

Świeradów-Zdrój, dnia 08.01.2010 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)**

Nieruchomość oznaczona geodezyjnie działkami: **Obr. III, am. 6, nr 26/6 o pow. 3,7055 ha**, położona w rejonie ulic ul. Lwóweckiej i Wierzbowej w Świeradowie-Zdroju, położona jest w następujących jednostkach planu:

482KDD tj: tereny komunikacji drogowej, dla których plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej- ulic dojazdowych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry techniczne:
 - a) szerokość liniach rozgraniczających: 10.00m,
 - b) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz wprowadzania odcieków wód opadowych zawierających substancje ropopochodne do gruntu,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla wydzielenia pasa drogowego w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających,
- 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) dopuszczenie:
 - a. budowy w obrębie pasa drogowego chodników,
 - b. modernizacji ulic jako ciągów pieszo- jezdnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - a. wodociągowych,
 - b. kanalizacji deszczowej,
 - c. kanalizacji sanitarnej,
 - d. gazowych,
 - e. energetycznych,
 - f. oświetlenia ulicznego,
 - g. telekomunikacyjnych.

w części

479MW tj: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:
 - a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
 - b) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
 - c) zieleni,**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
 - a. mieszkaniowej wielorodzinnej wymiennie z zabudową usług turystyki w formie budynków wolnostojących,
 - b. gospodarczej, w tym garaży,
 - b) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,**
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,**
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni terenu,**
 - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 50% powierzchni terenu,
 - 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:
 - a. 12.00m (dla budynków mieszkalnych),

- b. 5.00m (budynków gospodarczych),
- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a. minimalnej powierzchni: 1500,00m²,
 - b. w minimalnej szerokości: 20,00m,
 - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°.
 - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
 - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
 - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
 - b)** zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

Oraz w części

480K tj: tereny oczyszczania ścieków, dla których plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia kanalizacji- oczyszczalnie i pompownie ścieków,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń stacji pomp,
 - b) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją stacji,
 - c)** obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - a) dla terenu 505K położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (p=1%), plan ustala ponadto:
 - a. dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń kanalizacji po uzgodnieniu planowanej inwestycji w zakresie wynikającym z przepisów Prawa Wodnego,
 - b. zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c. zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
 - d. zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
 - b) zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

Nieruchomość położona w strefie „c” ochrony uzdrowiskowej.

Opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%

Ilekość w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „dach symetryczny” – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci,
- 2) „elewacja frontowa” – należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku drogi publicznej lub wewnętrznej, w przypadku budynków narożnych należy przez to rozumieć dwie elewacje narożnika znajdującego się u zbiegu dróg,
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego obiektu - ich przebieg określa się poprzez odczyt osi linii na rysunku planu,
- 4) „obowiązująca linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której należy posadowić elewację budowanego lub rozbudowywanego obiektu - ich przebieg określa się poprzez odczyt osi linii na rysunku planu,
- 5) „teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie miejscowym funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednim numerem i symbolem literowym,
- 6) „tymczasowe zagospodarowanie” – należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu,
- 7) „udział powierzchni zabudowanej” – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej budynków liczony po obrysie zewnętrznym murów oraz towarzyszących im powierzchni utwardzonych, nie stanowiących udziału powierzchni biologicznie czynnej, położonych w obrębie działki budowlanej lub terenu o określonym planem przeznaczeniu, wyrażony procentem powierzchni do całkowitej powierzchni działki,
- 8) „udział powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni

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 żwirowych, 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.

zwolnione z opłaty skarbowej, wydaje się na potrzeby własne Gminy

z up. BURMISTRZA

Rafał May
Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami
i Zagospodarowania Przestrzennego

otrzymują:

1. Referat GMiOŚ w/m

Sprawę prowadzi:

Kierownik Referatu Gospodarki
Nieruchomościami i Zagospodarowania Przestrzennego

Rafał May
075 78 17 092