

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

**zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 25.04.2019 nr  
IX/50/2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Miasta (Dz. U. Woj. Dol. z dnia 23.05.2019, poz 3399 )**

Nieruchomość gruntowa oznaczona geodezyjnie działką: **Obr 6 am. 1, nr 11** położona przy ul. Dąbrowskiego w Świeradowie-Zdroju położona są w jednostkach planu oznaczonych symbolami:

w przeważającej części:

**3US/UT tj. tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku;**

w niewielkiej części:

**88KDxs tj. tereny ciągów pieszo-jezdnych;**

**Ustalenia ogólne planu:**

- W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) w strefie „A” i „B” ścisłej ochrony konserwatorskiej urządzeń reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem lub z przeznaczeniem danego terenu,
  - b) ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych, z wyjątkiem podmurówki nieprzekraczającej wysokości 0,6 m od poziomu terenu,
  - c) farm wiatrowych,
  - b) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną;
  - c) dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów małej architektury,
    - 2) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 2,0m,
    - 3) na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków lokalizację urządzeń reklamowych i szyldów w sposób nie przesłaniający elementy i detale architektoniczne.
- 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ustala się:
    - 1) dla terenów położonych: na obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie”, na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” oraz na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich” ochronę zgodnie z §10,
    - 2) zachowanie i ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt tj.: stanowiska chronionej flory, stanowiska chronionych ssaków, stanowiska chronionych ptaków oraz stanowiska chronionych gadów i płazów zaznaczonych na rysunku planu,
    - 3) nakaz ochrony pomników przyrody ożywionej wskazanych na rysunku planu na podstawie przepisów odrębnych,
    - 4) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń,
    - 5) w przypadku alei i szpalerów drzew usuwanie chorych drzew oraz uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew,
    - 6) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycjami celu publicznego,
    - 8) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zmiany konfiguracji terenu do 3,0m,
    - 9) gromadzenie odpadów i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta oraz z przepisami odrębnymi,
    - 10) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego,
    - 11) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza,
    - 12) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
    - 13) zasady odprowadzenia ścieków bytowych, przemysłowych, wód opadowych i roztopowych oraz pobór wody do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych zgodnie z § 14,

- 14) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu,
- 15) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 16) na terenach, na których lokalizowane są narciarskie trasy zjazdowe:
  - a) nakaz utrzymania zadarnienia powłoki glebowej w obrębie trasy zjazdowej w celu zapobiegania erozji powierzchniowej,
  - b) nakaz utrzymania możliwie największej ilości drzew i krzewów na granicy trasy i otaczających je terenów leśnych w celu wytworzenia strefy przejściowej dla zapobiegania wywiewaniu śniegu i odsłanianiu ścian lasu podatnej na uderzenia wiatru;
  - b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.
    - a) W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi tj.:
      - a) dla terenów położonych w strefie „A” ochrony uzdrowskiej jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowskie;
      - b) dla terenów położonych w strefie „B” i „C” ochrony uzdrowskiej Świeradów – Zdrój i uzdrowska „Czerniawa – Zdrój”:
        - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
        - b) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną,
        - c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/UT, MN/UT, MW/U, UR/MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
        - d) dla terenów oznaczonych symbolami UT, US, US/UO, US/UT jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
        - e) dla terenów oznaczonych symbolem UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
        - f) dla terenów oznaczonych symbolami UZ/UT:
      - c) w przypadku lokalizowania usług turystyki i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
      - d) w przypadku lokalizowania usług zdrowia w tym służących lecznictwu uzdrowskiemu jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowskie,
      - g) dla terenów oznaczonych symbolami U:
        - e) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
        - f) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
        - g) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
  - 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
    - a) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu:
      - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych i kompozycje zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów, chodników; ciek i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zielen),
      - b) dążenie do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu urbanistycznego,
      - c) nakaz zachowania istniejącej historycznej zabudowy (t.j. formy budynku, geometrii dachu i jego pokrycia, cokołów kamiennych i ceglanych, balkonów, galerii, wykuszy, stolarki okiennej i drzwiowej, szalowanych szczytów deskami i okładziny z ozdobnego łupka, konstrukcji szachulcowej oraz detalu w postaci opasek okiennych i drzwiowych, detalu tynkarskiego i sztukatorskiego),
      - d) nawiązanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, opracowania elewacji, kolorystyki, gabarytów i linii zabudowy, a w szczególności technologii i systemów budowania (konstrukcja murowa, ryglowa lub oszalowana deskami w pionie lub skośnie, łupkiem, występowanie konstrukcji mieszanych - przysłupowo - ryglowo - wieńcowo - murowanych), stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych (dopuszcza się sztuczny łupek), dopuszcza się wykonanie ganków, galerii, wykuszy oraz dopuszcza się wykonanie oranżerii na terenie 3UR,
      - e) dla nowych budynków geometria dachu: dach stromy dwu- lub wielospadowy ze szczytami, o kącie nachylenia połączeń dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
      - f) zakaz wprowadzania w istniejącej zabudowie dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne,
      - g) zakaz umieszczania na elewacjach budynków rur wentylacyjnych i spalinowych, anten satelitarnych, ocieplania budynków powodując zasłanianie detalu architektonicznego, konstrukcji drewnianej, w tym szachulcowej,
      - h) zakaz wprowadzania napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
      - i) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      - j) na obszarze parku zdrojowego – będącego pod ochroną konserwatorską – pełną ochronę kompozycji i układu, zachowanie funkcji reprezentacyjnej lub rekreacyjnej;
    - b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu:
      - a) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, (tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni)
      - b) nakaz zachowania istniejącej historycznej zabudowy (t.j. formy budynku, geometrii dachu i jego pokrycia, cokołów kamiennych i ceglanych, balkonów, galerii, wykuszy, stolarki okiennej i drzwiowej, szalowanych szczytów deskami i okładziny z ozdobnego łupka, konstrukcji szachulcowej oraz detalu w postaci opasek okiennych i drzwiowych, detalu tynkarskiego i sztukatorskiego),
      - c) nawiązanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, opracowania elewacji,

kolorystyki, gabarytów i linii zabudowy, a w szczególności technologii i systemów budowania (konstrukcja murowa, ryglowa lub oszalowana deskami w pionie lub skośnie, łupkiem, występowanie konstrukcji mieszanych - przysłupowo - ryglowo - wieńcowo - murowanych), stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych (dopuszcza się sztuczny łupek, dopuszcza się wykonanie ganków, galerii, wykuszy),

d) dla nowych budynków geometria dachu: dach stromy dwu- lub wielospadowy ze szczytami, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

e) zakaz wprowadzania w istniejącej zabudowie dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne,

f) zakaz umieszczania na elewacjach budynków rur wentylacyjnych i spalinowych, anten satelitarnych, ocieplania budynków powodując zasłanianie detalu architektonicznego, konstrukcji drewnianej, w tym szachulcowej,

g) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,

h) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,

i) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

a) w trakcie prac modernizacyjnych i remontów, prowadzonych w tych budynkach, konieczność zachowania bryły, kształtu dachu, wystroju elewacji i gabarytu z dopuszczeniem możliwości przekształcania i adaptacji wnętrza,

b) nakaz ochrony, poprzez działania służące zachowaniu:

h) skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:

1. zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,

2. nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połaci dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,

i) historycznych elewacji budynków, w tym:

1. zakaz stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach, wykonanych w technologii ryglowej, przysłupowej, pruskiego muru, ceglanych, kamiennych,

2. zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),

3. zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,

4. utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu architektonicznego,

5. nakaz utrzymania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,

6. zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjno – spalinowych po elewacji budynku,

7. dopuszczenie przebicia nowych otworów, zharmonizowanych z zabytkową elewacją budynku,

j) tradycyjnych metod wykonania połaci dachowych, w tym:

1. zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego, strzechy,

2. nakaz stosowania jako pokryć łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników), pokryć ceramicznych oraz innych historycznie wykorzystywanych w regionie,

k) elementów stolarki budowlanej, w tym:

1. zakaz wymiany okien i drzwi na nowe wykonane z tworzyw sztucznych,

2. dopuszczenie wymiany okien i drzwi na nowe, pod warunkiem zachowania pierwotnego tworzywa zastosowanego do ich wykonania (metal, drewno) oraz przy zachowaniu podstawowych cech pierwotnie stosowanych elementów (geometrii, podziałów, ilości przeszkleń);

c) ochronę zachowanego układu i wystroju wnętrza oraz dążenie do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom;

d) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne i tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;

e) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

c) w strefie ochrony ekspozycji układu zabytkowego założenia pałacowego w Podbiednej, wskazanej na rysunku planu, zakaz lokalizowania zabudowy niezharmonizowanej z zespołem oraz lokalizowania dominant i innych elementów wysokościowych przesłaniających historyczny chroniony układ przestrzenny;

d) dla pomników przyrody ożywionej na podstawie przepisów odrębnych, wskazanych na rysunku planu:

a) zachowanie i ochronę,

b) zakaz lokalizacji elementów małej architektury w sposób przysłaniający koronę i pień drzewa,

e) w rejonie stanowisk archeologicznych odkrytych po 1945r., wskazanych na rysunku planu tj.:

l) stanowisko nr 1/6/83-12 AZP, osada z późnego średniowiecza XIV-XV w.,

m) stanowisko nr 3/8/83-12 AZP, ślad osadnictwa z okresu mezolitu, ślad osadnictwa z późnego średniowiecza XIV-XV w.,

n) stanowisko nr 4/9/83-12 AZP, ślad osadnictwa z późnego średniowiecza XIV-XV w.,

o) stanowisko nr 5/10/83-12 AZP, ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,

ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w strefie obserwacji archeologicznej, wskazanej na rysunku planu obowiązek prowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych;

g) ze względu na położenie całego miasta Świeradów-Zdrój w strefie ochrony konserwatorskiej, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi i uwzględnieniem ustaleń §7.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej dopuszcza się dla obiektów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, strefie ochrony konserwatorskiej „B” oraz wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych w zakresie budowy ramp, poszerzenia otworów wejściowych oraz montażu wind zewnętrznych, w przypadku braku udokumentowanej możliwości wykonania innych wejść do budynków oraz zamontowania wewnętrznej komunikacji dla osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem nie naruszenia oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji.

• W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których należą wyznaczone w planie tereny dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów publicznych oraz tereny oznaczone symbolem UZ/ZP, ZP/US/UO ustala się:

- 1) zastosowanie jednorodnych trwałych, estetycznych, o jednorodnym charakterze elementów urządzenia, w tym obiektów małej architektury w obrębie co najmniej jednego terenu wyznaczonego w planie;
  - 2) wykończenie powierzchni przestrzeni publicznej materiałami jednorodnymi, przy nakazie zaakcentowania kolorem lub innym materiałem chodników i ścieżek rowerowych;
  - 3) dla terenów komunikacji – dróg publicznych dodatkowo zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
- W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, powierzchni zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - 1) ustala się:
      - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
      - b) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla terenów położonych: w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, strefie ochrony ekspozycji układu zabytkowego założenia pałacowego w Podbiednej, w rejonie stanowisk archeologicznych odkrytych po 1945r., w zagospodarowaniu i kształtowaniu zabudowy konieczność uwzględnienia ograniczeń zapisanych w §7;
      - c) nakaz zagospodarowanie poszczególnych terenów z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §10;
      - d) procentowy udział terenów zieleni dla obszaru całej strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Czarniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czarniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czarniawa-Zdrój zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu istniejące zagospodarowanie, pkt 2 lit. a;
      - e) zakaz lokalizacji dachów mansardowych na budynkach użyteczności publicznej,
      - f) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyższą niż 25m, z wyłączeniem wież widokowych,
      - g) dostęp do terenu zgodnie z §13 pkt 5,
      - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 pkt 6 i 7 z zastrzeżeniem §37 ust. 2 oraz z zastrzeżeniem §13 pkt 8 i 9 oraz w zależności od położenia danego terenu w strefie ochrony uzdrowiskowej;
    - 2) dopuszcza się:
      - a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii i pokrycia dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy;
      - b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, w przypadku ich rozbudowy, kontynuację geometrii dachu z budynków istniejących,
      - c) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;
      - d) wydzielenie działek:
      - p) pod infrastrukturę techniczną,
      - q) pod poszerzenia pasów drogowych w otoczeniu,
      - r) w przypadku regulacji spraw własności w obrębie terenu;
    - 3) określa się pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Dziale II uchwały.
- W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
  - 1) ustala się dla obszarów położonych w granicach stref „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej, nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie ze Statutem Uzdrowisk Świeradów-Zdrój oraz Czarniawa-Zdrój;
  - 2) ustala się dla udokumentowanych złóż wód leczniczych „Świeradów-Zdrój” WL 8243 oraz „Czarniawa-Zdrój” WL 8244, znajdujących się w granicach terenu i obszaru górniczego: na obszarze ochrony wód leczniczych „Świeradów-Zdrój”, oraz na obszarze ochrony wód leczniczych „Czarniawa-Zdrój”, ochronę zasobów wód podziemnych poprzez:
    - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych przez miejski system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
    - b) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
    - c) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza, gleby, wód podziemnych i powierzchniowych;
  - 3) ustala się ochronę terenu i obszaru górniczego „Jerzy II” zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) z uwagi na występowanie udokumentowanych złóż: rudy cyny „Krobica” RS 1201 oraz łupku łyszczykowego „Orłowice” LS92 ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) ustala się dla obszaru położonego na obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie” PLB 020009 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
  - 6) ustala się dla obszaru położonego na obszarze Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” PLH020102 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
  - 7) ustala się dla obszaru położonego na obszarze Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich” PLH020047 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;

- 8) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na istniejący i projektowane obszary Natura 2000;
  - 9) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Kwisy i rzeki Czarny Potok, zaznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.
- 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:
    - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
      - 1) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” - 2500 m<sup>2</sup>,
      - 2) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej „Czerniawa – Zdrój” - 2500 m<sup>2</sup>,
      - 3) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój” - 2000 m<sup>2</sup>,
      - 4) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój” - 1500 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m;
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.
    - a) Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
  - W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
    - 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
    - 2) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
    - 3) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV do czasu skablowania lub likwidacji linii:
      - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz stanowisk pracy,
      - b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów których wysokość naturalna może przekraczać 3,0 m;
    - 4) strefę kontrolowaną wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 o szerokości po 3,0 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu;
    - 5) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Kwisy i rzeki Czarny Potok, zaznaczonych na rysunku planu zakaz zabudowy;
    - 6) w wyznaczonej strefie ochrony od cmentarza, zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
    - 7) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii, z wyłączeniem mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych.
  - W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
    - a) drogi publiczne:
      - a) klasy głównej oznaczone symbolami: KDG,
      - b) klasy zbiorczej oznaczone symbolami: KDZ,
      - c) klasy lokalnej oznaczone symbolami: KDL,
      - d) klasy dojazdowej oznaczone symbolami: KDD,
    - b) ciągi pieszo-jezdne: oznaczone symbolami: KDxs;
    - c) drogi wewnętrzne: oznaczone symbolami: KDW;
    - d) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, przy czym parametry dróg publicznych, o których mowa w §118 powinny zostać spełnione, o ile będzie techniczna możliwość ich spełnienia;
    - e) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - f) bezpośrednią obsługę komunikacyjną, w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem:
      - a) z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,
      - b) z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
      - g) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
        - a) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie jednorodzinnej,
        - b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie wielorodzinnej,
        - c) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp., przy czym minimalnie 1 miejsce postojowe,
        - d) 36 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących dla klientów w zabudowie usługowej typu obiekt gastronomiczny, kina, teatry, itp
        - e) 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących w obiektach obsługi masowej typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp.,
        - f) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 apartament lub pokój gościnny w budynkach usługowych – usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu,
        - g) 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej,
        - h) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.
      - h) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi
      - i) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Świeradów – Zdrój i w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Czerniawa – Zdrój;

- 1) zakaz budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach lub większej niż 30 miejsc postojowych,
  - 2) zakaz budowy parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych większej niż 10,
  - 3) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych bez ograniczeń liczbowych w parkingach podziemnych;
  - j) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa Zdrój:
    - a) zakaz budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50,
    - b) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych bez ograniczeń liczbowych w podziemnych i naziemnych parkingach wielopoziomowych.
  - W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
    - a) ustala się:
      - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
      - b) podłączenia odbiorców do sieci ulicznej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na podstawie warunków użytkowanych od gestorów sieci;
    - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :
      - a) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z miejskiej sieci wodociągowej przy czym do czasu realizacji miejskiej sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o własne rozwiązania sieci wodociągowej;
      - b) pobór do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
      - c) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
    - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - 2) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - d) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
    - e) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
      - a) ustala się zasilanie z sieci kablowej średniego (20kV) i niskiego napięcia lub ze źródeł energii odnawialnej i rozwiązań indywidualnych;
      - b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej, małogabarytowej lub słupowej stacji transformatorowej,
      - f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie z gazowej sieci lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów, o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń posiadających znak bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki, ekogroszek oraz paliwa odnawialne z biomasy.
- W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń, ponieważ na obszarze opracowania planu nie występują tereny na których zakłada się formę tymczasowego zagospodarowania.

### **W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla jednostki :**

#### **3US/UT:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa związana z funkcjonowaniem obiektów sportowych i turystycznych,
  - b) elementy sieciowe dla systemu naśnieżania (takie jak: przewody powietrzne, wodne, kanalizacyjne, kable energetyczne),
  - c) wyciągi turystyczne i narciarskie oraz elementy służące bezpieczeństwu narciarzy (takie jak: bariery i siatki ochronne),
  - d) budowla wysokościowa umożliwiająca prowadzenie usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku (np. wieża widokowa),
  - e) zabudowa usługowa - usług handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80% powierzchni terenu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni terenu,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 3,2,
  - d) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
    - dla budowli, o której mowa w §26 ust. 1, pkt 2, do 60,0 m, przy czym dopuszcza się przewyższenia konstrukcyjne,
  - e) geometria dachu: dach dowolny,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
  - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m<sup>2</sup>.

## 88KDxs:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) parametry ulic powinny zostać spełnione, o ile będzie techniczna możliwość ich spełnienia
  - 4) dla terenów 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG, 7KDG, 8KDG linie rozgraniczające w dotychczasowej szerokości pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) dla terenów 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG, 7KDG, 8KDG: przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
  - 6) dla terenów 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ:
    - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
    - b) co najmniej jednostronny chodnik,
    - c) lokalizację ścieżki rowerowej,
    - d) zachowanie istniejących drzew wzdłuż pasa drogowego, o ile nie kolidują z bezpieczeństwem ruchu pojazdów oraz pozostałymi zapisami planu;
  - 7) dla terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL:
    - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
    - b) co najmniej jednostronny chodnik,
    - c) lokalizację ścieżki rowerowej;
  - 8) dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 61KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 71KDD, 72KDD, 73KDD, 74KDD, 75KDD, 76KDD, 77KDD, 78KDD, 79KDD, 80KDD, 81KDD, 82KDD, 83KDD, 84KDD, 85KDD, 86KDD, 87KDD, 88KDD, 89KDD, 90KDD, 91KDD, 92KDD, 93KDD, 94KDD, 95KDD, 96KDD, 97KDD, 98KDD, 99KDD, 100KDD, 101KDD, 102KDD, 103KDD, 104KDD, 105KDD, 106KDD, 107KDD, 108KDD, 109KDD, 110KDD, 111KDD, 112KDD, 113KDD, 114KDD, 115KDD, 116KDD, 117KDD, 118KDD, 119KDD, 120KDD, 121KDD, 122KDD, 123KDD, 124KDD:
    - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
    - b) co najmniej jednostronny chodnik;
  - 9) dla terenów 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, 10KDxs, 11KDxs, 12KDxs, 13KDxs, 14KDxs, 15KDxs, 16KDxs, 17KDxs, 18KDxs, 19KDxs, 20KDxs, 21KDxs, 22KDxs, 23KDxs, 24KDxs, 25KDxs, 26KDxs, 27KDxs, 28KDxs, 29KDxs, 30KDxs, 31KDxs, 32KDxs, 33KDxs, 34KDxs, 35KDxs, 36KDxs, 37KDxs, 38KDxs, 39KDxs, 40KDxs, 41KDxs, 42KDxs, 43KDxs, 44KDxs, 45KDxs, 46KDxs, 47KDxs, 48KDxs, 49KDxs, 50KDxs, 51KDxs, 52KDxs, 53KDxs, 54KDxs, 55KDxs, 56KDxs, 57KDxs, 58KDxs, 59KDxs, 60KDxs, 61KDxs, 62KDxs, 63KDxs, 64KDxs, 65KDxs, 66KDxs, 67KDxs, 68KDxs, 69KDxs, 70KDxs, 71KDxs, 72KDxs, 73KDxs, 74KDxs, 75KDxs, 76KDxs, 77KDxs, 78KDxs, 79KDxs, 80KDxs, 81KDxs, 82KDxs, 83KDxs, 84KDxs, 85KDxs, 86KDxs, 87KDxs, 88KDxs, 89KDxs, 90KDxs, 91KDxs, 92KDxs, 93KDxs, 94KDxs, 95KDxs, 96KDxs, 97KDxs, 98KDxs, 99KDxs, 100KDxs, 101KDxs, 102KDxs, 103KDxs, 104KDxs, 105KDxs, 106KDxs, 107KDxs, 108KDxs, 109KDxs, 110KDxs: lokalizację ciągu pieszo-jezdnego;
  - 10) dla terenów 4KDD i 7KDxs lokalizację placu do nawracania od strony drogi wojewódzkiej, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 11) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem §13 pkt. 4.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG, 7KDG, 8KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD,

35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 61KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 71KDD, 72KDD, 73KDD, 74KDD, 75KDD, 76KDD, 77KDD, 78KDD, 79KDD, 80KDD, 81KDD, 82KDD, 83KDD, 84KDD, 85KDD, 86KDD, 87KDD, 88KDD, 89KDD, 90KDD, 91KDD, 92KDD, 93KDD, 94KDD, 95KDD, 96KDD, 97KDD, 98KDD, 99KDD, 100KDD, 101KDD, 102KDD, 103KDD, 104KDD, 105KDD, 106KDD, 107KDD, 108KDD, 109KDD, 110KDD, 111KDD, 112KDD, 113KDD, 114KDD, 115KDD, 116KDD, 117KDD, 118KDD, 119KDD, 120KDD, 121KDD, 122KDD, 123KDD, 124KDD, 125KDD, 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, 10KDxs, 11KDxs, 12KDxs, 13KDxs, 14KDxs, 15KDxs, 16KDxs, 17KDxs, 18KDxs, 19KDxs, 20KDxs, 21KDxs, 22KDxs, 23KDxs, 24KDxs, 25KDxs, 26KDxs, 27KDxs, 28KDxs, 29KDxs, 30KDxs, 31KDxs, 32KDxs, 33KDxs, 34KDxs, 35KDxs, 36KDxs, 37KDxs, 38KDxs, 39KDxs, 40KDxs, 41KDxs, 42KDxs, 43KDxs, 44KDxs, 45KDxs, 46KDxs, 47KDxs, 48KDxs, 49KDxs, 50KDxs, 51KDxs, 52KDxs, 53KDxs, 54KDxs, 55KDxs, 56KDxs, 57KDxs, 58KDxs, 59KDxs, 60KDxs, 61KDxs, 62KDxs, 63KDxs, 64KDxs, 65KDxs, 66KDxs, 67KDxs, 68KDxs, 69KDxs, 70KDxs, 71KDxs, 72KDxs, 73KDxs, 74KDxs, 75KDxs, 76KDxs, 77KDxs, 78KDxs, 79KDxs, 80KDxs, 81KDxs, 82KDxs, 83KDxs, 84KDxs, 85KDxs, 86KDxs, 87KDxs, 88KDxs, 89KDxs, 90KDxs, 91KDxs, 92KDxs, 93KDxs, 94KDxs, 95KDxs, 96KDxs, 97KDxs, 98KDxs, 99KDxs, 100KDxs, 101KDxs, 102KDxs, 103KDxs, 104KDxs, 105KDxs, 106KDxs, 107KDxs, 108KDxs, 109KDxs, 110KDxs dopuszcza się:

- 1) dla terenów: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 61KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 71KDD, 72KDD, 73KDD, 74KDD, 75KDD, 76KDD, 77KDD, 78KDD, 79KDD, 80KDD, 81KDD, 82KDD, 83KDD, 84KDD, 85KDD, 86KDD, 87KDD, 88KDD, 89KDD, 90KDD, 91KDD, 92KDD, 93KDD, 94KDD, 95KDD, 96KDD, 97KDD, 98KDD, 99KDD, 100KDD, 101KDD, 102KDD, 103KDD, 104KDD, 105KDD, 106KDD, 107KDD, 108KDD, 109KDD, 110KDD, 111KDD, 112KDD, 113KDD, 114KDD, 115KDD, 116KDD, 117KDD, 118KDD, 119KDD, 120KDD, 121KDD, 122KDD, 123KDD, 124KDD, 125KDD zamianę chodnika na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 2) dla terenów: 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG, 7KDG, 8KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 61KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 71KDD, 72KDD, 73KDD, 74KDD, 75KDD, 76KDD, 77KDD, 78KDD, 79KDD, 80KDD, 81KDD, 82KDD, 83KDD, 84KDD, 85KDD, 86KDD, 87KDD, 88KDD, 89KDD, 90KDD, 91KDD, 92KDD, 93KDD, 94KDD, 95KDD, 96KDD, 97KDD, 98KDD, 99KDD, 100KDD, 101KDD, 102KDD, 103KDD, 104KDD, 105KDD, 106KDD, 107KDD, 108KDD, 109KDD, 110KDD, 111KDD, 112KDD, 113KDD, 114KDD, 115KDD, 116KDD, 117KDD, 118KDD, 119KDD, 120KDD, 121KDD, 122KDD, 123KDD, 124KDD, 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, 10KDxs, 11KDxs, 12KDxs, 13KDxs, 14KDxs, 15KDxs, 16KDxs, 17KDxs, 18KDxs, 19KDxs, 20KDxs, 21KDxs, 22KDxs, 23KDxs, 24KDxs, 25KDxs, 26KDxs, 27KDxs, 28KDxs, 29KDxs, 30KDxs, 31KDxs, 32KDxs, 33KDxs, 34KDxs, 35KDxs, 36KDxs, 37KDxs, 38KDxs, 39KDxs, 40KDxs, 41KDxs, 42KDxs, 43KDxs, 44KDxs, 45KDxs, 46KDxs, 47KDxs, 48KDxs, 49KDxs, 50KDxs, 51KDxs, 52KDxs, 53KDxs, 54KDxs, 55KDxs, 56KDxs, 57KDxs, 58KDxs, 59KDxs, 60KDxs, 61KDxs, 62KDxs, 63KDxs, 64KDxs, 65KDxs, 66KDxs, 67KDxs, 68KDxs, 69KDxs, 70KDxs, 71KDxs, 72KDxs, 73KDxs, 74KDxs, 75KDxs, 76KDxs, 77KDxs, 78KDxs, 79KDxs, 80KDxs, 81KDxs, 82KDxs, 83KDxs, 84KDxs, 85KDxs, 86KDxs, 87KDxs, 88KDxs, 89KDxs, 90KDxs, 91KDxs, 92KDxs, 93KDxs, 94KDxs, 95KDxs, 96KDxs, 97KDxs, 98KDxs, 99KDxs, 100KDxs, 101KDxs, 102KDxs, 103KDxs, 104KDxs, 105KDxs, 106KDxs, 107KDxs, 108KDxs, 109KDxs, 110KDxs lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.



**Gmina nie jest położona na obszarach zdegradowanych, obszarach rewitalizacji, ani specjalnych strefach rewitalizacji o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. Z 2015 r. poz. 1777)**

**Przedmiotowe nieruchomości położone są w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej oraz na terenie górniczym i obszarze objętym ochroną konserwatorską.**

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - s) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
  - t) schodów zewnętrznych, pochylni i ramp - do 3,0 m,
  - u) balkonów, galerii, tarasów oraz innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 1,5 m;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 40% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy:
  - v) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
  - w) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
  - x) innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami;
- 4) **objekty kubaturowe** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 5) **objektach i urządzeniach związanych z obsługą sportów zimowych** - rozumie się przez to obiekty budowlane i liniowe związane z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń sportów zimowych, takie jak: tor saneczkowy, trasy narciarskie, wyciągi narciarskie, elementy służące bezpieczeństwu narciarzy (takie jak: bariery i siatki ochronne), elementy naśnieżania (przewody powietrzne, wodne, kanalizacyjne, kable energetyczne) oraz obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym prześwit stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) **planie** - rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w §2 niniejszej uchwały;
- 8) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut przyziemia na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - y) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - z) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - aa) tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to przeznaczenie ustalone w planie dla danego terenu, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone postanowieniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 12) **segmentcie** - rozumie się przez to część budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, znajdującą się na osobnej działce budowlanej;
- 13) **tablicy informacyjnej** - rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 14) **tymczasowym obiekcie usługowo-gastronomicznym** - rozumie się przez to stragany, punkty namiotowe, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne, niepołączone trwale z gruntem i przewidziane do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;
- 15) **uchwale** - rozumie się przez to niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 16) **usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności w zakresie uciążliwości związanych z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 17) **usługach innych** - rozumie się przez to usługi nieuciążliwe, w zakresie usług oświaty, kultury, handlu bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej;
- 18) **usługach centrotwórczych** - rozumie się przez to usługi o znaczeniu ogólnomiejskim, współistniejące z mieszkalnictwem, z zakresu: administracji i zarządzania, nauki, oświaty, zdrowia, handlu, finansów, kina, teatru, gastronomii, kultury, kultu religijnego, wyższej użyteczności publicznej, sportu, rekreacji, turystyki, obsługi komunikacyjnej, infrastruktury, itp., o lokalizacji swobodnej lub tworzące ośrodki usługowe.
- 19) **strefie zieleni** - rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0m, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech lub dwóch piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni;
- 20) **zmianie konfiguracji terenu** - rozumie się przez to niwelację lub nasyp ziemi, która wpływa na rzeźbę terenu; zmiana konfiguracji terenu mierzona jest w wartościach względnych.

Otrzymują:

1. Gmina
2. a/a

Sprawę prowadzi:

**Rafał May**  
75 78 17 297