

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

**zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Świeradów – Zdrój z dnia 25.04.2019. nr IX/50/2019r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Świeradów-Zdrój  
(Dz. U. Woj. Dol. z dnia 23 maja 2019r. poz. 3399)**

Nieruchomości gruntowe oznaczone geodezyjnie działkami: nr 22/26, 22/15, 22/27, 22/14 i 22/2, am. 7 obr. 0004-Świeradów-Zdrój położone w Świeradowie-Zdroju w rejonie ul. Górskiej oznaczone są w wyżej wymienionym planie symbolami:

- dz. nr 22/14, 22/15, 22/26, 22/27, am. 7 obr. 0004-Świeradów-Zdrój  
**16W – tereny infrastruktury technicznej - wodociągów**

- dz. 22/2, am. 7 obr. 0004-Świeradów-Zdrój  
**21UTp – tereny zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa**

**USTALENIA OGÓLNE PLANU MIEJSCOWEGO**

**DZIAŁ I**

**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój uchwalonego uchwałą Nr II/7/2001 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 1 stycznia 2001 r. z późniejszymi zmianami, składający się z:

1. części tekstowej planu stanowiącej treść Uchwały;
2. części graficznej - rysunku planu zatytułowanego "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów - Zdrój" w skali 1:2000, będących integralnym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
3. rozstrzygnięcia Rady Miasta Świeradów - Zdrój o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, będący integralnym załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
4. rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów - Zdrój o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będący integralnym załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Granice terenu objętego planem określa załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Ilekroć 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:
  - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
  - schodów zewnętrznych, pochylni i ramp – do 3,0 m,
  - balkonów, galerii, tarasów oraz innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrolapy: 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:
  - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
  - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami;
- 4) **obiekty 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:
  - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,



- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- 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 ustaleniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 12) **segmencie** – 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 centrowych** – 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.

**§ 4.** 1. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1) tereny zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 111MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN, 124MN, 125MN, 126MN, 127MN, 128MN, 129MN, 130MN, 131MN, 132MN, 133MN, 134MN, 135MN, 136MN, 137MN, 138MN, 139MN, 140MN, 141MN, 142MN,
- b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U,
- c) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku oznaczone symbolami: 1MN/UT, 2MN/UT, 3MN/UT, 4MN/UT, 5MN/UT, 6MN/UT, 7MN/UT, 8MN/UT, 9MN/UT, 10MN/UT, 11MN/UT, 12MN/UT, 13MN/UT, 14MN/UT, 15MN/UT, 16MN/UT, 17MN/UT, 18MN/UT, 19MN/UT, 20MN/UT, 21MN/UT, 22MN/UT, 23MN/UT, 24MN/UT, 25MN/UT, 26MN/UT, 27MN/UT, 28MN/UT, 29MN/UT, 30MN/UT, 31MN/UT, 32MN/UT, 33MN/UT, 34MN/UT, 35MN/UT, 36MN/UT, 37MN/UT, 38MN/UT, 39MN/UT, 40MN/UT, 41MN/UT, 42MN/UT, 43MN/UT, 44MN/UT, 45MN/UT, 46MN/UT, 47MN/UT, 48MN/UT, 49MN/UT, 50MN/UT, 51MN/UT, 52MN/UT, 53MN/UT, 54MN/UT, 55MN/UT, 56MN/UT, 57MN/UT, 58MN/UT, 59MN/UT, 60MN/UT, 61MN/UT, 62MN/UT, 63MN/UT, 64MN/UT, 65MN/UT, 66MN/UT, 67MN/UT, 68MN/UT, 69MN/UT, 70MN/UT, 71MN/UT, 72MN/UT, 73MN/UT, 74MN/UT, 75MN/UT, 76MN/UT, 77MN/UT, 78MN/UT, 80MN/UT, 81MN/UT, 82MN/UT, 83MN/UT, 84MN/UT, 85MN/UT, 86MN/UT, 87MN/UT, 88MN/UT, 89MN/UT, 90MN/UT, 91MN/UT, 92MN/UT, 93MN/UT, 95MN/UT, 96MN/UT, 97MN/UT, 98MN/UT, 99MN/UT, 100MN/UT, 101MN/UT, 102MN/UT, 103MN/UT, 104MN/UT, 105MN/UT, 106MN/UT, 107MN/UT, 108MN/UT, 109MN/UT, 110MN/UT, 111MN/UT, 112MN/UT, 113MN/UT, 114MN/UT, 115MN/UT, 116MN/UT, 117MN/UT, 118MN/UT, 119MN/UT, 120MN/UT, 121MN/UT, 122MN/UT, 123MN/UT, 124MN/UT, 125MN/UT, 126MN/UT, 127MN/UT, 128MN/UT, 129MN/UT, 130MN/UT, 131MN/UT, 132MN/UT, 133MN/UT, 134MN/UT, 135MN/UT, 136MN/UT, 137MN/UT, 138MN/UT, 139MN/UT, 140MN/UT, 141MN/UT, 142MN/UT, 143MN/UT, 144MN/UT, 145MN/UT, 147MN/UT, 148MN/UT, 149MN/UT, 150MN/UT
- d) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa oznaczone symbolami: 1MN/UTp, 2MN/UTp, 3MN/UTp, 4MN/UTp, 5MN/UTp, 6MN/UTp, 7MN/UTp, 8MN/UTp, 9MN/UTp, 10MN/UTp, 11MN/UTp, 12MN/UTp, 13MN/UTp, 14MN/UTp, 15MN/UTp, 16MN/UTp, 17MN/UTp, 18MN/UTp, 19MN/UTp, 20MN/UTp, 21MN/UTp, 22MN/UTp, 23MN/UTp, 24MN/UTp, 25MN/UTp, 26MN/UTp, 27MN/UTp, 28MN/UTp, 29MN/UTp, 30MN/UTp, 31MN/UTp, 32MN/UTp, 33MN/UTp, 34MN/UTp, 35MN/UTp,
- e) mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: od 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW,
- f) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług innych oznaczone symbolami: 1aMW/U, 1bMW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12aMW/U, 12bMW/U,
- g) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku oznaczone symbolami: 1MW/UT, 2MW/UT, 3MW/UT, 4MW/UT, 5MW/UT, 6MW/UT, 7MW/UT, 8MW/UT,



- h) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa oznaczone symbolami: 1MW/UTp, 2MW/UTp, 3MW/UTp, 4MW/UTp, 5MW/UTp, 6MW/UTp, 7MW/UTp, 8MW/UTp, 9MW/UTp, 10MW/UTp, 11MW/UTp, 12MW/UTp,
- i) usługowej – usług administracji oznaczone symbolami: 1UA, 2UA,
- j) usługowej – usług centrotwórczych oznaczone symbolami: 1UR, 2UR, 3UR,,
- k) usługowej – usług centrotwórczych lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: 1UR/MW, 2UR/MW, 3UR/MW, 4UR/MW, 5UR/MW, 6UR/MW, 7UR/MW,
- l) usługowej – usług centrotwórczych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1UR/MN, 2UR/MN, 3UR/MN, 4UR/MN,
- m) usługowej – usług kultu religijnego oznaczone symbolami: 1UK, 2UK, 3UK,
- n) usługowej – usług kultury-oświaty oznaczone symbolami: 1UO, 2UO,
- o) usługowej - usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: 1US, 2US, 3US, 4US, 5US, 7US, 9US, 10US, 11US,
- p) usługowej – usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 14UT, 15UT, 16UT, 17UT, 18UT, 19UT, 20UT, 21UT, 22UT, 23UT, 24UT, 25UT, 26UT, 27UT, 28UT, 29UT, 30UT, 31UT, 32UT, 33UT, 34UT, 35UT, 36UT,
- q) usługowej – zabudowa pensjonatowa, oznaczone symbolami: od 1UTp, 2UTp, 3UTp, 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp, 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 19UTp, 20UTp, 21UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp, 25UTp, 26UTp;
- r) usługowej – usług zdrowia oznaczone symbolami: 1UZ, 2UZ,
- s) usługowej – usług innych oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U,
- t) usługowej – usług innych lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami: 1U/P, 2U/P, 3U/P,
- u) usługowej – usług kultury-oświaty lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczony symbolem: UO/UT,
- v) usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1UZ/UT, 2UZ/UT, 3UZ/UT, 4UZ/UT, 5UZ/UT, 6UZ/UT, 7UZ/UT, 8UZ/UT, 9UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT, 12UZ/UT, 13UZ/UT, 14UZ/UT, 15UZ/UT, 16UZ/UT,
- w) usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1US/UT, 2US/UT, 3US/UT, 4US/UT, 5US/UT, 6US/UT, 7US/UT,
- x) usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług kultury-oświaty, oznaczone symbolami: US/UO,
- y) usługowej – usług zdrowia i zieleni urządzonej - park, oznaczone symbolami: UZ/ZP,
- z) usługowej – usług zdrowia lub usług innych, oznaczone symbolami: UZ/U,
- aa) usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych, oznaczone symbolami: 1UT/U , 2UT/U, 3UT/U, 4UT/U,
- bb) usługowej – usług turystyki i wypoczynku oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: UT/WS,
- cc) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami: 1P, 2P;
- 2) tereny zieleni i wód:
  - a) tereny cmentarza, oznaczony symbolem: 1ZC, 2ZC,
  - b) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem: ZI,
  - c) tereny zieleni – lasy, oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32aZL, 32bZL, 33aZL, 33bZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL, 52ZL, 53ZL, 54ZL, 55ZL, 56ZL, 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL, 61ZL, 63ZL, 64ZL, 65ZL, 66ZL, 67ZL, 68ZL, 69ZL, 70ZL, 71ZL, 72ZL, 73ZL, 74ZL, 75ZL, 76ZL,
  - d) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 10ZO, 11ZO, 12ZO, 13ZO, 14ZO, 15ZO, 16ZO, 17ZO, 18ZO, 19ZO, 20ZO, 21ZO, 22ZO, 23ZO, 24ZO, 25ZO, 26ZO, 27ZO, 28ZO, 29ZO, 30ZO, 31ZO, 32ZO, 33ZO, 34ZO, 35ZO, 36aZO, 36bZO, 37ZO, 38ZO, 39ZO, 40ZO, 41ZO, 42ZO, 43ZO, 44ZO, 45ZO, 46ZO, 47ZO, 48ZO, 49ZO, 50ZO, 51ZO, 52ZO, 53ZO, 54ZO, 55ZO, 56ZO, 57ZO, 58ZO, 59ZO,
  - e) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: od 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12aZP, 12bZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP;
  - f) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS, 36WS, 37WS, 38WS, 39WS, 40WS, 41WS, 42WS, 43WS, 44WS, 45WS, 46WS, 47WS, 48WS, 49WS, 50WS, 51WS, 52WS, 53WS, 54WS, 55WS, 56WS, 57WS, 58WS, 59WS, 60WS, 61WS, 62WS, 63WS, 64WS, 65WS, 66WS, 67WS, 68WS, 69WS, 70WS, 71WS, 73WS, 74WS, 75WS, 76WS, 77WS, 78WS, 79WS, 80WS, 81WS, 82WS, 83WS, 84WS, 85WS, 86WS, 87WS, 88WS, 89WS, 90WS, 91WS, 92WS, 93WS, 94WS, 95WS, 96WS, 97WS, 98WS, 99WS, 100WS, 101WS, 102WS, 103WS, 104WS, 105WS, 106WS, 107WS, 108WS, 109WS, 110WS, 111WS, 112WS, 113WS, 114WS, 115WS, 116WS;
- 3) teren komunikacji kolejowej lub teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku oznaczony symbolami: 1KK/UT, 2KK/UT, 3KK/UT, 4KK/UT, 5KK/UT, 6KK/UT, 7KK/UT, 8KK/UT, 9KK/UT, 10KK/UT, 11KK/UT;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R, 65R, 66R, 67R, 68R, 69R, 70R, 71R, 72R, 73R, 75R, 76R, 77R, 78R, 79R, 80R, 81R, 82R, 83R, 84R, 85R, 86R, 87R, 88R, 89R, 90R, 91R, 92R, 93R, 94R, 95R, 96R, 97R, 98R, 99R, 100R, 101R, 102R, 103R, 104R, 105R, 106R, 107R, 108R, 109R, 110R, 111R, 112R, 113R, 114R, 115R, 116R, 117R, 118R, 119R, 120R, 121R, 122R;
- 5) tereny infrastruktury technicznej:
  - a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E,
  - b) gazownictwa, oznaczone symbolami: 1G, 2G,
  - c) kanalizacji oznaczony symbolami: K,
  - d) oczyszczalnia ścieków, oznaczone symbolami: 1OS, 2OS, 3OS,
  - e) telekomunikacji, oznaczony symbolem: T,
  - f) wodociągów, oznaczone symbolami: od 1W , 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W, 9W, 10W, 11W, 12W, 13W, 15W, 16W, 17W, 18W, 19W, 20W, 21W, 22W, 23W,
  - g) wodociągów i teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem: W/WS,
  - h) monitoringu środowiska, oznaczony symbolem: M;



6) tereny komunikacji:

- a) dróg publicznych – głównych, oznaczone symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG, 7KDG, 8KDG,
- b) dróg publicznych – zbiorczych, oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ,
- c) dróg publicznych – lokalnych, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL,
- d) dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone symbolem: 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, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 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,
- e) ciągów pieszo-jezdnich, oznaczone symbolami: 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,
- f) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW
- g) parkingów oznaczonych symbolami: 1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDP, 5KDWp, 6KDWp, 7KDWp, 8KDWp, 9KDWp, 10KDWp, 11KDWp, 12KDWp.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenia podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów o danym przeznaczeniu podstawowym.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) 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 przeszłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych, z wyjątkiem podmurówki nieprzekraczającej wysokości 0,6 m od poziomu terenu,
- c) farm wiatrowych,

2) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 2,0m,
- c) na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków lokalizację urządzeń reklamowych i szyldów w sposób nie przesłaniający elementy i detale architektoniczne.

**§ 6.** 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) 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,
- b) 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,
- c) nakaz ochrony pomników przyrody ożywionej wskazanych na rysunku planu na podstawie przepisów odrębnych,
- d) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń,
- e) w przypadku alei i szpalerów drzew usuwanie chorych drzew oraz uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew,
- f) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) 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,
- h) 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,
- i) gromadzenie odpadów i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta oraz z przepisami odrębnymi,
- j) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego,
- k) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza,
- l) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylwania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
- m) zasady odprowadzenia ścieków bytowych, przemysłowych, wód opadowych i roztopowych oraz pobór wody do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych zgodnie z § 14,
- n) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu,
- o) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- p) na terenach, na których lokalizowane są narciarskie trasy zjazdowe:

– nakaz utrzymania zadarnienia powłoki glebowej w obrębie trasy zjazdowej w celu zapobiegania erozji powierzchniowej,



– 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 ściany lasu podatnej na uderzenia wiatru;

2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi tj.:

1) dla terenów położonych w strefie „A” ochrony uzdrowskiej jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowskie;

2) 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 jednorodzinną,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

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/OU, 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:

– w przypadku lokalizowania usług turystyki i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

– w przypadku lokalizowania usług zdrowia w tym służących lecznictwu uzdrowskiemu jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowskie,

g) dla terenów oznaczonych symbolami U:

– w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

– w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

– w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,

**§ 7.** 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu:

a) zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrza urbanistycznych i kompozycje zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów, chodników; cieków 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 (tj. 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 połaci 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;

2) 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 wnętrza urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni)

b) nakaz zachowania istniejącej historycznej zabudowy (tj. 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;

3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu tj.:



L. p.	Obiekt	Adres	Numer	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
1	układ urbanistyczny miasta			miasto	336/612/J	28-02-1988
2	Zespół kościelny:	Główna	8	zespół	340/1340/J	3-08-1998
3	Kościół p.w Podwyższenia Krzyża Świętego	Główna	9	kościół	340/1340/J	3-08-1998
4	plebania w zespole kościelnym	Główna	10	plebania	340/1340/J	3-08-1998
5	łącznik w zespole kościelnym	Główna	11	inne	340/1340/J	3-08-1998
6	zespół willi miejskiej	Asnyka	10	zespół	348/904/J	19-02-1988
7	d. willa Pintscha, ob. willa Marzenie	Asnyka	10	dom mieszkalny	348/904/J	19-02-1988
8	Oficyna przy d. willi Pintscha, ob. willi Marzenie w zespole	Asnyka	10	oficyna	348/904/J	19-02-1988
9	park w zespole	Asnyka	10	park	348/904/J	19-02-1988
10	Dom mieszkalny	Długa	67	dom mieszkalny	A/5285	19-08-2011
11	Dom mieszkalny	Główna	12	dom mieszkalny	342/1480	25-01-1966
12	Pensjonat Lohengrin	Górska	15	pensjonat	349/937/J	28-12-1988
13	młyn	Lwówecka	5	młyn	339/1256/J	28-03-1996
14	Pensjonat	Leśna	1 lub 2	pensjonat	343/1173/J	4-08-1994
15	Dom Zdrojowy- pawilon B w zespole uzdrowiskowym	3 Maja	1	publiczny	351/903/J	14-01-1988
16	Dom Zdrojowy w zespole uzdrowiskowym	3 Maja	1	publiczny	351/903/J	14-01-1988
17	Hala spacerowa i pijalnia wód mineralnych w zespole uzdrowiskowym	3 Maja	1	publiczny	351/903/J	14-01-1988
18	Pensjonat „EL Dorado”	Piastowska	1	pensjonat	344/1176/J	20-10-1994
19	Dom mieszkalny	Piastowska	9	dom mieszkalny	341/1068/J	22-02-1991
20	Dom mieszkalny	Pszczela	1	dom mieszkalny	A/989	5-01-2007
21	Budynek leczniczo-wypoczynkowy „Stary Zdrój”, ob. budynek usługowo-handlowy	Ratowników Górskich	10	publiczny	337/895/J	8-07-1987
22	Pensjonat	Sienkiewicza	10	pensjonat	338/939/J	6-12-1988
23	Willi	Strumykowa	5	dom mieszkalny	A/5982	4-11-2015
23	Willi Prinzess Charlotte, bud. zarządu uzdrowiska	Zdrojowa	2	publiczny	350/938/J	28-12-1988
24	dom mieszkalno - inwentarski	Długa	18	dom mieszkalny	A/988	20-12-2006
25	dworzec	Dworcowa	1	dworzec	A/5987	10-12-2015
26	magazyn przesyłowy	Dworcowa	1	gospodarczy	A/5987	10-12-2015
27	wiat-łącznik	Dworcowa	1	inne	A/5987	10-12-2015

ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu tj.:

Obiekt	Adres
Budynek użytku publicznego	11 Listopada 1
Budynek mieszkalny	11 Listopada 2
Budynek pensjonatowy	11 Listopada 3
Budynek mieszkalny	11 Listopada 4
Budynek mieszkalny	11 Listopada 5
Budynek mieszkalny	11 Listopada 9
Budynek mieszkalny	11 Listopada 12
Budynek mieszkalny	11 Listopada 16
Budynek mieszkalno - usługowy	11 Listopada 17
Budynek mieszkalny	11 Listopada 18
Budynek mieszkalny	11 Listopada 19
Budynek mieszkalny	11 Listopada 20
Budynek mieszkalno - usługowy	11 Listopada 21
Budynek mieszkalny	11 Listopada 24
Budynek mieszkalny	11 Listopada 25
Budynek pensjonatowy	11 Listopada 27
Budynek pensjonatowy	11 Listopada 29
Budynek mieszkalno-usługowy	11 Listopada 30
Budynek mieszkalno-gospodarczy	11 Listopada 31
Budynek mieszkalny	11 Listopada 32
Budynek mieszkalny	11 Listopada 33
Urząd Miasta	11 Listopada 35

Obiekt	Adres
Budynek mieszkalny	11 Listopada 36
Budynek usługowy, d. remiza	11 Listopada 40
park	Asnyka 10
Willa Pintscha	Asnyka 10
Oficyna przy willi	Asnyka 10
Hotel	Batorego 2
Budynek pensjonatowy	Batorego 3
Budynek mieszkalny	Batorego 4
Budynek pensjonatowy	Batorego 7
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Boczna 2
Budynek mieszkalny	Boczna 4
Budynek mieszkalny	Boczna 5
Budynek pensjonatowy	Boczna 6
Budynek mieszkalny	Chopina 1
Budynek mieszkalny	Chopina 2
Budynek mieszkalny	Chopina 3
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Chopina 6
Budynek mieszkalny	Chrobrego 3
Budynek mieszkalny	Chrobrego 6
Budynek mieszkalny	Cmentarna 1
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Cmentarna 2
Bud. mieszkalno – gospodarczy	Cmentarna 3
Budynek mieszkalny	Czecha Bronka 2
Budynek mieszkalny	Czecha Bronka 6
Budynek pensjonatowy	Czecha Bronka 9
willa	Czecha Bronka 11
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Dąbrowskiego 1
willa	Dąbrowskiego 2
Bud. mieszkalno – gospodarczy	Dąbrowskiego 3
Willa	Dąbrowskiego 4
Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego 5
Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego 6
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa 15
Budynek mieszkalny	Długa 18
Budynek mieszkalno – gospodarczy	Długa 23
Budynek mieszkalny	Długa 24
Budynek mieszkalny	Długa 25
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa 26
Budynek mieszkalny	Długa 27
Budynek mieszkalny z gospodarczym	Długa 29
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa 31
Budynek mieszkalny	Długa 33
Budynek mieszkalny	Długa 34
Budynek mieszkalny	Długa 38
Budynek mieszkalny	Długa 39
Budynek mieszkalny	Długa 41
Budynek mieszkalny	Długa 42
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa 43
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa 48
Budynek mieszkalny	Długa 50
Budynek mieszkalny z oborą	Długa 51
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa 54
Budynek mieszkalny	Długa 56
Budynek mieszkalny	Długa 61
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa 62
Budynek mieszkalny	Długa 64
Budynek mieszkalny	Długa 65
Budynek mieszkalny ze stodołą	Długa 66
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa 67
Budynek mieszkalny	Długa 68
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa 72
Budynek mieszkalny	Długa 73
Źródło i zajazd cesarza Józefa	Długa dz. 41/2



Obiekt	Adres
Budynek mieszkalny	Dojazdowa 1
Budynek łaźni borowinowych	Dojazdowa 2
Budynek mieszkalny z warsztatowym	Dojazdowa 3
Budynek mieszkalny, d. administracyjny	Dolna 1 lub 3
Budynek mieszkalny	Dolna 2
Budynek mieszkalny	Dolna 4
Budynek mieszkalny	Dolna 8
Budynek mieszkalny	Dolna 10
Budynek mieszkalny	Dolna 12
Budynek mieszkalny	Dolna 14
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Dolna 16
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Dolna 22
Budynek mieszkalny	Dolna 24
Budynek mieszkalny	Dolna 26
Stacja kolejowa z wiatą i łącznikiem	Dworcowa 1
Budynek pensjonatowy	Gajowa 2
Budynek mieszkalny	Główna 2a
Budynek mieszkalny i mieszk.-gosp.	Główna 3,3a
Budynek mieszkalny	Główna 7
Kościół z łącznikiem i plebanią	Główna 8
Budynek mieszkalny	Główna 9
Budynek mieszkalny z gospodarczym	Główna 10
Budynek mieszkalny	Główna 11
Budynek pensjonatowy	Główna 12
Budynek mieszkalny	Główna 13
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Główna 14
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Główna 15
Budynek mieszkalny	Główna 16
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Główna 17
Budynek mieszkalny	Gołębia 2
Budynek mieszkalny	Gołębia 4
Budynek mieszkalny, d. szkoła ewangel.	Górska 1
Budynek pensjonatowy	Górska 2
Budynek mieszkalny	Górska 3
Budynek pensjonatowy	Górska 15
Budynek pensjonatowy	Górska 17
Budynek mieszkalny	Górzysta 1
Budynek mieszkalny	Górzysta 7
Budynek mieszkalny	Górzysta 11
Budynek mieszkalny	Górzysta 12
Budynek mieszkalny	Górzysta 13
Budynek mieszkalny	Górzysta 15
Budynek mieszkalny	Górzysta 17
Budynek pensjonatowy	Graniczna 1
Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 1
Budynek pensjonatowy	Grunwaldzka 2
willa	Grunwaldzka 4
Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 5
willa	Grunwaldzka 6
Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 7
Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 8
Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 9
Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 10
Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 11
Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 13
Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 14
Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 15
Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 16
Budynek pensjonatowy	Grunwaldzka 17
willa	Grunwaldzka 18
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Grunwaldzka 19
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Grunwaldzka 20
Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 21



Obiekt	Adres
Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 22
Budynek mieszkalny	Izerska 1
Budynek mieszkalny	Izerska 2
Budynek mieszkalny	Izerska 3
Budynek mieszkalny	Izerska 9
Budynek pensjonatowy	Izerska 11a
Budynek pensjonatowy	Izerska 12
Budynek mieszkalny	Izerska 13
Budynek mieszkalny	Izerska 15
Budynek mieszkalny	Izerska 17
Budynek mieszkalny	Izerska 20
Budynek pensjonatowy	Izerska 22
Budynek mieszkalny	Jagiello 1
trafostacja	Jaskółcza
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Jastrzębia 1
Budynek mieszkalny	Kazimierza Wielkiego 1
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Klubowa 2
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Klubowa 3
Budynek mieszkalny	Klubowa 5
Budynek mieszkalny	Klubowa 8
Budynek mieszkalny	Kolejowa 1
willa	Kolejowa 2
Budynek mieszkalny	Kolejowa 3
willa	Kolejowa 4
willa	Kolejowa 6
willa	Kolejowa 8
willa	Kolejowa 10
Budynek mieszkalny	Kolejowa 14
Dom Zdrojowy	Konstytucji 3 Maja 1
Pawilon B Domu Zdrojowego	Konstytucji 3 Maja 1
Hala Spacerowa Domu Zdrojowego	Konstytucji 3 Maja 1
Budynek mieszkalny	Kopernika 3
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Kopernika 7
Budynek mieszkalny	Kopernika 9
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Kopernika 11
Budynek mieszkalny	Korczaka 2
Budynek mieszkalny, d. willa	Korczaka 8
Budynek mieszkalny	Korczaka 9
Kościół parafialny pw. św. Józefa	Kościelna 1
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Kościuszki 1
Budynek mieszkalny	Kościuszki 2
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Kościuszki 3
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Kościuszki 4
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Kościuszki 6
Budynek pensjonatowy	Kościuszki 7
Budynek mieszkalny	Kościuszki 8
Budynek mieszkalny	Kościuszki 12
Budynek mieszkalny	Kręta 2
Budynek mieszkalny	Kręta 3
Budynek mieszkalny	Kręta 4
Relikty d. hali spacerowej	Kręta dz. nr 14
Budynek pensjonatowy	Krótki 3
Budynek mieszkalny	Krucza 2
Budynek mieszkalny	Krucza 3
Budynek mieszkalny	Krucza 4
Budynek mieszkalny	Krucza 5
Budynek mieszkalny	Krucza 7
Budynek mieszkalny	Krucza 11
Budynek mieszkalny	Krucza 13
Budynek mieszkalny	Krucza 15
Budynek pensjonatowy	Leśna 1
Budynek pensjonatowy	Leśna 2
Budynek pensjonatowy	Leśna 5



Obiekt	Adres
Budynek pensjonatowy	Leśna 6
Budynek pensjonatowy	Leśna 7
willa	Leśna 9
Budynek mieszkalny	Leśna 11
Budynek mieszkalny	Leśna 13
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Leśna 20
Budynek pensjonatowy	Lipowa 1
willa	Lipowa 2
Budynek mieszkalny	Lipowa 8
Budynek mieszkalny	Lwówecka 3
willa	Lwówecka 4
młyn	Lwówecka 5
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka 8
Budynek mieszkalny	Lwówecka 9
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka 12
Budynek mieszkalny	Lwówecka 16
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka 25
Budynek mieszkalny	Lwówecka 26
Budynek mieszkalny	Lwówecka 28
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka 29
Budynek mieszkalny	Lwówecka 31
Budynek mieszkalny z gospodarczy	Lwówecka 32
Budynek mieszkalny z gospodarczym	Lwówecka 33
Budynek mieszkalny	Lwówecka 36
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka 37
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka 38
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka 39
Budynek mieszkalny	Lwówecka 41
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Łakowa 1
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Łakowa 2
Budynek pensjonatowy	Mickiewicza 2
Budynek mieszkalny	Młyńska 1
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Młyńska 4
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Młyńska 5
Budynek mieszkalny	Młyńska 6
Budynek mieszkalny	Modrzewiowa 3
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Moniuszki 1
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Moniuszki 3
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Myśliwska 1
Budynek mieszkalny	Myśliwska 2
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Myśliwska 3
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Myśliwska 4
Budynek mieszkalny	Myśliwska 5
Budynek mieszkalny	Myśliwska 13
Budynek pensjonatowy	Nad Potokiem 1
Budynek pensjonatowy	Nad Potokiem 2
Budynek pensjonatowy	Nadbrzeźna 5
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadbrzeźna 9
Budynek mieszkalno-administracyjny	Nadbrzeźna 10
Budynek mieszkalny	Nadbrzeźna 11
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadbrzeźna 11a
Budynek mieszkalny	Nadbrzeźna 12
Budynek mieszkalny	Nadbrzeźna 13
Budynek pensjonatowy	Nadbrzeźna 14
Budynek mieszkalny z gospodarczym	Nadbrzeźna 15
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadbrzeźna 17
Budynek mieszkalny	Nadrzeczna 1
Budynek mieszkalny	Nadrzeczna 5
Budynek mieszkalny	Nadrzeczna 7
Budynek mieszkalny	Nadrzeczna 9
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadrzeczna 14
Budynek mieszkalny	Nadrzeczna 15



Obiekt	Adres
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Orla 1
Budynek pensjonatowy	Orzeszkowej 1
Budynek pensjonatowy	Orzeszkowej 2
Budynki mieszkalne	Osiedlowa 1,3,5,7,9 – 11
pogodynka	Parkowa – Zdrojowa
Budynek pensjonatowy	Parkowa 2
Budynek pensjonatowy	Parkowa 3
Budynek mieszkalny	Parkowa 4
Budynek pensjonatowy	Parkowa 5
Park Zdrojowy	Parkowa – Zdrojowa
Budynek pensjonatowy	Piastowska 1
Budynek pensjonatowy	Piastowska 2
Budynek pensjonatowy z gospodarczym	Piastowska 4
Budynek pensjonatowy	Piastowska 5b
Budynek pensjonatowy	Piastowska 7
Budynek pensjonatowy	Piastowska 9
willa	Piastowska 15
Budynek mieszkalno-usługowy	Piłsudskiego 1
Budynek pensjonatowy	Piłsudskiego 2
willa	Piłsudskiego 3
Budynek pensjonatowy	Piłsudskiego 4
Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 7
Budynek pensjonatowy	Piłsudskiego 8
willa	Piłsudskiego 9
poczta	Piłsudskiego 11
Budynek pensjonatowy	Piłsudskiego 15
Budynek pensjonatowy	Piłsudskiego 17
Budynek pensjonatowy	Piłsudskiego 21
Budynek pensjonatowy	Piłsudskiego 29
Budynek Łaźni Leopolda – kuracyjny	Piłsudskiego 33
Budynek zabiegowy	Piłsudskiego 35
Budynek mieszkalny	Pod Skarpą 1
Budynek mieszkalny z garażem	Pod Skarpą 2
Budynki mieszkalne – osiedle	Podgórna 2 – 13
Budynek mieszkalny	Polna 1
Budynek pensjonatowy	Polna 2
Budynek mieszkalny	Polna 4, 4a
Budynek mieszkalny	Pszczela 1
Stary Zdrój	Ratowników Górskich 1
Budynek mieszkalny	Ratowników Górskich 3
Budynek mieszkalny	Ratowników Górskich 4
Budynek mieszkalny	Ratowników Górskich 6
Budynek mieszkalny	Rolnicza 2
Budynek mieszkalny	Rolnicza 4
Zespół bud. w zagrodzie	Rolnicza 9
Budynek mieszkalny	Rolnicza 12
Budynek mieszkalny	Rolnicza 14
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Rolnicza 15
Ruina bud. przemysłowego	Sanatoryjna 1
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 1a
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 2
willa	Sanatoryjna 4
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 4a
willa	Sanatoryjna 6
Willa fabrykanta	Sanatoryjna 7
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sanatoryjna 9
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 10
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 11
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 12
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 14
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 15
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 16
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 17



Obiekt	Adres
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 19
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 20
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sanatoryjna 21
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 23
Budynek pensjonatowy	Sanatoryjna 28
Budynek pensjonatowy	Sanatoryjna 30
Budynek pensjonatowy	Sanatoryjna 31
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 34
Budynek pensjonatowy	Sanatoryjna 36
Budynek pensjonatowy	Sanatoryjna 37
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 41
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 42
Budynek pensjonatowy, d. przedszkole	Sanatoryjna 44
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 45
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 46
Dom Zdrojowy z pijalnią wody	Sanatoryjna 48
Budynek mieszkalny	Sędziwa 1
Budynek mieszkalny	Sędziwa 2
Budynek mieszkalny	Sędziwa 6
willa	Sienkiewicza 2
Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 3
Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 5
Budynek pensjonatowy	Sienkiewicza 10
Budynek pensjonatowy	Sienkiewicza 12
Budynek pensjonatowy	Sienkiewicza 13
Budynek pensjonatowy	Sienkiewicza 16
Budynek pensjonatowy	Słowackiego 2
Budynek mieszkalny	Słowackiego 4
Budynek mieszkalny	Sobieskiego 3
trafostacja	Sosnowa
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sowia 2
Budynek pensjonatowy	Spadzista 2
trafostacja	Spadzista
Budynek mieszkalny	Starowiejska 1
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Starowiejska 3
Budynek mieszkalny	Starowiejska 5
Budynek mieszkalny	Starowiejska 7
Budynek mieszkalny	Starowiejska 9
Budynek mieszkalny, d. elektrownia	Stawowa 1
Budynek mieszkalny	Stokowa 1
Budynek pensjonatowy	Stokowa 2
Hotel	Stokowa 3
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Strażacka 2
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Strumykowa 3
Budynek pensjonatowy	Strumykowa 5
Budynek pensjonatowy	Strumykowa 6
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka 4
willa	Sudecka 5
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka 6
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka 7
Budynek mieszkalny	Sudecka 8
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka 10
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka 11
Budynek mieszkalny	Sudecka 15
Budynek mieszkalny	Sudecka 16
Budynek mieszkalny	Sudecka 18
Budynek mieszkalny	Sudecka 20
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka 22
Budynek mieszkalny	Sudecka 23
Budynek mieszkalny	Sudecka 30
trafostacja	Sudecka
Budynek mieszkalny	Szkolna 1
Budynek mieszkalny	Szkolna 2



Obiekt	Adres
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Traugutta 2
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Traugutta 4
Budynek mieszkalny	Traugutta 6
Budynek pensjonatowy	Wczasowa 1
Budynek pensjonatowy	Wczasowa 2
Budynek mieszkalny z gospodarczym	Wczasowa 3 i 5
Budynek pensjonatowy	Wczasowa 4
Budynek mieszkalny	Wczasowa 7
Budynek mieszkalny	Wczasowa 8
Budynek mieszkalny, d. dom zakonny	Wczasowa 15
Budynek mieszkalny	Wierzbowa 2
Budynek mieszkalny	Wierzbowa 3
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Wilcza 2
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Wilcza 5
Budynek mieszkalny	Willowa 7
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Zacisze 4
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Zakopiańska 4
Budynek mieszkalny	Zamknięta 3
Budynek mieszkalny i gospodarczy	Zaulek 1
Budynek mieszkalny i gospodarczy	Zaulek 2
willa	Zdrojowa 2
Budynek pensjonatowy	Zdrojowa 3
Pawilon handlowy	Zdrojowa 4
Budynek pensjonatowy	Zdrojowa 5
Budynek pensjonatowy	Zdrojowa 6
Pawilon usługowy	Zdrojowa 6b
Budynek pensjonatowy	Zdrojowa 8
Budynek pensjonatowo – usługowy	Zdrojowa 10
Budynek pensjonatowy	Zdrojowa 11
Budynek pensjonatowy	Zdrojowa 12
Kino i dwa kioski	Zdrojowa 16, 16a, 16b
Budynek mieszkalno-usługowy	Zdrojowa 18
Budynek pensjonatowy	Zdrojowa 20
Budynek pensjonatowy	Zdrojowa 22
Budynek mieszkalny z gosp., d. pensj.	Zielona 1
Budynek mieszkalny	Zielona 2
Budynek mieszkalny	Zielona 4
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Żabia 1
Budynek pensjonatowy	Żeromskiego 2
wieża	Wieża
Stanowisko archeologiczne	Nr 1.6.83-12 AZP
Stanowisko archeologiczne	Nr 2.7.83-12 AZP
Stanowisko archeologiczne	Nr 3.8.83-12 AZP
Stanowisko archeologiczne	Nr 4.9.83-12 AZP
Stanowisko archeologiczne	Nr 5.10.83-12 AZP
Obiekt piętrzący	Czarny Potok
Obiekt piętrzący	Kwisa
most	ul. Długa obok nr 23 – Łużyca
most	ul. Dolna przy bud. Nr 5 – Kwisa
most	Nadbrzeżna obok bud. ul. Kopernika 1
most	Nadbrzeżna obok bud. Nr 15
most	Nadbrzeżna zjazd pomiędzy ul. Jagiełły a ul. Zaulek
most	Stawowa obok bud. Nr 1
Posadzka ceramiczna – dno rzeki	ul. Mokra dz. 13 – Kwisa

- 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:
- skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
    - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
    - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połaci dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
  - historycznych elewacji budynków, w tym:



- zakaz stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach, wykonanych w technologii ryglowej, przysłupowej, pruskiego muru, ceglanych, kamiennych,
  - zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),
  - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
  - utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu architektonicznego,
  - nakaz utrzymania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
  - zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjno – spalinowych po elewacji budynku,
  - dopuszczenie przebicia nowych otworów, zharmonizowanych z zabytkową elewacją budynku,
  - tradycyjnych metod wykonania połaci dachowych, w tym:
    - zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego, strzechy,
    - nakaz stosowania jako pokryć łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników), pokryć ceramicznych oraz innych historycznie wykorzystywanych w regionie,
  - elementów stolarki budowlanej, w tym:
    - zakaz wymiany okien i drzwi na nowe wykonane z tworzyw sztucznych,
    - 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 wnętrz 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.
  - 5) w strefie ochrony ekspozycji układu zabytkowego założenia pałacowego w Pobjednej, wskazanej na rysunku planu, zakaz lokalizowania zabudowy niezharmonizowanej z zespołem oraz lokalizowania dominant i innych elementów wysokościowych przesłaniających historyczny chroniony układ przestrzenny;
  - 6) 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,
  - 7) w rejonie stanowisk archeologicznych odkrytych po 1945r., wskazanych na rysunku planu tj.:
    - stanowisko nr 1/6/83-12 AZP, osada z późnego średniowiecza XIV-XV w.,
    - stanowisko nr 3/8/83-12 AZP, ślad osadnictwa z okresu mezolitu, ślad osadnictwa z późnego średniowiecza XIV-XV w.,
    - stanowisko nr 4/9/83-12 AZP, ślad osadnictwa z późnego średniowiecza XIV-XV w.,
    - stanowisko nr 5/10/83-12 AZP, ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
 ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) 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;
  - 9) 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.
- § 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których należą wyznaczone w planie tereny dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnym, 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.
- § 9.** 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 Pobjednej, 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 Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla poszczególnych



nych 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) wydzielanie działek:
  - pod infrastrukturę techniczną,
  - pod poszerzenia pasów drogowych w otoczeniu,
  - 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.

**§ 10.** 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 Czerniawa-Zdrój;
- 2) ustala się dla udokumentowanych złóż wód leczniczych „Świeradów-Zdrój” WL 8243 oraz „Czerniawa-Zdrój” WL 8244, znajdujących się w granicach terenu i obszaru górniczego: na obszarze ochrony wód leczniczych „Świeradów-Zdrój”, oraz na obszarze ochrony wód leczniczych „Czerniawa-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 istniejące 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.

**§ 11.1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
    - a) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” - 2500 m<sup>2</sup>,
    - b) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej „Czerniawa – Zdrój” - 2500 m<sup>2</sup>,
    - c) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój” - 2000 m<sup>2</sup>,
    - d) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój” - 1500 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 12.** 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 elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20kV do czasu skablowania lub likwidacji linii;
- 4) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz stanowisk pracy,



- 5) zakaz nasadzeń drzew i krzewów których wysokość naturalna może przekraczać 3,0 m;
- 6) strefę kontrolowaną wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 o szerokości po 3,0 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Kwisy i rzeki Czarny Potok, zaznaczonych na rysunku planu zakaz zabudowy;
- 8) w wyznaczonej strefie ochrony od cmentarza, zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 9) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii, z wyłączeniem mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) 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,
- 2) ciągi pieszo-jezdne: oznaczone symbolami: KDxs;
- 3) drogi wewnętrzne: oznaczone symbolami: KDW;
- 4) 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;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) 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, teatru, 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.
- 8) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi
- 9) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Świeradów – Zdrój i w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Czarniawa – Zdrój:
  - a) 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,
  - b) zakaz budowy parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych większej niż 10,
  - c) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych bez ograniczeń liczbowych w parkingach podziemnych;
- 10) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czarniawa Zdrój:
  - a) zakaz budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50,
  - b) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych bez ograniczeń liczbowych w podziemnych i naziemnych parkingów wielopiętrowych.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) 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 uzyskanych od gestorów sieci;
- 2) 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;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
  - a) 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,
  - b) 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,
- 4) 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;



5) 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,

6) 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.

**§ 15.** 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.

**§ 16.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami:

1) dla terenów zabudowy:

- a) MN - 10%;
- b) MN/U - 10%;
- c) MN/UT - 10%;
- d) MN/UTp - 10%;
- e) MW - 10%;
- f) MW/U - 10%;
- g) MW/UT - 10%;
- h) MW/UTp - 10%;
- i) UA - 10%;
- j) UR - 10%;
- k) UR/MW - 10%;
- l) UR/MN - 10%;
- m) UK - 10%;
- n) UO - 10%;
- o) US - 10%;
- p) UT - 10%;
- q) UTp - 10%;
- r) UZ - 10%;
- s) U - 10%;
- t) U/P - 10%;
- u) UO/UT - 10%;
- v) UZ/UT - 10%;
- w) US/UT - 10%;
- x) US/UO - 10%;
- y) UZ/ZP - 10%;
- z) UZ/U - 10%;
- aa) UT/U - 10%;
- bb) UT/WS - 10%;
- cc) P - 10%;

2) dla terenów zieleni i wód:

- a) ZC - 1%;
- b) ZI - 1%;
- c) ZL - 1%;
- d) ZO - 1%;
- e) ZP - 1%;
- f) WS - 1%;

3) dla terenów KK/UT - 1%;

4) dla terenów rolniczych R - 1%;

5) dla terenów infrastruktury technicznej - 30%;

6) dla pozostałych terenów - 0,01%.



## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### **16W – tereny infrastruktury technicznej - wodociągów**

§ 108. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W, 9W, 12W, 15W, **16W**, 17W, 18W, 19W, 20W, 21W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - wodociągów;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) nakaz zachowania i uzupełnienia zieleni wysokiej;
- 4) nakaz ogrodzenia i oznakowania terenu;
- a) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej.

### **21UTp – tereny zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa**

§ 30. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp, 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 19UTp, 20UTp, **21UTp**, 22UTp, 23UTp, 24UTp, 25UTp, 26UTp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - zabudowa pensjonatowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne, inne usługi nieuciążliwe,
- 3) lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej;
- 4) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 5) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
    - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: 30% powierzchni działki budowlanej,
    - dla pozostałych terenów: 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla wszystkich terenów: 65% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 1,80,
    - dla terenów 15UTp, 25UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 1,5,
    - dla terenów **21UTp**: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
    - dla terenów 6UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp, 26UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 2,1,
    - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
  - d) wysokość zabudowy dla terenów 4UTp, 5UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 14UTp, 19UTp, 20UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
  - e) wysokość zabudowy dla terenów 13UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 25UTp:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m,
  - f) wysokość zabudowy dla terenów 6UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 26UTp: budynku o przeznaczeniu podstawowym i budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 20,0 m,
  - g) wysokość zabudowy dla terenu **21UTp**:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do sześciu kondygnacji nadziemnych: do 21,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m,
  - h) geometria dachu:
    - dla terenów: 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 20UTp i 24UTp: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,



- dla pozostałych terenów: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

i) 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) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych,

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m<sup>2</sup>.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 6UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 14UTp, 18UTp, 20UTp, 26UTp, dopuszcza się:

1) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz pierwszej kondygnacji podziemnej,

2) na terenach 11UTp i 12UTp lokalizację lądowiska dla statków powietrznych (helikoptera) zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na terenie 18UTp, bilansowanie normatywu parkingowego i parametrów zabudowy razem z terenem 3UR.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca

2. a/a

BURMISTRZE MIASTA

Świeradów-Zdrój

Edyta Włosa

Sporządził:

Adriana Szymczak

Insp. ds. nieruchomości

tel. 75 78 16 471