

**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 uchwała, **co następuje:**

§ 1.1. Uchwała 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° do 50°, 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 (zielen 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*

**Uzasadnienie**  
**uchwały Nr .XXV/284/2008**  
**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**.

Rada Gminy Świdnica uchwałą nr LXI/597/2006 z dnia 20 października 2006 roku zobowiązała Wójta Gminy Świdnica do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Bystrzyca Górna (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Bystrzyca Górna, zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/481/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r.).

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym uchwałą nr XXXII/281/2000 Rady Gminy Świdnica z dnia 28 września 2000 r., zmienionym 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.

Był również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 listopada do 18 grudnia 2007 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Świdnicy, ul. B. Głowackiego 4.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 14 grudnia 2007 r. Natomiast uwagi na piśmie, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do Wójta Gminy Świdnica można było składać do dnia 2 stycznia 2008 r.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

*F. Piórek*

**RADCA PRAWNY**  
*Jarosław Wasyliszyn*  
M-346

ZASTĘPCA WÓJTA  
*Zbigniew Kurtycki*