

UCHWAŁA NR XLI/316/2026
RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 18 sierpnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w zachodniej części
obrębu Modliszów, gmina Świdnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 poz.662 z późn. zm), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 538 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LXXXIV/825/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w części wsi Modliszów i części wsi Pogorzała, gmina Świdnica, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, przyjętego uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w zachodniej części obrębu Modliszów, gmina Świdnica.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000.

2. 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 stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 3.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4.

§ 3. 1. W planie określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W planie, z uwagi na brak uwarunkowań na obszarze planu, nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na niewystępowanie takich przestrzeni w obszarze objętym planem;
- 3) 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 niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich potrzeb w obszarze objętym planem.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów;

5) granica strefy ochronnej obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie mogą przekraczać obiekty budowlane i budowle naziemne związane z przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem dojść, dojazdów, miejsc do parkowania;
- 2) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, o której mowa w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023, poz. 1436, z późn. zm.), w której energia elektryczna wytwarzana jest w ogniwach fotowoltaicznych;
- 3) urządzenia fotowoltaiczne – ogniwa fotowoltaiczne wraz z niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania urządzeniami oraz konstrukcjami wsporczymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla budowli i obiektów budowlanych w obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość: budowy, przebudowy, remontu, rozbiórki;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów budowlanych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dla wolno stojących budowli pionowych, takich jak: wieże, maszty, słupy ustala się maksymalną wysokość 26m;
- 4) dla innych budowli, obiektów i urządzeń budowlanych, nie wymienionych w pkt 3, ustala się maksymalną wysokość 6m, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie: budowy elektrowni słonecznej, magazynów energii oraz infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się, że wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót ziemnych lub odkrytymi przypadkowo, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Wyznacza się strefę ochronną obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

1) W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- a) lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o łącznej mocy przekraczającej 500kW,
- b) wysokość urządzeń fotowoltaicznych nie może przekroczyć wysokości 5m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;

2) Usytuowanie i funkcjonowanie urządzeń fotowoltaicznych nie może:

- a) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
- b) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic działki, na której są lokalizowane.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 20,0 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt od 1 do 3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg znajdujących się poza granicami planu;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej ilości 1;
- 3) nie ustala się zasad lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ze względu na brak takich potrzeb.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej i przesyłowej;
- 2) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych, a następnie wykorzystanie jej do celów gospodarczych, w tym do celów przeciwpożarowych,
 - c) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy nieprzekraczającej 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz - ze względu na przeznaczenie terenu nie ma konieczności zapewnienia dostępu do sieci gazowej;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków dopuszcza się:
 - a) urządzenia budowlane służące neutralizacji ścieków,
 - b) bezodpływowe zbiorniki na ścieki;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach działki budowlanej lub do cieków zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód i zagospodarowanie ich do celów gospodarczych, w tym do celów przeciwpożarowych;
- 8) w zakresie melioracji:
 - a) w przypadku kolizji inwestycji z sieciami drenarskimi ustala się nakaz ich przebudowy i przywrócenie ich sprawnego funkcjonowania,
 - b) dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się: poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zagospodarowania odpadów obowiązują przepisy odrębne;
- 10) ze względu na zakaz lokalizacji budynków nie ustala się zasad w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło;
- 11) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacji ustala się:
 - a) ich utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację,
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,

- c) dostęp do usług telekomunikacyjnych podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PEF, 2PEF ustala się: przeznaczenie teren elektrowni słonecznej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) za zgodną z planem ustala się lokalizację:

- a) urządzeń fotowoltaicznych,
- b) magazynów energii,
- c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym związane z przeznaczeniem, takie jak: rozdzielnie, główne punkty odbioru (GPO),
- d) dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
- e) zieleni;

2) ze względu na zakaz lokalizacji budynków nie ustala się maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 50% powierzchni działki budowlanej;

4) ze względu na zakaz lokalizacji budynków nie ustala się nadziemnej intensywności zabudowy;

5) magazyny energii dopuszcza się w formie kontenerowej;

6) ustala się:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m²,
- b) maksymalną wysokość budowli i obiektów budowlanych na 6m, pozostałe gabaryty obiektów dowolne, z zastrzeżeniem lit. c i § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b,
- c) maksymalną wysokość wież, masztów, słupów na 26m.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz zabudowy;

2) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych;

3) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się:

- a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację dróg transportu rolnego.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

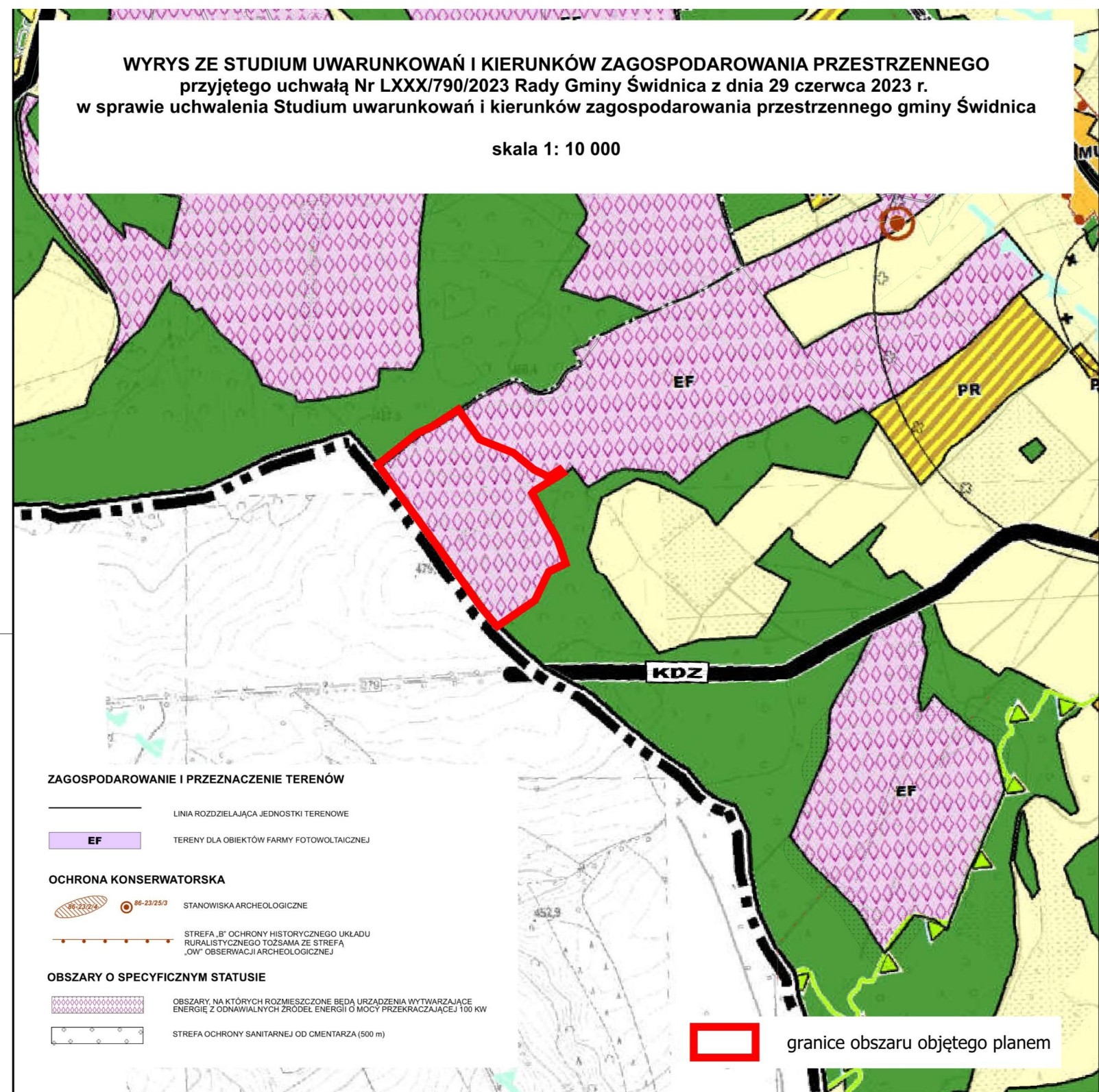
Przewodnicząca Rady Gminy
Świdnica

Beata Szyszka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w zachodniej części obrębu Modliszów, gmina Świdnica

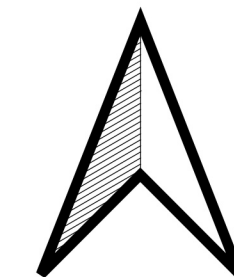
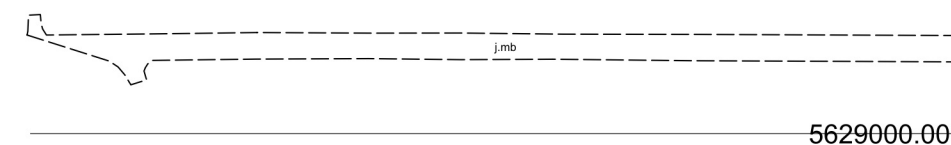
Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XLI/316/2026
Rady Gminy Świdnica
z dnia 18 sierpnia 2026 r.

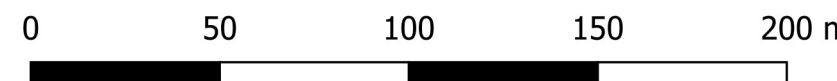


OZNACZENIA

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granicę strefy ochronnej obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- PEF- teren elektrowni słonecznej
- RN- teren rolnictwa z zakazem zabudowy



SKALA 1:2000



PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
STAROSTA POWIATU ŚWIDNICKIEGO
Układ odniesienia: PL-ETRF2000
Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 6 (18°)
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Licencja nr GKVII.4030.3.27.2024_0219_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/316/2026

Rady Gminy Świdnica

z dnia 18 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w zachodniej części obrębu Modliszów, gmina Świdnica inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/316/2026
Rady Gminy Świdnica
z dnia 18 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszarów położonych w zachodniej części obrębu Modliszów, gmina Świdnica

Do projektu nie wniesiono uwag, które nie zostały nieuwzględnione.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/316/2026
Rady Gminy Świdnica
z dnia 18 sierpnia 2026 r.
Zalacznik4.gml

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 poz. 538 z późn. zm).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w zachodniej części obrębu Modliszów, gmina Świdnica, jest aktem prawa miejscowego opracowanym w toku procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwały nr LXXXIV/825/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w części wsi Modliszów i części wsi Pogorzała, gmina Świdnica oraz w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 kwietnia 2026 r. nr PNK-N.4131.135.6.2026.AS dotyczącym uchwały Rady Gminy Świdnica nr XXXIV.246/2026 z dnia 26 lutego 2026 r. Wprowadzono stosowne korekty w części tekstowej uchwały oraz rysunku planu. Wskazane w rozstrzygnięciu tereny otrzymały odpowiednio nowe symbole: teren 7PEF oznaczono symbolem 1PEF, teren 8PEF oznaczono symbolem 2PEF, a teren 5RN oznaczono symbolem 1RN.

1. Cel przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany planu.

Projektem planu objęto obszary położone na granicy pomiędzy obrębami Modliszów i Pogorzała. w zachodniej części obrębu Modliszów, o łączne powierzchni ok. 8 ha. Celem projektu planu jest umożliwienie realizacji na obszarze nim objętym urządzeń fotowoltaicznych, przy uwzględnieniu ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica. Obecne ustalenia planu miejscowego uniemożliwiają realizację przedsięwzięcia, dlatego przystąpiono do jego częściowej zmiany.

2. Główne ustalenia projektu planu, w tym dotyczące sposobów realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zawartość merytoryczną projektu planu opracowano w oparciu o art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 1130, ze zm.) oraz Rozporządzenie

Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniono przy tym przepisy 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 projekcie Planu – na obszarze nim objętym - wydzielono tereny, którym przypisano określone przeznaczenie. Dla realizacji planowanych farm fotowoltaicznej wskazano tereny elektrowni słonecznej (o symbolu klasy przeznaczenia „PEF”).

Urządzenia fotowoltaiczne wraz z niezbędną infrastrukturą oraz magazyn energii można lokalizować w granicach terenu, dla którego wyznaczono granicę strefy ochronnej obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Ze względu na przebiegające przez teren sieci infrastruktury, napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wprowadzono pas technologiczny linii elektroenergetycznej, w granicach której wprowadzono ograniczenia w sposobie zagospodarowania.

W granicach terenu wskazano możliwość lokalizacji magazynów energii w formie obiektów kontenerowych. W granicach opracowania, na obszarze wskazanym na załączniku nr 1, występują grunty rolne klas bonitacyjnych ŁIII, dla których nie uzyskano zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej, zatem zostały wskazane jako grunty rolne, oznaczone symbolem 1RN.

Projekt Planu wypełnia elementy planu miejscowego, wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na uwarunkowania w projekcie nie uwzględniono:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na niewystępowanie takich przestrzeni w obszarze objętym planem;

3) 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 niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich potrzeb w obszarze objętym planem.

Przy sporządzeniu projektu Planu uwzględniono:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury m.in. poprzez:

a. określenie takich zasad kształtowania przestrzeni, aby planowana farma fotowoltaiczna nie wpłynęła znacząco negatywnie na krajobraz lokalny i na zabudowę zlokalizowaną poza granicami projektu planu, a także odpowiadała oczekiwaniom społeczności lokalnej i inwestora;

b. uwzględnienie - w uporządkowanych relacjach - wszelkich występujących uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno- estetycznych;

2. walory architektoniczne i krajobrazowe m.in. poprzez określenie zasad zagospodarowania terenu uwzględniających m.in. możliwość wprowadzenia roślinności na tereny „PEF”, co ograniczy wpływ planowanej farmy fotowoltaicznej na krajobraz;

3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zawartych w §7 i w §12,

4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zawartych w §8 służących ochronie zabytków archeologicznych, które mogą potencjalnie występować na obszarze projektu Planu. Należy zaznaczyć, że projekt Planu nie określa zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na to, że te nie zostały zidentyfikowane na obszarze projektu Planu,

5. walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez umożliwienie realizacji urządzeń fotowoltaicznych na gruntach o niskich walorach produkcyjnych, co korzystnie wpłynie na budżet gminy oraz zwiększy zysk właścicieli gruntów;

6. prawo własności m.in. poprzez uwzględnienie dotychczasowych granic własności gruntów;

7. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa m.in. poprzez wprowadzenie takiego zagospodarowania, które nie wpłynie niekorzystnie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;

8. potrzeby interesu publicznego m.in. poprzez wprowadzenie możliwości realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

9. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w §12,

10. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu Planu, w sposób przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym o możliwości składania wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych m.in. poprzez:

a. odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o prowadzonej procedurze sporządzania projektu Planu i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

b. zapewnienie możliwości udostępniania zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy;

12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w §12.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i

korzystania z terenu:

1. ważne były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez m.in. wzięcie pod uwagę ustaleń obowiązującego planu miejscowego;

2. ważne były wyniki analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych poprzez m.in. uwzględnienie informacji i wniosków płynących z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby sporządzania planu miejscowego, takich jak: opracowanie ekofizjograficzne, analiza uwarunkowań własnościowych, analiza wartości kulturowych i krajobrazowych, inwentaryzacja przyrodnicza, inwentaryzacja urbanistyczna oraz prognoza oddziaływania na środowisko.

3. Odniesienie do innych regulacji dotyczących uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy uwzględnieniu art. 67 ust. 3 pkt 2 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).

3.1. Zgodność projektu Planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy uwzględnieniu art. 67 ust. 3 pkt 2 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).

Gmina Świdnica nie dysponuje aktualną analizą aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niemniej gmina posiada aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica. Przedmiotowy projekt Planu stanowi realizację bieżących potrzeb w zakresie zmian dotyczących przeznaczenia terenów. Omawiany projekt Planu zachowuje zgodność z ustaleniami ww. studium, zgodnie z wymogiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W wyniku konfrontacji ustaleń obowiązującego Planu z rozpatrywanym projektem Planu stwierdzono, że projekt Planu będzie generował wzrost dochodów do budżetu Gminy, w porównaniu do obowiązującego Planu. Przede wszystkim budżet Gminy zasili podatki od nieruchomości, na których zostaną zrealizowane wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne. Wymiar tych podatków będzie znacznie wyższy niż opłacanego obecnie podatku rolnego.

4. Procedura planistyczna i udział społeczeństwa w pracach nad projektem Planu.

Uchwała nr LXXXIV/825/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w części wsi Modliszów i części wsi Pogorzała, gmina Świdnica została podjęta w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustawie tej została określona procedura.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w części wsi Modliszów i części wsi Pogorzała był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.04.2025 r. do 9.05.2025 r. W wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do wnoszenia uwag, do dnia 23.05.2025 r. wpłynęły dwie uwagi o zbieżnej treści. Obie wniesione dnia 17.04.2025 r. Treść uwag odnosiła się do wysokości paneli fotowoltaicznych, która została wskazana w paragrafie 9 ust. 1 pkt. 1 lit. b. Uwagi zostały uwzględnione. Wprowadzono zmianę polegającą na ustaleniu maksymalnej wysokości instalacji na 5m, z zastrzeżeniem, w którym wskazuję się, że dla paneli lokowanych w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej nie mogą przekraczać wysokości 3m. Wprowadzona zmiana ustaleń nie narusza warunków uzgodnień i opinii, ponieważ w paragrafie 13 ust. 2 pkt 6 lit. b ustalono maksymalną wysokość budowli i obiektów budowlanych na 6m, a zmiana dla urządzeń fotowoltaicznych nie narusza tego warunku. Ponadto obszar planu miejscowego nie znajduje się w granicach terenów chronionych krajobrazowo, przyrodniczo, czy obszarach dla których są wskazane ograniczenia wysokości wynikające z innych przepisów.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 30.10 – 19.11 2025 r. W dyskusji publicznej nie wzięli udziału przedstawiciele społeczeństwa. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.