

b) w ust. 4 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

"3) na terenie 30MN sytuowanie budynków gospodarczych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną";

c) w ust. 8:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) dla terenu 29MN z terenów 2KD-Z, 17KDW, 19KDW i 20KDW";

- pkt 3 otrzymuje brzmienie: "3) dla terenów 30MN, 31MN, 32MN z terenu 20KDW";

- skreśla się pkt 4;

4) w § 26 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

"8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 2KD-Z, 17KDW i 18KDW";

5) w § 27 w ust. 8:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) dla terenów 1MN/U, 7MN/U z terenu 1KD-Z";

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) dla terenu 2MN/U z terenów 1KD-Z i 1KD-L";



- c) pkt 4 otrzymuje brzmienie: "4) dla terenu 4MN/U z terenów 1KD-Z, 1KD-L i 4KDW;"
- d) pkt 5 otrzymuje brzmienie: "5) dla terenów 5MN/U, 6MN/U z terenów 1KD-Z i 5KDW.";
- 6) w § 28 w ust. 8:
- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) dla terenu 8MN/U z terenu 1KD-Z;"
- b) pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) dla terenu 9MN/U z terenów 1KD-Z i 4KDW;"
- c) pkt 3 otrzymuje brzmienie: "3) dla terenu 10MN/U z terenów 1KD-Z i 2KD-L;"
- d) pkt 5 otrzymuje brzmienie: "5) dla terenu 13MN/U z terenu 1KD-Z.";
- 7) w § 29 w ust. 8:
- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) dla terenów 14MN/U, 15MN/U z terenów 1KD-Z i 12KDW;"
- b) pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) dla terenu 16MN/U z terenów 1KD-Z i 4KDW;"
- 8) w § 32 ust. 8 otrzymuje brzmienie: "8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-Z i 6KDW.";
- 9) w § 34 w ust. 8:
- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) dla terenu 2U z terenu 1KD-Z;"
- b) pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) dla terenu 3U z terenów 1KD-Z, 2KD-L i 7KDW.";
- 10) w § 35 w ust. 8:
- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) dla terenu 4U z terenów 1KD-Z, 7KDW i 8KDW.";
- b) pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) dla terenu 5U z terenów 1KD-Z i 4KDW;"
- c) pkt 4 otrzymuje brzmienie: "4) dla terenu 8U z terenów 1KD-G i 1KD-Z.";
- 11) w § 37 ust. 9 otrzymuje brzmienie: "9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-Z i 4KDW.";
- 12) w § 38 ust. 8 otrzymuje brzmienie: "8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-Z.";
- 13) w § 42 w ust. 7:
- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) dla terenu 1RM z terenów 1KD-Z i 1KD-L;"
- b) pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) dla terenu 2RM z terenów 1KD-Z i 1KDW;"
- c) pkt 3 otrzymuje brzmienie: "3) dla terenów 3RM, 6RM z terenu 1KD-Z;"
- d) pkt 6 otrzymuje brzmienie: "6) dla terenów 7RM, 8RM, 16RM z terenów 1KD-Z i 4KDW;"
- e) pkt 12 otrzymuje brzmienie: "12) dla terenu 18RM z terenów 1KD-Z, 4KDW i 10KDW;"
- f) pkt 13 otrzymuje brzmienie: "13) dla terenu 19RM z terenów 1KD-G i 1KD-Z;"
- 14) w § 43 ust. 6 otrzymuje brzmienie: "6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 2KD-Z.";
- 15) w § 45 w ust. 7 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) dla terenów 2ZP, 3ZP, 4ZP z terenu 1KD-Z."

### Rozdział 3.

#### Ustalenia końcowe

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.

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

#### **WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WIERZBNO W GMINIE DOMANIÓW**

Uchwała nr LVI/370/23 Rady Gminy Domaniów z dnia 28 marca 2023 r.  
(Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 3 kwietnia 2023 r., poz. 2199)

#### **Działka nr ewid. 128/68, obręb nr 2.0016-POLWICA:**

Przeznaczenie: **3US/U** - Teren usług sportu i rekreacji lub usług (100%);  
Dodatkowe informacje: Nieprzekraczalne linie zabudowy;

UCHWAŁA NR LVI/370/23

RADY GMINY DOMANIÓW

z dnia 28 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 2023 r. poz. 40 - tekst jednolity) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 - tekst jednolity z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLIV/296/22 Rady Gminy Domaniów z dnia 27 lipca 2022 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 – ogłoszoną 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. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2018 r. poz. 1679), 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.

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 ust 6a) w brzmieniu:

„6a) usług sportu i rekreacji lub usług - rozumiane jako obiekty i urządzenia, w tym terenowe urządzenia sportowe, związane ze sportem i rekreacją, kulturą, oświatą, zakwaterowaniem turystycznym i rekreacyjnym oraz usług publicznych, w tym: opieki społecznej i socjalnej, kultury i rozrywki, edukacji, administracji publicznej, świetlice wiejskie a także usług turystyki, zdrowia, działalności biurowej i administracji, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, oznaczone na rysunku planu symbolem US/U.”;

2) w Rozdziale 1 Przepisy ogólne, w § 9, ust. 8, lit. e) otrzymuje brzmienie:

„e) US, US/U jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.”;

3) w Rozdziale 1 Przepisy ogólne, w § 18, ust. 1, lit. c) otrzymuje brzmienie:

„c) nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup> dla terenów U, UP, U/P, US, US/U,”;

4) w Rozdziale 1 Przepisy ogólne, w § 18, ust. 2, lit. b) otrzymuje brzmienie:

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

5) w Rozdziale 1 Przepisy ogólne, w § 21, ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5) na terenach US, US/U, urządzenie nie mniej niż 5 miejsc do parkowania;”;

6) w Rozdziale 2 Przepisy szczegółowe, w § 41, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3US/U ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

b) zieleni urządzona,

c) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 13 m;

2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie;

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 400 m<sup>2</sup>.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje z terenu 1KD-G.”.

§ 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 – ogłoszoną 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. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2018 r. poz. 1679), 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.

Ponadto zaświadcza się, że Rada Gminy Domaniów dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2018 poz. 1398).

Wypis sporządzono na wniosek osoby zainteresowanej.

Z poważaniem  
Z up. WÓJTA  
mgr Aneta Domańska  
*Aneta Domańska*  
KIEROWNIK  
REFERATU INWESTYCYJ I ROZWOJU  
(podpis i pieczęć)

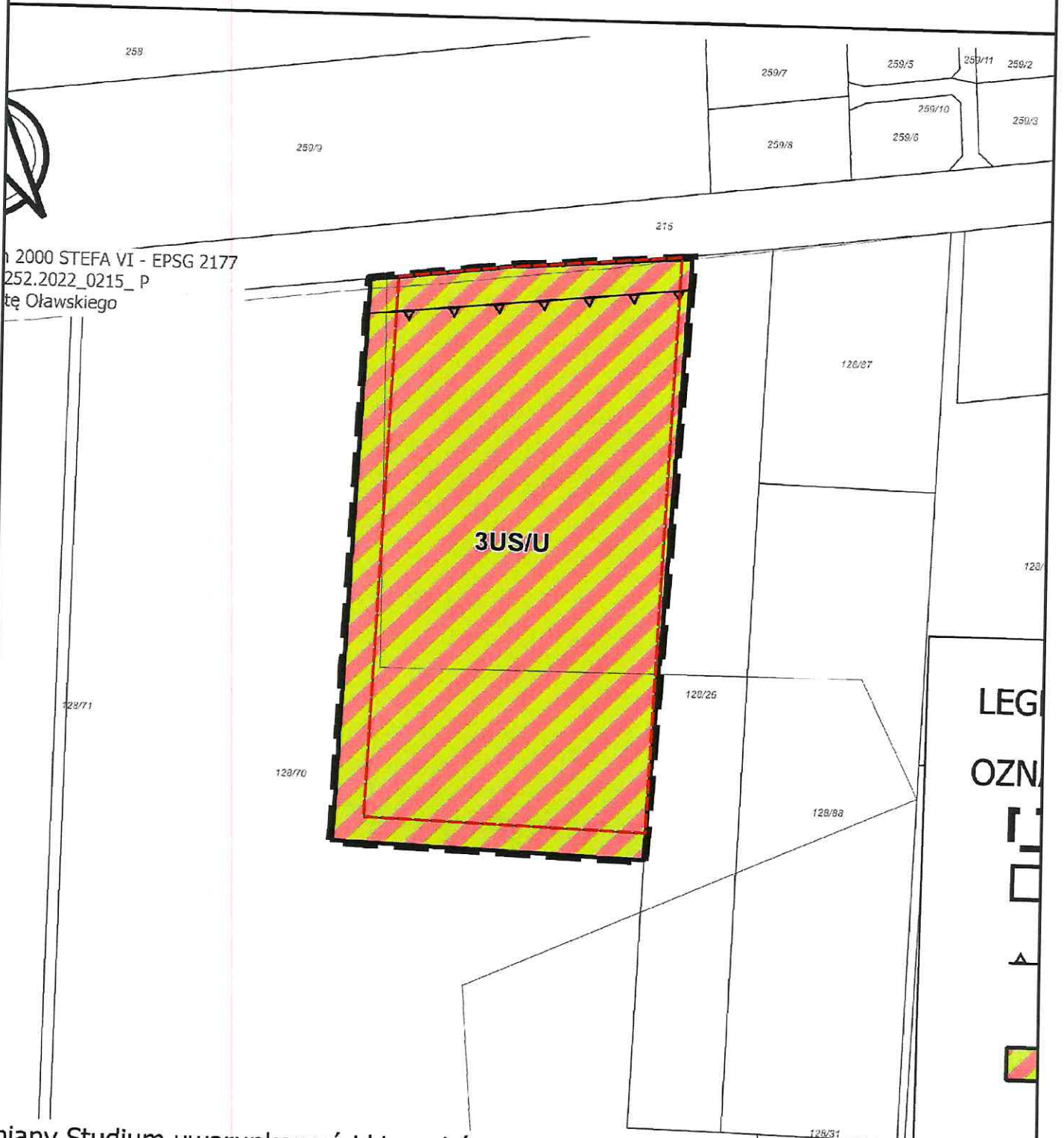


**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**WSI WIERZBNO W GMINIE DOMANIÓW**

Uchwała nr LVI/370/23 Rady Gminy Domaniów z dnia 28 marca 2023 r.  
(Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 3 kwietnia 2023 r., poz. 2199)

Działka: 128/68 obręb nr 2.0016-POLWICA (3US/U).

# RYSUNEK ZMIANY PLANU







LEG  
OZNA  
[Symboly legendy]

miany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy D  
przez Radę Gminy Domaniów uchwała Nr V/23/15 P. L. G. Inż. Aneta Domanska

KIEROWNIK SKALA: 1:2000

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE:

-  Granica obszaru objętego planem
  -  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  -  Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Symbole przeznaczenia terenów:
-  Tereny usług sportu i rekreacji lub usług - US/U

Wzrost: 1,70 m  
Ciężar ciała: 65 kg  
Ciężar ciała: 65 kg  
Ciężar ciała: 65 kg