RADA GMINY
ŚWIDNICA

Uchwała Nr XXV/214/2008
Rady Gminy Świdnica
z dnia 10 kwietnia 2008 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie **wsi Bystrzyca Górna, gm. Świdnica.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LXI/597/2006 Rady Gminy Świdnica z dnia 20 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy uchwala, **co następuje:**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Bystrzyca Górna, gm. Świdnica.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2.1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) KDW – Ulica wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, możliwa jest również lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń.
2) Projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej.
3) Zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.

4) Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.
2) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
3) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe Wójta Gminy Świdnica (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) Niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.
2) Na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,
2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
3) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym. Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
4) poziom posadowienia budynków ustala się na ok. 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy wejściu do budynku,
5) obowiązują dachy o stromych połaciach, nachylenie połaci od 40^{o} do 50^{o}, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, zalecane pokrycie dachu ceramiczne,
6) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze).
7) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić 2 miejsca postojowe na 1 działkę, (wliczając garaż).

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

W obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

1) W obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).
2) Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą gminną (KDW).
2) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
   b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
   c) odprowadzanie ścieków docelowo do systemu kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych,
   d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu na terenie działki.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świdnica
Henryk Sara

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
POW. ŚWIDNICKI

APA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

GMINA ŚWIDNICA

BYSTRZYCA GÓRNA

Skala 1:1000

102, 104

STAROSTA ŚWIDNICKI
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r.-Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 240, poz. 2027 t.j. 2005r.)

25 WRZ. 2007
S-ca
(miejscowość i data)

(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

Zbigniew Wiącek

STAROSTA ŚWIDNICKI
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

w dniu
i zaewidencjonowanym
pod nr 9004/07

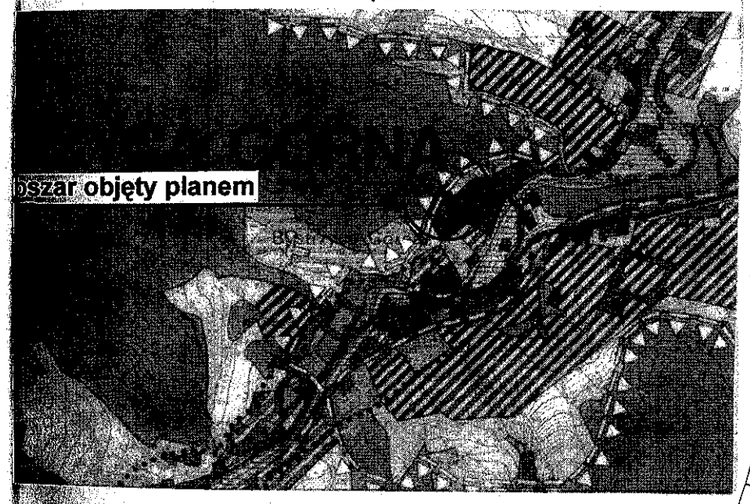
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

25 WRZ. 2007
S-ca
(miejscowość i data)

(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

Zbigniew Wiącek

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/281/2000 Rady Gminy Świdnica z dnia 28 września 2000 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Świdnica nr V/53/2003 z dnia 13 marca 2003 r. i nr XLI/458/2005 z dnia 31 sierpnia 2005 r.



WIEŚ BYSTRZYCA GÓRNA – GMINA ŚWIDNICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

SKALA 1:1000
0 10 25 50m

MN
KDW

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

PRZEZNACZENIE TERENU:

MN	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW	- ULICA WEWNĘTRZNA

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE – niebędące ustaleniami planu

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/214/2008
RADY GMINY ŚWIDNICA Z DNIA 10 kwietnia 2008 r.