

Świeradów-Zdrój, dnia 10.12.2012 r.

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ**

**zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Świeradów-Zdrój nr XLV/237/2008 w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój (Dz. U.
Woj. Dol. Nr 34, poz 778 z dnia 03.03.2009r) zmiany: uchwała z dnia 28 kwietnia 2010 r. w
sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu
odcinków magistralnej sieci wodociągowej (Dz. U. Woj. Dol. Nr 119, poz. 1846 z 28.06. 2010 r.)**

Nieruchomość oznaczona geodezyjnie działką Obr 1, am 6 nr 27 położona przy ul. Rolniczej w Świeradowie-Zdroju
położona jest w następujących jednostkach planu:

w przeważającej części

**467MN/UT: tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
turystyki, dla których ustala się:**

- 1)** przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki z towarzyszeniem:
 - a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
 - b)** innych nieuciążliwych usług,
 - c) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
 - d)** zieleni,
- 2)** zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
 - a. mieszkaniowej jednorodzinnej wymiennie z zabudową usług turystyki w formie budynków wolnostojących,
 - b. gospodarczej, w tym garaży,
 - b) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
 - c)** nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
 - d)** obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3)** zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a)** nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4)** zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 363MN/UT, 461MN/UT:
 - a) dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
 - a. nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
 - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
 - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
 - b) dla planowanej zabudowy:
 - a. nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
 - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
 - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5)** parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00m,
 - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych usług innych niż usługi turystyki do: 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
 - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6)** szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolnicze, w szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni zwirowych, grysowych i ażurowych,

- 9) „udział terenów zielonych” – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, stale zagospodarowany jako tereny zieleni urządzonej, parametr ten dotyczy terenów położonych z strefach „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej,
- 10) „WKZ”- należy przez to rozumieć wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 11) „wymagany układ dachu” – należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwu lub wielospadowego od strony linii zabudowy, drogi lub ciągu pieszego, lub też wymagany przebieg dłuższego boku dachu płaskiego,
- 12) „wysokość zabudowy” - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy lub zbiegu połaci dachowej.

Wpis wydaje się na wniosek Gminy
Zwolnione z opłaty skarbowej

Op. BURMISTRZA
Rafał May
Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami
Zagospodarowania Przestrzennego

Sprawa prowadzi:
Kierownik Referatu Gospodarki
Nieruchomościami i Zagospodarowania Przestrzennego
Rafał May
075 78 17 092