

# UCHWAŁA NR XII/68/2024 RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 26 listopada 2024 r.

## w sprawie sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Pszenno, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 pkt 1 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), w związku z uchwałą nr LXXVI/726/2023 z dnia 2 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Pszenno, gmina Świdnica, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, zatwierdzonego uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., uchwała się, co następuje:

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Pszenno, gmina Świdnica.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy.

### **Rozdział 2.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 3. 1.** Ustala się przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren zabudowy wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących: parkingów, garaży, budynków gospodarczych i wiat, obiektów małej architektury, dojazdów do działek budowlanych.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem obszaru planu pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 4. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz stosowania jednego koloru i rodzaju pokrycia dachowego w granicach działki budowlanej;
- 3) nakaz stosowania na elewacji kolorów o niskiej intensywności, niepowodujących nadmiernej ekspozycji budynku w krajobrazie;
- 4) nakaz stosowania elewacji z tynku, z dopuszczeniem jako elementy uzupełniające materiałów: klinkier, drewno, szkło, kamień naturalny, okładziny ceramiczne lub kompozytowe stanowiące wierną kopię elementów drewnianych;
- 5) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy trapezowej i fałdowej oraz okładzin typu „siding” z materiałów innych niż drewno;
- 6) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i blaszanych garaży;
- 7) dopuszcza się dowolną geometrię dachów wyłącznie w obiektach infrastruktury technicznej;

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 5. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne.

4. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 6. 1. Cały obszar objęty planem położona jest w granicach:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Pszenno ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w obszarze którego ustala się zakaz lokalizacji obiektów masztowych;
- 2) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w zasięgu którego inwestycje związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony nad zabytkami.

2. Granice obszarów wymienionych w ust.1 są tożsame ze sobą i wyznaczone zostały na rysunku planu.

3. W granicach planu zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków: dwór sołecki przy ul. Akacjowej 3, dla którego ustala się:

- 1) ochronę z mocy planu;
- 2) w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontów obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania historycznej formy zabudowy w zakresie bryły, geometrii i rodzaju pokrycia dachu oraz tektoniki elewacji,

- b) nakaz odtworzenia zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie wielkości, pierwotnego podziału skrzydła okiennego i skrzydła drzwiowego,
- c) nakaz zachowania historycznych detali na elewacjach budynków: boni, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, zdobień, okuć, itp.,
- d) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dachówki dla całego obiektu,
- e) zakaz przebudowy zmieniającej kształt i detal dachu,
- f) zakaz zewnętrznego docieplania budynku zmieniającego charakter istniejących elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych.

4. Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

### **Rozdział 6.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie planuje się obszarów przestrzeni publicznych.

### **Rozdział 7.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów**

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-MW ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy – nie ustala się;
- 2) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,3,
  - b) maksymalna – 3;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 12,0 m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat nie więcej niż 5,0 m;
- 6) dachy:
  - a) geometria:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem dachów mansardowych;
    - kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 35° do 45°, z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych, garaży i wiat tolerancji do 15°,
    - kąt nachylenia połaci dachowych, ustalony w tiret drugim, nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków, zadaszeń tarasów;
  - b) pokrycie:
    - dachówka,
    - dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych o fakturze imitującej wyżej wymienione pokrycia dachowe;

## **Rozdział 8.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary chronionego krajobrazu, szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

## **Rozdział 9.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 11. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowo wydzielanej działki, przylegającej do drogi – 20m,
- 2) ograniczenie ustalone w pkt 1 nie dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w głębi terenu, do którego poprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 300 m<sup>2</sup>,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 60° - 110°;
- 5) ustalenia §11 ust 2 nie odnoszą się do działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi.

## **Rozdział 10.**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

## **Rozdział 11.**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji**

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się istniejącymi drogami położonymi poza obszarem planu.

2. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc do parkowania:

- 1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
  - b) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) miejsca do parkowania wymienione w pkt. 1 mogą być realizowane w formie:
  - a) stanowisk postojowych;
  - b) parkingów, w tym zadaszonych;
  - c) garaży wolnostojących.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) budowa nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, wzdłuż linii rozgraniczających teren lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania.

- 2) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu;
- 3) dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących oraz lokalizację nowych potoków i rowów melioracyjnych jako elementów zagospodarowania wszystkich terenów oraz ich zarurowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie gospodarowania **wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się nakaz stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) ustala się dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami;
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych w ramach zaopatrzenia jednostki osadniczej zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków** ustala się:
  - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - b) możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** ustala się zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN z dopuszczeniem stosowania indywidualnych rozwiązań proekologicznych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w **energię cieplną** ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych urządzeń grzewczych, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, uwzględniając wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz innych aktów prawa miejscowego w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz z instalacji zbiornikowych;
- 11) w zakresie urządzeń **infrastruktury teletechnicznej** dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
  2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem:
    - 1) urządzeń wolnostojących o mocy większej niż określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
    - 2) urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

## **Rozdział 12.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 15. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

## **Rozdział 13.**

### **Przepisy końcowe**

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Świdnica

**Beata Szyszka**

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI PSZENNO, GMINA ŚWIDNICA

Nr kanc.:GKVII.4030.2.1758.2023

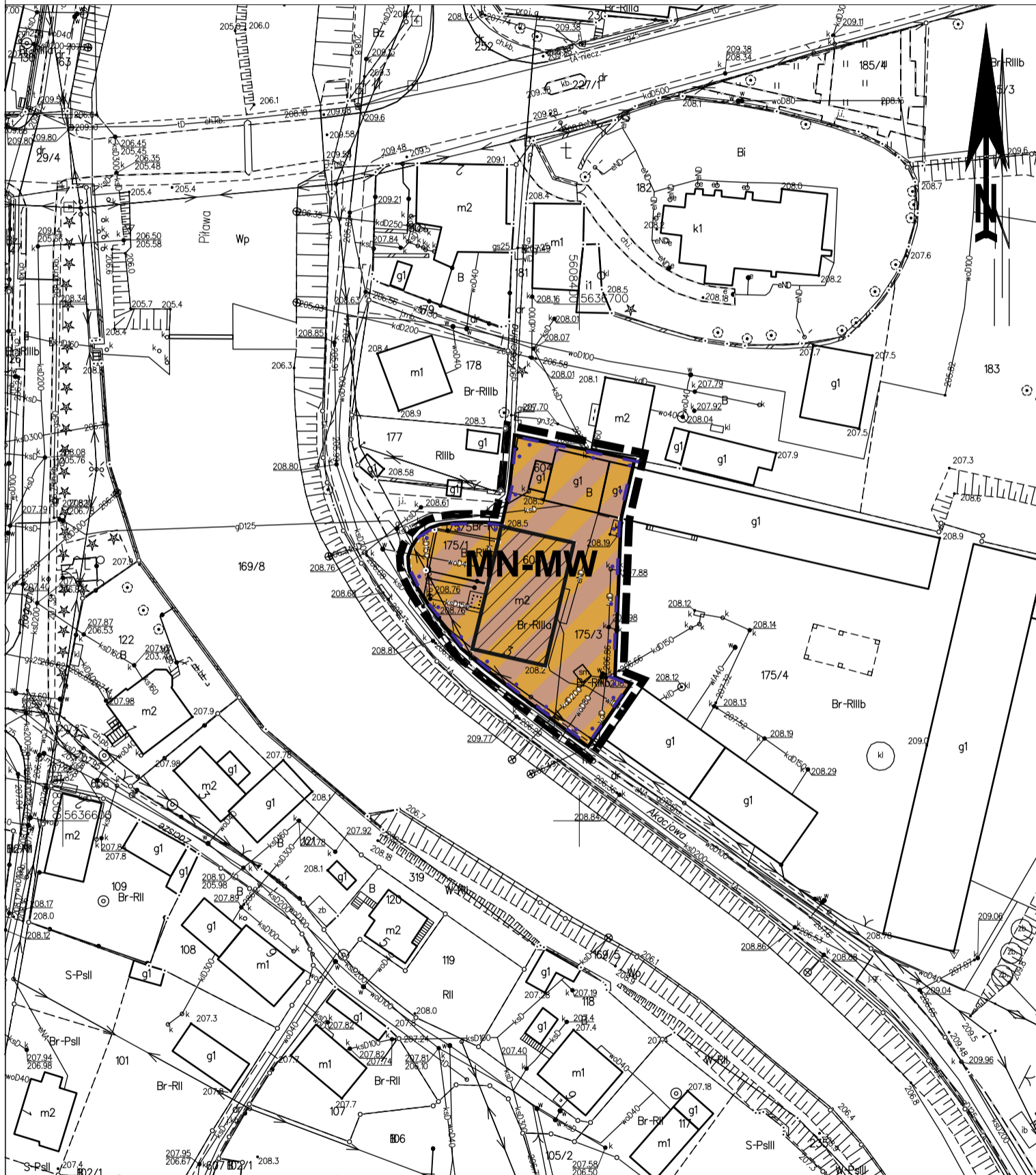
Województwo: dolnośląskie

Powiat: świdnicki

Jednostka ewidencyjna: 021907\_2, Świdnica

Obręb: 0023, Pszenno

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
obr. Pszenno 0023: dz. 175/1, 175/3, 175/5, 603, 604  
Sekcje mapy: 5.143.34.18.2  
SKALA 1:1000



Sporządził(a) wydruk: Zbigniew Wiącek

### LEGENDA:

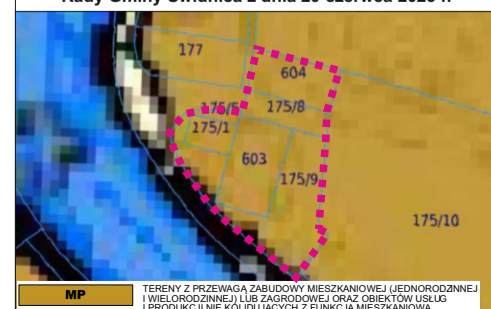
#### Ustalenia planu

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

#### Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- obszar ochrony układu ruralistycznego wsi Pszenno tożsamy z obszarem obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego osiedliska

#### Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica zatwierdzone uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/68/2024

Rady Gminy Świdnica

z dnia 26 listopada 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Pszenno, gmina Świdnica**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Pszenno, gmina Świdnica, w ustawowo przyjętym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym Rada Gminy Świdnica nie dokonuje rozstrzygnięcia w sprawie uwag.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/68/2024

Rady Gminy Świdnica

z dnia 26 listopada 2024 r.

**Informacje o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/68/2024  
Rady Gminy Świdnica  
z dnia 26 listopada 2024 r.  
Zalacznik4.gml

## Uzasadnienie

Projekt przedmiotowego miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały nr LXXVI/726/2023 z dnia 2 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Pszenno, gmina Świdnica.

Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych wsi Pszenno, zatwierdzony uchwałą nr LIII/518/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006r.

Zgodnie z obowiązującym planem omawiany obszar oznaczony jest symbolem P.1.RU - teren obsługi produkcji rolniczej. Opracowanie planu ma na celu ustalenie na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zgodnie z obecnym użytkowaniem budynków.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na wniosek właścicieli terenów. Przed przystąpieniem do opracowania planu wykonano niezbędne analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium.

Plan zgodny jest z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Świdnica, zatwierdzonej uchwałą nr L/371/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 października 2013r. i stanowi obszary wskazane do objęcia planem jako lokalne zmiany – wg bieżących potrzeb gminy.

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zamknięte.

Plan ustala zasady realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, w tym ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zgodnie z przyjętymi w planie założeniami dopuszcza się trwałą adaptację, wymianę i rozbudowę wszystkich istniejących sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu.

Plan zapewnia optymalne wykorzystanie terenu, zgodnie z uwarunkowaniami własnościowymi, przyrodniczymi i ekologicznymi.

Oprócz ustaleń dotyczących możliwości zagospodarowania terenu, plan wprowadza również ustalenia ukierunkowane na ochronę środowiska. W wyniku przeprowadzonej oceny na środowisko określono, że realizacja ustaleń planu może spowodować zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w przypadku powstania nowej zabudowy, a także zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych. Oceniono, że w przypadku nawet pełnej realizacji ustaleń projektu planu emisja tlenków węgla, pyłów i produktów spalania złożonych związków organicznych nie przekroczy dopuszczalnych norm. Należy zauważyć, że ustalenia projektu planu nie przyczynią się do istotnych zmian warunków środowiskowych dla terenów przyległych, przewidywane zmiany na terenach opracowania nie spowodują wzrostu zagrożenia środowiska.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., nie naruszając jego ustaleń. Obszar opracowania położony jest w granicach terenu oznaczonego na rysunku studium MP - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.

W granicach planu występują grunty klasy RIIIb, dla których Wójt Gminy Świdnica wystąpił z wnioskiem o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Decyzją z dnia 29 sierpnia 2024r., Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi (znak sprawy DNI.tr.602.225.2024) wyraził zgodę na przeznaczenie 0,3734 ha gruntów klasy III na cele nierolnicze.

Do dokumentacji formalno - prawnej planu zostały dołączone:

-Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Pszenno, gmina Świdnica;

-Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Pszenno, gmina Świdnica;

Wykonana w prognozie finansowej analiza, wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. do 27 września 2023 r., nie wpłynęły żadne wnioski.

Stosowanie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt omawianego planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnień.

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 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, podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Pszenno, gmina Świdnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie planu do publicznego wglądu trwało od 3 września 2024 r. do 23 września 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 3 września 2024r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 8 października 2024r., do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenia przedmiotowego planu.