

**UCHWAŁA NR XXXV/266/2026
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 31 marca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi
Pszemno, gmina Świdnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r., poz. 1153 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 ze zm.) 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 ze zm.), w związku z uchwałą nr VIII/43/2024 z dnia 6 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Pszemno, 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 Pszemno, gmina Świdnica.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu obiektów budowlanych;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 5) **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 następujące przeznaczenie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1) **U-PP:**

a) przeznaczenie terenu:

- teren usług,
- teren produkcji przemysłowej;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- teren elektrowni słonecznej,
- teren składów i magazynów,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- teren parkingu, teren stacji paliw płynnych;

2) KDD:

- a) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - teren komunikacji rowerowej,
 - teren parkingu;

3) RN: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

4) CC:

- a) przeznaczenie terenu – teren cmentarza czynnego;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi kultu religijnego, takie jak obiekty sakralne oraz kaplice przedpogrzebowe, kolumbaria, sanitariaty i inne obiekty obsługi cmentarza,
 - zieleni urządzona,
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - teren parkingu.

2. W przypadku gdy przeznaczenie terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych.

3. 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.

4. 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;

5. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingów i komunikacji pieszo-rowerowej dopuszczonych w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz dla infrastruktury technicznej dopuszczonej do realizacji na całym obszarze planu, ustala się możliwość wydzielenia tych przeznaczeń jako samodzielnych działek budowlanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) w miejscu gdzie plan nie ustala linii zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania budynków w odległości minimum 6,0 m od dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku, a dopuszczonych ustaleniami planu;
 - b) odległość pomiędzy istniejącym budynkiem, a drogą wewnętrzną nie powinna być mniejsza niż 6,0m;
- 3) nakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;

- 4) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pasteli, maksymalnie dwubarwnej (nie wliczając kolorystyki cokołów), nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 5) w przypadku lokalizacji elektrowni słonecznej na panelach fotowoltaicznych należy stosować powłoki antyrefleksyjne w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony ptaków i zmniejszających ryzyko oślepienia kierowców światłem odbitym od paneli.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

2. Ustala się ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolem U-PP wyłącznie w przypadku lokalizacji usług związanych z:

- 1) oświatą i nauką – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 2) ochroną zdrowia i opieką społeczną – jak dla terenów pod domy opieki społecznej - jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
3. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:
- 1) dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich pierwotnego wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
 - 2) lokalizację miejsc magazynowania, przetwarzania oraz odzysku odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
 - 3) w miejscach magazynowania odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
 - 4) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.
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. 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. Za obszar przestrzeni publicznej uznaje się tereny oznaczone symbolami CC, KKD, w których ustala się zakaz tworzenia barier przestrzennych i architektonicznych utrudniających poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami.

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. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-PP ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) od 12,0 m do 19,0m od linii rozgraniczającej teren U-PP z drogą krajową położoną poza granicami planu, co stanowi odległość 25,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 35;
 - b) od 13,5 m do 18,8 m od linii rozgraniczającej teren U-PP z drogą oznaczoną symbolem KDD;
- 2) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,05,
- b) maksymalna – 1,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
- 6) dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 15° do 40°;

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **CC** ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy – nie ustala się;
- 2) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0 ,
 - c) maksymalna – 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
- 6) dachy:

- dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;
- dopuszcza się dachy płaskie

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12m do 22,0m w rejonie skrzyżowania z drogą krajową.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RN** ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

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, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

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 1000 m²;
- 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. 1. Dla części terenów U-PP, RN i KDD położonych w zasięgu strefie 50 m i 150m od granic cmentarza, której granicę oznaczono na rysunku planu, obowiązują zakazy w sytuowaniu nowej zabudowy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarza.

2. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, budowli i urządzeń budowlanych o wysokości przekraczającej 3,0 m;
- 2) zakaz sadzenia roślin, których wysokość może przekroczyć 3,0 m;
- 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
- 4) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych oraz przewodów wzdłuż przebiegu linii w celu prowadzenia prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej oraz usuwania awarii;
- 5) w przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej, szerokość pasa technologicznego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, nie obowiązują.

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 drogą dojazdową oznaczoną symbolem KDD oraz drogami wewnętrznymi nie wyznaczonymi na rysunku, a dopuszczonymi do realizacji ustaleniami planu.

2. Dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a dopuszczonych do realizacji ustaleniami planu, ustala się:

- 1) minimalną szerokość pasa drogowego 6,0 m;
- 2) nakaz wyznaczenia placu do zawracania pojazdów dla dróg jednostronnie włączonych do układu komunikacyjnego.

3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) dla usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;
- 2) dla produkcji – 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni produkcyjnej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;
- 3) dla budynków i terenów wymienionej w ust. 3 pkt 1 i 2 w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w terenach przyległych i przestrzeniach publicznych;
- 5) miejsca do parkowania wymienione w pkt. 1 mogą być realizowane w formie:
 - a) stanowisk postojowych;
 - b) parkingów, w tym zadaszonych;
 - c) garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynek funkcji podstawowej.

§ 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, rozsączanie 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 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 1 %.

§ 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

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV/266/2026
Rady Gminy Świdnica z dnia 31 marca 2026 r.

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

SKALA 1:1000
Lokal ewidencyjny: EPGG-2170
ETRS89 / Poland CS2000 zone 5



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



P - TERENY DLA SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ - PRZEMYSŁOWEJ,
USŁUGOWEJ, NAPRAWICZEJ ORAZ BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW W TYM DZIAŁALNOŚCI
ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ I PRACZĄ OŚWIATY, OŚWIATY POLITECHNICZNEJ I OŚWIATY
URZĄDZEN WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY
PRZEKROCZAJĄCĄ 100 kW

ZC - TERENY DLA CMENTARZY

RN - TERENY Z PRZEWAĞĄ UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO

LEGENDA:

Ustalenia planu

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- CC** - TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
- U-PP** - TEREN USŁUG lub PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ
- RN** - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDD** - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- 8m - oznaczenie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren
- strefa 50 m od cmentarza
- strefa 150 m od cmentarza
- przebieg fragmentu linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV wraz z pasem technologicznym

KDD

U-PP

CC

RN

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/266/2026

Rady Gminy Świdnica

z dnia 31 marca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/266/2026

Rady Gminy Świdnica

z dnia 31 marca 2026 r.

Dane przestrzenne

Rada Gminy Świnica na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla przedmiotowego planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/266/2026
Rady Gminy Świdnica
z dnia 31 marca 2026 r.
Zalacznik4.gml

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXXV/266/2026
Rady Gminy Świdnica
z dnia 31 marca 2026 r.

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

Projekt przedmiotowego miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały nr VIII/43/2024 z dnia 6 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Pszenno, gmina Świdnica.

Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przeznaczonego pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr LIII/518/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r., a także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wilków oraz części wsi Pszenno, gmina Świdnica, zatwierdzonego uchwałą nr LIII/519/06 z dnia 30 marca 2006r.

W obowiązujących planach omawiany obszar oznaczony jest symbolem:

- P.4.P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- P.2UP – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- P.1.P/RU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i teren obsługi produkcji rolniczej,
- PS.6.P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- KD-GP2/2 – teren drogi publicznej - droga główna ruchu przyśpieszonego,
- P.14.R – teren rolniczy.

Opracowanie planu ma na celu częściową zmianę przeznaczenia terenów produkcyjno – usługowych i terenów wyznaczonych pod drogowe obejście miasta Świdnica na teren cmentarza. Nowy cmentarz wyznaczony jest na wprost istniejącego cmentarza.

Przed przystąpieniem do opracowania planu Wójt Gminy Świdnica wykonał 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 2013 r. i stanowi obszary wskazane do objęcia planem jako lokalne zmiany – wg bieżących potrzeb gminy.

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

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 omawiany plan stanowi wyłącznie przyjętego już dokumentu,

którego ustalenia

w niewielkim stopniu zmieniają przeznaczenie terenów nim objętych. Zatem ustalenia projektu planu nie przyczynią się do istotnych zmian warunków środowiskowych dla terenów przyległych i 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. Zgodnie ze studium tereny w granicach planu położone są w obszarach oznaczonych w Studium symbolami:

- P – tereny dla skoncentrowanej działalności gospodarczej - przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów, w tym działalności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- ZC – tereny dla cmentarzy,
- tereny z przewagą użytkowania rolniczego.

Ponadto cały plan położony jest w zasięgu obszaru, na którym będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW.

W granicach planu występują grunty klasy RIIIa, RIIIb i RIVb. W poprzedniej procedurze planu dla gruntów klasy III decyzją Ministra Rolnictwa nr GZ.tr.057-602-685/05 z dnia 10.11.2005r., uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zatem grunty objęte planem nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze.

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 6 czerwca 2025 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 podano do publicznej wiadomości informacje o konsultacjach społecznych dotyczących przedmiotowego planu.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od **26 lutego 2026 r. do 25 marca 2026 r.** w formie:

- zbierania uwag przez cały czas trwania konsultacji;
- spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu planu miejscowego, które odbędzie się w dniu **13 marca 2026 r.**, w siedzibie Urzędu Gminy w Świdnicy, ul. Głowackiego 4, 58-100 Świdnica, w sali narad – I piętro o godz. 14:15;
- punktu konsultacyjnego w dniach: 06.03.2026 r., 20.06.2026 r. w godzinach od 14:00 do 14:30 (piątek), w siedzibie Urzędu Gminy w Świdnicy, ul. Głowackiego 4, 58-100 Świdnica, pok. 107 - parter;
- udostępnienia projektu zmiany planu na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Świdnica.

Warunek w zakresie sposobów, miejsc i terminów przeprowadzenia konsultacji społecznych, wynikający z art. 8h, 8i i 8j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznaje się zatem za spełniony.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) 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 uchwalenie przedmiotowego planu.