RADA GMINY
ŚWIDNICA

UCHWAŁA NR XXXII/265/08
Rady Gminy Świdnica
z dnia 5 sierpnia 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bystrzycy Górnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XVII/141/2007 Rady Gminy Świdnica z dnia 26 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Bystrzyca Górna, obejmującego działki nr 227, 293, 222, 223/1-6, 225, 221, 224, Rada Gminy Świdnica, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, uchwala co następuje:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Bystrzyca Górna w granicach określonych na rysunku planu, o powierzchni 9,55 ha.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierający graficzny zapis ustaleń planu;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
2) **przeznaczeniu terenu / przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć funkcję podstawową terenu realizowaną zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
3) **działce** – należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej, zabudowaną lub niezabudowaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy;
4) **wskaźnik zabudowy / powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych / powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki zdefiniowanej punkcie 3 niniejszego paragrafu;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć kontur, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i opisany odrębnym oznaczeniem literowo – cyfrowym, posiadający jednakowe ustalenia funkcjonalno – przestrzenne;
6) **szerokości elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć szerokość budynku mierzoną w odległości 5 m od najbardziej wysuniętego elementu elewacji widocznej od strony drogi;
7) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku.

DZIAŁ I
Ustalenia dla całego obszaru planu

§ 4. Ustalenia DZIAŁU I. obowiązują o ile ustalenia szczegółowe DZIAŁU II. nie stanowią inaczej.

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 5.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w kolumnie 1. tabeli nr 1 symbolem literowym. Zasady dopuszczenia innych funkcji i zakazy określa 3. kolumna tabeli.

tabela nr 1 – przeznaczenie terenów

przeznaczenie terenu		
symbol literowy	nazwa przeznaczenia	dopuszczenia / zakazy
1	2	3
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dopuszcza się przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego pod usługi, dopuszcza się domy mieszkalne do 3 lokali mieszkalnych, dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych związanych wyłącznie z funkcją mieszkaniową, zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	dopuszcza się przeznaczenie max 50% powierzchni działki lub kubatury zabudowy pod funkcję usługową – funkcja usługowa może być realizowana w odrębnym obiekcie, zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z obsługą środków transportu np. warsztatów samochodowych, baz transportowych itp., zakazuje się lokalizacji garaży i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t
R(KD)	tereny rolnicze (rezerwa terenu pod drogę publiczną)	ustala się zakaz zabudowy kubaturowej
KD	tereny dróg publicznych	obiekty i urządzenia związane z gospodarką drogową
KDW	tereny dróg wewnętrznych (ulice, ciągi pieszo-jezdne)	
KDWp	tereny dróg wewnętrznych - ciągi piesze	dopuszcza się zieleń urządzoną, dopuszcza się zmianę przeznaczenia pod drogę publiczną klasy „lokalna" i włączenia do dróg powiatowych pod warunkiem przebudowy istniejącego skrzyżowania dróg powiatowych na skrzyżowanie typu „rondo"

2. Ustala się, że lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową jest zgodna z planem.

3. Ustala się, że na całym obszarze opracowania możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 200 m^2.

4. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

§ 6.1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki zgodnie z tabelą nr 2:

tabela nr 2 – wskaźniki zabudowy działki

lp.	przeznaczenie terenu	maksymalny wskaźnik zabudowy działki [%]	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	2	3	4
1.	**MN** - dla działek o powierzchni do 300 m^2	**45**	**25**
	MN - dla działek o powierzchni od 300 do 500 m^2	**35**	**30**
	MN - dla działek o powierzchni powyżej 500 m^2	**25**	**50**
2.	**MNU**	**40**	**30**

2. Dla wydzielonych działek, na podstawie § 5.3., pod infrastrukturę techniczną nie określa się wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej działki.

3. Zakazuje się zmiany przeznaczenia budynków garażowych i gospodarczych na funkcje mieszkaniowe.

§ 7.1. Ustala się parametry kształtowania zabudowy zgodnie z tabelą nr 3:

tabela nr 3 – parametry kształtowania zabudowy

lp.	przeznaczenie zabudowy	wysokość zabudowy [m]	geometria dachu spadek głównych połaci [°]
1	2	3	4
1.	mieszkaniowa	7÷10	dach stromy, symetryczny, wielospadowy 36÷45, dach mansardowy
2.	mieszkaniowo-usługowa	7÷10	dach stromy, symetryczny, wielospadowy 36÷45, dach mansardowy
3.	usługowa	7÷10	dach stromy, symetryczny 30÷40, dach mansardowy

2. Ustala się następujące zasady budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych związanych z funkcją mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową:

1) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich,
2) kubatura: do 30% obiektu funkcji podstawowej,
3) kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do głównej kalenicy budynku o funkcji podstawowej,
4) geometria dachu:
   a) spadki połaci dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 20% w granicach 25÷45 stopni,
   b) dopuszcza się dach płaski tylko wtedy gdy:
      - projektowany budynek położony będzie za budynkiem o przeznaczeniu podstawowym terenu,
      - minimum 20 m od linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasada realizacji zabudowy względem ustalonych na rysunku planu linii zabudowy:
   a) jeżeli została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy niebędąca frontową linią zabudowy – projektowany budynek nie może jej przekraczać,
   b) wzdłuż dróg publicznych:
      - jeżeli została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy będąca frontową linią zabudowy - projektowany budynek nie może jej przekraczać, ściana frontowa budynku winna zostać zlokalizowana maksymalnie w odległości 3,0 m od ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
      - jeżeli została wyznaczona obowiązująca linia zabudowy – kubatura projektowanego budynku winna się z nią stykać, dopuszcza się przekroczenie ustalonej obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie,
   c) wzdłuż dróg wewnętrznych:
      - jeżeli została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy będąca frontową linią zabudowy - projektowany budynek nie może jej przekraczać, ściana frontowa budynku winna zostać zlokalizowana maksymalnie w odległości 2,5 m od ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
      - jeżeli została wyznaczona obowiązująca linia zabudowy – kubatura projektowanego budynku winna się z nią stykać, dopuszcza się przekroczenie ustalonej obowiązującej linii zabudowy na odległość do 0,8 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne;
2) zasada kształtowania zabudowy :
   a) wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów dotyczy zabudowy kubaturowej i innych obiektów przestrzennych,
   b) zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci,
   c) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych bez limitowania nachylenia połaci daszków,

d) zakazuje się stosowania płyt elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany,
e) szerokość elewacji frontowej:
   - dla budynku wolnostojącego – 10÷15 m,
   - dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 5,5÷7,5 m,
   - dla budynku w zabudowie szeregowej – 4,5÷7,5 m,

3) zasada lokalizacji zabudowy w odniesieniu do granicy z sąsiednią działką:
   a) dopuszcza się zabudowę w odległości równej lub większej niż 3 m,
   b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy w układzie zabudowy bliźniaczej jeżeli spełnione zostaną następujące warunki:
      - wymaga się zgodnego wystąpienia o budowę właścicieli sąsiadujących działek – realizacja tylko jednej połowy bliźniaka wywołuje skutek nakazu realizacji drugiej połowy na sąsiedniej działce,
      - jeżeli zachowane zostaną zasady zabudowy określone w punkcie 4. niniejszego ustępu;
   c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy w układzie zabudowy szeregowej:
      - wymaga się zgodnego wystąpienia o budowę szeregu zabudowy – realizacja segmentu zabudowy przy granicy działki wywołuje skutek nakazu realizacji segmentu zabudowy na sąsiedniej działce,
      - jeżeli zachowane zostaną zasady zabudowy określone w punkcie 5. niniejszego ustępu,
      - wymaga się wyznaczenia drogi gospodarczej o szerokości min. 3,0 m zapewniającej dostęp na zaplecze budynków o ile nie można go zapewnić drogą wyznaczoną w planie;
   d) dopuszcza się zabudowę o przeznaczeniu innym niż podstawowe (garaże, budynki gospodarcze) bezpośrednio przy granicy, jeżeli sąsiednia działka ma takie same przeznaczenie w planie – projektowane budynki winny spełnić wymagania określone w § 7.2.4)b) niniejszej uchwały;

4) zasada zabudowy bliźniaczej:
   a) wysokość budynków: dopuszcza się różnicę wysokości do 1,40 m,
   b) układ głównej kalenicy: prostopadły do wspólnej granicy działki,
   c) nachylenie głównych połaci dachowych: jednakowe,
   d) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym,
   e) elewacje w kolorach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, czerwieni, fioletu;

5) zasada zabudowy szeregowej:
   a) wysokość budynków: jednakowa minimum dla 3 budynków w szeregu, przy czym dopuszczalna różnica wysokości do 1,40 m,
   b) układ głównej kalenicy: prostopadły do wspólnej granicy działki,
   c) nachylenie głównych połaci dachowych: jednakowe,
   d) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym,
   e) elewacje w kolorach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, czerwieni, fioletu;

6) zasada rozbudowy:
   a) budynku krytym dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 10 % w granicach ustalonych planem,
   b) budynku krytym dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim,
   c) budynku krytym dachem mansardowym: rozbudowa winna być kryta dachem mansardowym lub stromym,
   d) elewacje (proporcje podziałów, materiały wykończeniowe, stolarka okienna i drzwiowa) winny nawiązywać do elewacji istniejącego budynku;

7) zasada nadbudowy:
   a) dopuszczalna wysokość: zgodna z tabelą nr 3;
   b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II;
   c) zakazuje się nadbudowy budynków zrealizowanych w układzie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;

8) zasada budowy ogrodzeń:
   a) wysokość od strony dróg publicznych – 1,50 m, w tym pełne do wysokości 1,20 m, przy czym od strony drogi KD-Z ustala się wysokość 1,80 m;
   b) zakazuje się budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody:
1) na terenach oznaczonych symbolami MNU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
2) na terenach oznaczonych symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) do celów grzewczych należy planować stosowanie paliw ekologicznych;
4) działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
5) gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

Rozdział 3
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.1. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej dla zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego w granicach określonych na rysunku planu.

2. W granicach strefy obserwacji archeologicznej ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków warunki nadzoru archeologicznego wszelkich inwestycji budowlanych, jak również prac ziemnych, w tym melioracyjnych, oraz związanych z infrastrukturą techniczną.

Rozdział 4
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:
1) zakazuje się stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
2) w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą;
3) usytuowanie szyldów winno spełniać następujące warunki:
   a) dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniu posesji w pasie 1,50 m od wejścia / wjazdu na posesję,
   b) umieszczone na elewacji budynku:
      - nie mogą deformować bryły ani zakłócać fasady,
      - wyłącznie do wysokości stropu nad 1. kondygnacją, w pasie max 1,5 m wokół wejścia do budynku;
4) usytuowanie reklam winno spełniać następujące warunki:
   a) dopuszcza się lokalizację reklam na terenach oznaczonych symbolami MNU,
   b) zakazuje się umieszczania na ogrodzeniu posesji,
   c) nie może naruszać widoczności na drogach publicznych, ani przesłaniać lub stanowić bezpośredniego tła dla znaków drogowych,
   d) ustala się moduł projektowy reklamy 30 x 60 cm,
   e) umieszczone na elewacji budynku:
      - do wysokości 1. kondygnacji umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,
      - powyżej 1. kondygnacji: w układzie pionowym, o wysokości minimum jednej kondygnacji budynku i szerokości do 1,80 m zajmując maksymalnie 20% powierzchni elewacji,
   f) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących reklam o wysokości do 4,80 m i szerokości do 1,8 m w minimalnej odległości:
      – 2,00 m od linii rozgraniczających drogi publicznej,
      – 15,00 m od skrzyżowań dróg.

Rozdział 5
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów polegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13.1. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
   a) wolnostojącą – 0,045 ha,
   b) bliźniaczą – 0,035 ha,
   c) szeregową – 0,02 ha;
2) podział nieruchomości winien uwzględniać wskaźniki zagospodarowania działki; zakazuje się wyodrębnienia nowej działki z istniejącą zabudową nie spełniającej przedmiotowych warunków;
3) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednej działki (minimalna szerokość przejazdu – 3,5 m);
4) front działek wydzielonych pod wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jednorodzinno-usługową nie może być mniejszy niż 20 metrów, ograniczenie nie dotyczy działek położonych na łukach drogi.

2. Nie ustala się obszarów wymagających scaleń nieruchomości.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 14. Na obszarze planu nie występują tereny, na których wymagane są szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) ustala się prowadzenie projektowanych sieci w sposób, który nie ograniczy możliwości wykorzystania terenu określonych w planie;
2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   - ustala się budowę sieci wodociągowych – do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się ujęcie własne;
3) w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków:
   - ustala się budowę kanalizacji sanitarnej,
   - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe,
   - ustala się konieczność podczyszczenia ścieków wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym;
4) w zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:
   - ustala się budowę kanalizacji deszczowej,
   - wody opadowe z obszaru objętego opracowaniem przewiduje się odprowadzić do sieci deszczowej, której odbiornikiem jest rzeka Bystrzyca,
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   - ustala się budowę sieci gazowej – dopuszcza się odstąpienie od realizacji;
6) w zakresie elektroenergetyki:
   - ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
   - wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
7) w zakresie sieci teletechnicznych:
   - sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;
8) w zakresie gospodarki cieplnej:
   - gospodarka cieplna powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym, ropopochodnych albo wykorzystujących energię elektryczną lub słoneczną,
   - dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel) wyłącznie z paleniskiem ekologicznym, np.: retortowym,
   - zakazuje się lokalizowania zbiorników nadziemnych na gaz lub na inne paliwa w pasie terenu położonym między liniami rozgraniczającymi ulic a ścianą budynku.

2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

3. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic jako podziemne – za zgodą zarządcy drogi. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza terenem ulic i dróg wewnętrznych w sposób zapewniający możliwość zabudowy działek wskazany w na rysunku.

4. Dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także korekty ich przebiegów.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. Ustala się następujące wskaźniki i wymagania dla komunikacji:

1) wymaga się zachowania minimalnych ilości miejsc parkingowych na działce - wykaz funkcji obiektów na działkach, ilości miejsc parkingowych i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 3:

tabela nr 3 – miejsca parkingowe

funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
budynki mieszkalne (mieszkania)	1÷2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
biura	1	30 ÷ 40 m² pow. użytkowej
pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta)	1	20 ÷ 30 m² pow. użytkowej
sklepy	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30 ÷ 50 m² pow. sprzedaży
restauracje	1	4 ÷ 8 m² pow. dla gości
salony gry	1 (minimum 3 miejsca)	10 ÷ 20 m² pow. użytkowej zabudowanej aparatami do gry
zakłady handlowe, przedsiębiorstwa	1	50 ÷ 70 m² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120 m² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
place wystawowe i place handlowe	1	80 ÷ 100 m² pow. użytkowej lub na 1 osobę zatrudnioną

2) nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych wzdłuż ulic;
3) ustalenia dla komunikacji:
   a) **KD-Z** - droga publiczna klasy „zbiorcza",
   b) **KD-L** - droga publiczna klasy „lokalna":
      - jedna jezdnia o minimalnej szerokości 6 m,
      - przekrój uliczny,
   c) **1.KDW** - droga wewnętrzna realizowana jako:
      - ulica z minimum jednostronnym chodnikiem,
      - połączenie drogą publiczną obszaru planu ze wsią Burkatów powoduje wymóg zmiany funkcjonalnej drogi na gminną drogę publiczną klasy „lokalna",
   d) **2÷3.KDW** - droga wewnętrzna realizowana jako:
      - ciąg pieszo-jezdny lub ulica z minimum jednostronnym chodnikiem,
   e) **4.KDW** - droga wewnętrzna realizowana jako:
      - ciąg pieszo-jezdny,
   f) **1.KDW-p** - droga wewnętrzna realizowana jako:
      - ciąg pieszy;
4) warunki zjazdu oraz włączenia dróg wewnętrznych do drogi publicznej ustala zarządca tej drogi.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych planem

§ 17.1. Ustalenia niniejszego DZIAŁU II. dotyczą budowy nowych budynków, zasady rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków określają przepisy § 7. punkty: 6 i 7.

2. Zasady budowy budynków gospodarczych i garażowych określają odpowiednie przepisy DZIAŁU I.

§ 18. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem:

1) **1.MN** (2,67 ha):
   a) kalenica prostopadła do bocznej granicy działki,
   b) linie podziału terenu na działki prowadzić równolegle do istniejących granic działek,
   pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

2) **2.MN** (0,17 ha):
   a) kalenica równoległa do jednej z nieprzekraczalnych linii zabudowy prowadzonych wzdłuż 2.KDW,
   pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

3) **3.MN** (0,75 ha):
   a) kalenica prostopadła do bocznej granicy działki,
   b) linie podziału terenu na działki, wyznaczające ich szerokość, należy prowadzić równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 1.MNU,
   pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

4) **4.MN** (0,91 ha):
   a) kalenica prostopadła do bocznej granicy działki,
   pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

5) **5.MN** (0,27 ha):
   a) kalenica równoległa do frontowej granicy działki,
   pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

6) **6.MN** (0,79 ha):
   a) kalenica prostopadła do bocznej granicy działki,
   b) linie podziału terenu na działki, wyznaczające ich szerokość, należy prowadzić równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 7.MN,
   pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

7) **7.MN** (0,52 ha):
   a) kalenica równoległa do frontowej granicy działki,
   pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

8) **8.MN** (0,70 ha):
   a) kalenica równoległa do frontowej granicy działki,
   pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

9) **9.MN** (0,51 ha):
   a) kalenica równoległa do frontowej granicy działki,
   pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

10) **1.MNU** (0,45 ha):
   a) kalenica równoległa do frontowej granicy działki,
   b) linie podziału terenu na działki prowadzić prostopadle do ulicy KD-L,
   pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

11) **2.MNU** (0,27 ha):
   a) kalenica równoległa do frontowej granicy działki,
   b) linie podziału terenu na działki prowadzić prostopadle do ulicy KD-L,
   pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

12) **1.R(KD)** (0,04 ha): obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 19. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 10 maja 2003, poz. 717 z późniejszymi zmianami) równą 30 %. Nie pobiera się opłaty jeśli właścicielem nieruchomości jest gmina i nieruchomość ta nie jest przedmiotem dzierżawy wieczystej.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świdnica
Henryk Sara

gmina: Świdnica — Wykonał: [illegible]
obręb: BYSTRZYCA GÓRNA
DZ. 1: 3[illegible]/2005 KERG 04/2005 dn. 04.04.2005

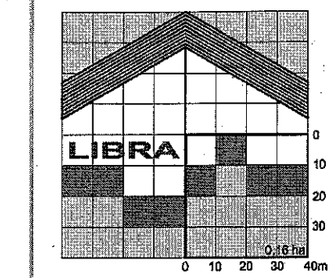
Granice nieruchomości przedstawiono wg ewidencji gruntów

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
BYSTRZYCA GÓRNA

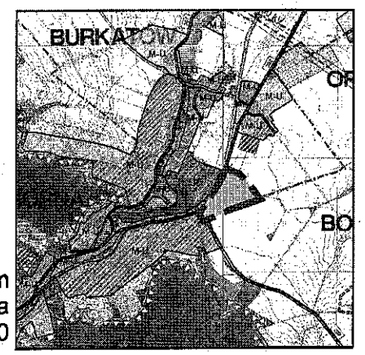
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/265/08
RADY GMINY ŚWIDNICA
Z DNIA 5 SIERPNIA 2008 R.

LIBRA
0 10 20 30 40m
0,16 ha

skala 1:2000



STAROSTA ŚWIDNICKI
Powiatowa Służba Geodezji i Kartografii
Poświadcza się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
13 KWI. 2005
13 KWI. 2005



wyrys ze studium
gminy Świdnica
skala 1:25000

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	MN
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ i USŁUGOWEJ	MNU
TEREN ROLNY (rezerwa terenu pod drogę publiczną)	R(KD)
TEREN DRÓG PUBLICZNYCH (Z - "zbiorcza", L - "lokalna")	KD
TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH	KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH DLA RUCHU PIESZEGO	KDWp
GRANICA OPRACOWANIA	
LINIA ROZGRANICZAJĄCA	
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY	
NIEPRZEKRACZALANA LINIA ZABUDOWY	
STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ dla zewidencjowanego stanowiska archeologicznego	
ZAKAZ ZJAZDÓW BEZPOŚREDNICH DO DROGI PUBLICZNEJ	

oznaczenia informacyjne:

funkcja drogi *powiatowa*

ZESPÓŁ PROJEKTOWY: ARCH. ELŻBIETA MACHLARZ (Z-93) I ARCH. ANDRZEJ WĘGLARCZYK (Z-128)