

Rada Miasta Świeradów-Zdrój
ul. 11-go Listopada 35
59-850 Świeradów-Zdrój
tel. 075/7817666, fax 075/7816585

**UCHWAŁA NR XXVIII/144/2016
RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ
Z DNIA 22 CZERWCA 2016 R.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą nr VIII/42/2015 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 15 kwietnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, Rada Miasta Świeradów-Zdrój, uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 - rysunków planu zatytułowanego "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów - Zdrój" arkusz A – w skali 1:2000, arkusze od B do H – w skali 1:1000, 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, arkusze od A do H, 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,
 - balkonów, galerii, tarasów oraz innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami: 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 bę-

dzie 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, daszki nad wejściami;
- 4) **obiekty kubaturowe** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi.
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym prześwit stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **planie** – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w §2 niniejszej uchwały;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **segmentcie** – rozumie się przez to część budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, znajdującą się na osobnej działce budowlanej;
- 11) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) **uchwale** - rozumie się przez to niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **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.
- 16) **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;
- 17) **atest bezpieczeństwa ekologicznego** – rozumie się przez to certyfikat wydawany przez odpowiednie organy potwierdzający, iż dane urządzenie spełnia kryteria energetyczne – emisyjne stawiane urządzeniom grzewczym o małej mocy na paliwa stałe.

§ 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 lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku oznaczone symbolami: 1aMN/UT,
 - b) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług innych oznaczone sym-

- bolami: 1eMW/U, 1fMW/U,
- c) usługowej – usług kultury-oświaty oznaczone symbolami: 1hUO,
- d) usługowej – usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1bUT,
- e) usługowej – zabudowa pensjonatowa, oznaczone symbolami: 1cUTp, 2cUTp,
- f) usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1dUZ/UT, 1gUZ/UT
- g) usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych, oznaczone symbolami: 1cUT/U,
- 2) tereny zieleni i wód:
 - a) tereny zieleni – lasy, oznaczone symbolami: 1aZL, 1cZL,
 - b) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1hZP,
- 3) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągów, oznaczone symbolami: 1cW ,
- 4) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych – lokalnych, oznaczone symbolami: 1dKDL,
 - b) dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone symbolem: 1aKDD, 1bKDD, 1cKDD, 2cKDD, 3cKDD, 4cKDD,
 - c) dróg publicznych – pieszojezdni, oznaczone symbole: 1cKDxs, 2cKDxs,
- 5) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: 1bKDW,
- 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) wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy większej niż 1,5 m², w tym słupów reklamowych,
 - c) urządzeń reklamowych lub szyldów:
 - w sposób przesłaniający elementy lub detale architektoniczne,
 - na obiektach małej architektury,
 - na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe,
 - d) tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy lub detale architektoniczne,
 - e) ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych, z wyjątkiem podmurówki nieprzekraczającej wysokości 0,6 m od poziomu terenu,
 - f) farm wiatrowych,
 - g) kolektorów ciepłych (solarów);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8m,
 - c) tablic informacyjnych, urządzeń reklamowych lub szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² na budynkach i ogrodzeniach z zastrzeżeniem pkt 1 lit a), b), c) i d).

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

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie i ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt tj.: stanowiska chronionej flory, stanowiska chronionych ptaków zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń,
 - c) w przypadku alei i szpalerów drzew usuwanie chorych drzew oraz uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew,
 - d) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) 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,
 - f) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gromadzenie odpadów i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta oraz z przepisami odrębnymi,
 - h) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego,
 - i) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza,
 - j) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
 - k) zasady odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych, wód opadowych i roztopowych oraz pobór wody do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych zgodnie z § 15,
 - l) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu,
 - m) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 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/UT, MW/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) 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,
 - d) 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. W zakresie zasad krajobrazu kulturowego nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 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 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 zieleń),
 - b) wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany funkcji, podziałów nieruchomości, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu, wznoszenie nowych

- c) obiektów) na obszarze strefy „A” przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dążenie do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu urbanistycznego,
 - d) przeprowadzanie renowacji i restauracji zachowanych zabytkowych elementów i założeń urbanistycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zakaz wprowadzania w istniejącej zabudowie dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne,
 - f) usuwanie obiektów dysharmonizujących zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych lub pozostawienie ich do śmierci technicznej;
 - g) zakaz wprowadzania napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - h) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- 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 wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni,
 - b) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - c) zharmonizowanie 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 murów, 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) zakaz wprowadzania w istniejącej zabudowie dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne,
 - e) usuwanie obiektów dysharmonizujących zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych lub pozostawienie ich do śmierci technicznej,
 - f) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
 - g) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - h) 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	Nr	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
1	układ urbanistyczny miasta			miasto	336/612/J	28-02-1988
2	zespół willi miejskiej	Asnyka	10	zespół	348/904/J	19-02-1988
3	d. willa Pintscha, ob. willa Marzenie	Asnyka	10	dom mieszkalny	348/904/J	19-02-1988
4	Oficyna przy d. willi Pintscha, ob. willi Marzenie w zespole	Asnyka	10	oficyna	348/904/J	19-02-1988
5	park w zespole	Asnyka	10	park	348/904/J	19-02-1988

nakaz uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych konserwatorskich dla prac projektowych, remontowych, renowacyjnych, restauratorskich, konserwatorskich i budowlanych dla w/w obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

Obiekt	Ulica	Nr	Typ budynku	Wiek
budynek mieszkalny wielorodzinny	11-go Listopada	9	murowany	poł. XIX w.
budynek zabiegowy	Marszałka J. Piłsudskiego	35	murowany	k. XIX w.

- 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 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.
- 5) 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. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizowanie urządzeń reklamowych zgodnie z §5;
- 2) zastosowanie jednorodnych trwałych, estetycznych, o jednorodnym charakterze elementów urządzenia, w tym obiektów małej architektury w obrębie co najmniej jednego terenu wyznaczonego w planie;
- 3) wykończenie powierzchni przestrzeni publicznej materiałami jednorodnymi, przy nakazie zaakcentowania kolorem lub innym materiałem chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) dla terenów komunikacji – dróg publicznych dodatkowo zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii 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 §13, 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, w zagospodarowaniu i kształtowaniu zabudowy konieczność uwzględnienia ograniczeń zapisanych w §8;
 - c) nakaz zagospodarowanie poszczególnych terenów z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11;
 - d) procentowy udział terenów zieleni dla obszaru całej strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-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 terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu na istniejące zagospodarowanie w dniu uchwalenia planu, pkt 2 lit. a;
 - e) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 25m,
 - f) dostęp do terenu zgodnie z §14 pkt 5,
 - g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 pkt 6 i 7 z zastrzeżeniem §14 pkt 8 i 9 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 dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy;
 - b) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;
 - c) wydzielenie 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.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a 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 uzdro-

wiskowej, nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie ze Statutem Uzdrowisk Świeradów-Zdrój oraz Czerniawa-Zdrój;

- 2) ustala się dla obszarów znajdujących się na terenach górniczych: 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 i komunalnych 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) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Kwisy zaznaczonych na rysunku planu obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne; Obszar szczególnego zagrożenia powodzią częściowo pokrywa się z obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
- 4) ustala się ochronę przed niebezpieczeństwem powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych poprzez:
 - a) nakaz wprowadzania zabudowy niepodpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
 - b) wymóg rozpoznania warunków gruntowo-wodnych oraz wskazania sposobu zabezpieczenia skarp przed osuwaniem się w przypadku lokalizowania zabudowy na stokach.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” - 2500 m²,
 - b) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój” - 2000 m²,
 - c) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój” - 1500 m²,
 - 2) minimalną szerokość frontu działki – 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.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z 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 15kV 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 15kV do czasu skablowania lub likwidacji linii:
 - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz stanowisk pracy,
 - b) możliwość lokalizacji nowych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów których wysokość naturalna może przekraczać 3,0 m;

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) klasy lokalnej oznaczone symbolami: KDL,
 - b) klasy dojazdowej oznaczone symbolami: KDD,
 - c) pieszojezdnie oznaczone symbolami: KDxs,
- 2) drogi wewnętrzne: oznaczone symbolami: KDW,
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni,

chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) 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;
- 6) 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) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp.,
 - 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) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 10 łóżek w obiekcie turystycznym lub innym obiekcie zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem strefy „A” ochrony uzdrowskiej dla której ustala się współczynnik minimum 1,5 miejsca postojowego na każde 10 łóżek w obiekcie turystycznym lub innym obiekcie zamieszkania zbiorowego;
 - g) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 łóżek w budynkach usługowych – usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. z wyjątkiem dla strefy „A” ochrony uzdrowskiej dla której ustala się współczynnik minimum 1,5 miejsca postojowego na każde 10 łóżek w budynkach usługowych – usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy;
 - h) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.
- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi
- 8) w strefie „A” ochrony uzdrowskiej Świeradów – Zdrój:
- a) zakaz budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowskich, sanatoriach uzdrowskich 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;
- 9) w strefie „B” ochrony uzdrowskiej 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 parkingów wielopoziomowych.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację, rozbudowę, przebudowę oraz wymianę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, monitoringu środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) podłączenia odbiorców do sieci ulicznej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 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,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 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 (15kV) i niskiego napięcia;
 - b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej, małogabarytowej lub słupowej stacji transformatorowej,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym i układem komunikacyjnym, przepisami odrębnymi;
- 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 oraz paliwa odnawialne z biomasy.

§ 16. W zakresie zasad 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.

§ 17. 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/UT - 10%;
 - b) UT - 10%;
 - c) UTp - 10%;
 - d) UT/U - 10%;
 - e) UZ/UT - 10%;
 - f) MW/U - 10%;
 - g) UO - 10%;
- 2) dla terenów zieleni i wód:
 - a) ZL - 1%;
 - b) ZP - 1%;
- 3) dla terenów infrastruktury technicznej - 30%;
- 4) dla pozostałych terenów – 0,01%.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

ARKUSZ A

Tereny zabudowy w strefie „B” ochronny uzdrowiskowej „Świeradów-Zdrój: i „Czerniawa-Zdrój”

- § 18. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1aMN/UT** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług turystyki i wypoczynku;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki garażowe,
 - d) budynki gospodarczo-garażowe;
 - 3) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub w odrębnym budynku;
 - 4) lokalizowanie zabudowy zachowując odległości od lasu;
 - 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: – 5% powierzchni całego terenu ,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
 - d) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
 - e) geometria dachu: dowolna.
- § 19. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1aZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni - lasy;
 - 2) zachowanie, modernizację istniejącej wieży widokowej, zachowując ich obecne parametry zabudowy;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość wież: 40m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni terenu,
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1aZL** dopuszcza się lokalizację:
- 1) parkingów leśnych;
 - 2) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, w tym wież widokowych.
- § 20. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1aKDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) jako fragment drogi dojazdowej;
 - 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1aKDD** lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

ARKUSZ B

Tereny zabudowy w strefie „B” ochronny uzdrowiskowej „Świeradów-Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój”

- § 21. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1bUT** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki i wypoczynku;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki garażowe,
 - d) budynki gospodarczo-garażowe;
 - 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: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,4,
 - d) wysokość:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym innym niż tiret drugie: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku usługowego, gospodarczego, garażowego: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°,przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, dachowej infrastruktury technicznej budynku, świetlików dachowych,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m².
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1bUT** dopuszcza się:
- 1) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej;
 - 2) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.
- § 22. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1bKDD** ustala się:
- 5) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych;
 - 6) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) jako fragment drogi dojazdowej;
 - 8) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospoda-

rowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1bKDD lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

- § 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1bKDW**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg wewnętrznych;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) jako fragment drogi wewnętrznej;
 - 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

ARKUSZ C

Tereny zabudowy w strefie „A” ochronny uzdrowskiej „Świeradów-Zdrój”

- § 24. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1cUTp**, **2cUTp** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - zabudowa pensjonatowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, 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: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 20,0 m,
 - e) geometria dachu: 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,
 - 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 materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym,
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m².
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1cUTp**, **2cUTp** dopuszcza się:
- 1) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji;
 - 2) lokalizację lądowiska dla statków powietrznych (helikoptera) zgodnie z przepisami odrębnymi.

- § 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolami **1cUT/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług turystyki i wypoczynku lub usług innych nieuciążliwych;
 - 2) lokalizację budynków jako wolnostojących;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,90,

- d) wysokość zabudowy: budynku do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 20,0 m,
 - e) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - 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 materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
 - 4) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
 - 5) w obrębie zabytkowego założenia parkowego, stanowiącego otoczenie willi, wpisanego do rejestru zabytków (decyzja Nr 348/904/J z dnia 19-02-1998):
 - a) zachowanie i pielęgnacja elementów założenia, w tym:
 - historycznych granic założenia parkowego,
 - rozplanowania dróg, ciągów pieszych,
 - kompozycji i składu gatunkowego zieleni urządzonej, zachowanego starodrzewu,
 - elementów małej architektury (takich jak: elementy ogrodzenia, obudowa ciągów pieszych mury oporowe),
 - b) nakaz rewaloryzacji zieleni i układu w oparciu o wytyczne konserwatorskie;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m².
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1cUT/U dopuszcza się lokalizację lądowiska dla statków powietrznych (helikoptera) zgodnie z przepisami odrębnymi.

- § 26. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1cKDD, 2cKDD, 3cKDD, 4cKDD, 1cKDxs, 2cKDxs** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) tereny 1cKDD, 2cKDD, 3cKDD, 4cKDD jako fragmenty drogijazdowej;
 - 4) tereny 1cKDxs, 2cKDxs jako fragmenty pieszo jezdni;
 - 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1cKDD, 2cKDD, 3cKDD, 4cKDD, 1cKDxs, 2cKDxs lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

- § 27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1cW** 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;
 - 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni działki budowlanej

- § 28. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1cZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni - lasy;
 - 2) zachowanie, modernizację istniejących wież widokowych, zachowując ich obecne parametry zabudowy;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni terenu,
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodaro-

wania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1cZL dopuszcza się lokalizację:

- 1) parkingów leśnych;
- 2) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, w tym wież widokowych.

ARKUSZ D

Tereny zabudowy w strefie „A” ochronny uzdrowiskowej „Świeradów-Zdrój”

- § 29. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1dUZ/UT** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi służące lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
 - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
 - 3) lokalizację budynków usługowych 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: 35% powierzchni działki budowlanej
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - e) geometria dachu: 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, dachowej infrastruktury technicznej budynku, świetlików dachowych,
 - 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, łupki, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupki lub innym materiałem szlachetnym,
 - 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu,
 - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m².
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1dUZ/UT dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji oraz pomiędzy sąsiednim terenem nad ulicą Marszałka Józefa Piłsudskiego.

- § 30. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1dKDL** ustala się:
- 6) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych;
 - 7) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) jako fragment drogi lokalnej;
 - 9) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1dKDL lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

ARKUSZ E

Tereny zabudowy w strefie „B” ochronny uzdrowiskowej „Świeradów-Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój”

- § 31. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego **1eMW/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług innych nieuciążliwych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki garażowe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, dachowej infrastruktury technicznej budynku, świetlików dachowych,
 - 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 materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
 - 4) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
 - 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000m².
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem dla terenu oznaczonego symbolem **1eMW/U** dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynkach o funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacji pierwszej.

ARKUSZ F

Tereny zabudowy w strefie „B” ochronny uzdrowiskowej „Świeradów-Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój”

- § 32. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1fMW/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług innych nieuciążliwych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki garażowe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
 - d) wysokość zabudowy: 3MW/U:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, dachowej infrastruktury technicznej budynku, świetlików dachowych
 - 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 materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 4) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000m².
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem dla terenu oznaczonego symbolem **1fMW/U** dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynkach o funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacji pierwszej.

ARKUSZ G

Tereny zabudowy w strefie „C” ochronny uzdrowiskowej „Świeradów-Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój”

- § 33. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1gUZ/UT** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usług służących lecniectwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
 - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) budynki garażowe,
 - e) budynki gospodarczo-garażowe;
 - 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 - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,00,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu:

- budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°,
przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 13UZ/UT dopuszcza się uzupełnienie istniejących obiektów o rekonstrukcję dawnej hali spacerowej.

ARKUSZ H

Tereny zabudowy w strefie „B” ochronny uzdrowiskowej „Świeradów-Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój”

- § 34. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1hUO ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury-oświaty;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: drobne usługi handlu detalicznego i inne, wspierające przeznaczenie podstawowe;
 - 3) lokalizację usług o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni terenu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,00,
 - d) wysokość zabudowy budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych , tj. do 12,0 m,
 - e) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°,
przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja - kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;
 - 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m².
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1hUO dopuszcza się:
- 1) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji;
lokalizację budynków w granicy działki sąsiedniej w obrębie terenu.

- § 35. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1hZP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) boiska sportowe,
 - b) place gier i zabaw;
 - 3) zakaz lokalizowania budynków;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

- § 36. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów Zdrój zatwierdzonego uchwałą Nr V/25/2015 Rady Miasta Świeradów Zdrój z dnia 4 lutego 2015r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 lutego 2015r. poz. 602.
- § 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świeradów Zdrój.
- § 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Wioletta Urbańczyk
Wioletta Urbańczyk

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXVIII/144/2016
RADY MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ
z dnia 22 czerwca 2016 r.

w sprawie: **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta**

1. Opracowanie obejmuje 9 obszarów w granicach administracyjnych miasta Świeradów Zdrój:
 - a) teren położony w rejonie ulicy Zacisze, działka nr ewid. 21/239;
 - b) teren położony w rejonie ulic Zakopiańskiej i Źródlanej, działki nr ewid. 20/2, 19/2, 18/2, 17/5, 17/8, 17/7, 17/6;
 - c) teren położony w rejonie ulic A. Asnyka, Br. Czecha i Marii Skłodowskiej-Curie, m.in. działki nr ewid. 1/2, 2/1, 3, 4/2;
 - d) teren ograniczony od południa granicą administracyjną Miasta, i od północy ul. Heleny Marusarzówny, działki nr ewid. 31, 33;
 - e) teren położony w przy ul. Józefa Piłsudskiego, działki nr ewid. 26, 28, 31/2, 34, 35;
 - f) teren położony na działce nr ewid. 6;
 - g) teren położony w rejonie ulicy Sienkiewicza, działki nr ewid. 55, 61/8, 61/14, 61/9, 80, 82;
 - h) teren położony na działce nr ewid. 22/3;
 - i) teren położony w rejonie ulic M. Skłodowskiej-Curie, S. Wyszyńskiego, J. Piłsudskiego, dz. nr ewid. 14..
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr VIII/42/2015 Rady Miasta Świeradów - Zdrój z dnia 15 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta.
3. Na terenie miasta Świeradów-Zdrój obowiązuje zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój z 2012r. W Zmianie Studium... ustalono następujące przeznaczenie terenu dla:
 - a) terenu położonego w rejonie ulicy Zacisze, działka nr 21/239 – tereny lasów i dolesień – RL i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki i wypoczynku - MN/UT;
 - b) teren położony w rejonie ulic Zakopiańskiej i Źródlanej, działki nr 20/2, 19/2, 18/2, 17/5, 17/8, 17/7, 17/6 – tereny usług turystyki i wypoczynku – UT;
 - c) teren położony w rejonie ulic A. Asnyka, Br. Czecha i Marii Skłodowskiej-Curie, m.in. działki nr 1/2, 2/1, 3, 4/2 – tereny usług turystyki i wypoczynku lub usług – UT/U, tereny zabudowy pensjonatowej - UP, tereny zadrzewień – ZL;
 - d) teren ograniczony od południa granicą administracyjną Miasta, i od północy ul. Heleny Marusarzówny, działki nr 31, 33 – tereny zabudowy pensjonatowej – UP;
 - e) teren położony w przy ul. Józefa Piłsudskiego, działki nr 26, 28, 31/2, 34, 35 – tereny usług zdrowia i usług turystyki i wypoczynku – UZ/UT;
 - f) teren położony na działce nr ewid. 6 – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług – MW/U;
 - g) teren położony w rejonie ulicy Sienkiewicza, działki nr ewid. 55, 61/8, 61/14, 61/9, 80, 82 – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki i wypoczynku – MW/UT, tereny urządzeń zaopatrzenia w energię gazową – G;
 - h) teren położony na działce nr ewid. 22/3 – tereny usług turystyki i wypoczynku i usług zdrowia – UT/UZ;
 - i) teren położony w rejonie ulic M. Skłodowskiej-Curie, S. Wyszyńskiego, J. Piłsudskiego, dz. nr ewid. 14 – tereny usług oświaty – UO.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Miasta Świeradów-Zdrój stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają 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.
5. Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów - Zdrój”
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów - Zdrój”
6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta uzyskała wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
7. W trakcie sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowanie zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.
- a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędzie Miasta Świeradów Zdrój oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście w dniu 13.04.2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 05.06.2015 r.
 - b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędzie Miasta Świeradów Zdrój oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 21 kwietnia 2016r. do 16 maja 2016r. terminie dyskusji publicznej dnia 13 maja 2016r. i możliwości składania uwag do projektu zmiany planu w terminie do dnia 6 czerwca 2016r. W ustawowym terminie zbierania uwag, wpłynęła 1 uwaga, którą Burmistrz Świeradowa-Zdrój nie uwzględnił..
8. W trakcie sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9. W trakcie sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez przeznaczenie terenów już zurbanizowanych i dobrze skomunikowanych pod lokalizację przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Tereny wynikające z ustaleń projektu zmiany planu miejscowego sankcjonują w dużej mierze obecny stan zagospodarowania oraz posiadają dostępność komunikacją drogową, w tym zorganizowanymi środkami transportu publicznego. W projektowanych drogach klasy lokalnej i dojazdowej ustalono przynajmniej jednostronny chodnik umożliwiający przemieszczanie się pieszych, , natomiast w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustalono zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jednocześnie nowe tereny przewidziane pod zabudowę mają możliwość sukcesywnego podłączenia do infrastruktury technicznej przebiegającej w drogach gminnych do nich przylegających.
10. Przystąpienie do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta wynikało z konieczności zaktualizowania zapisów obowiązującego mpzp m.in. obszary zagrożenia powodziowego. W przeprowadzonej „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Świeradów Zdrój” (luty 2013r.) podkreślono, iż należy dokonać zmian w planach miejscowych celem zapewnienia ich zgodności z obowiązującymi dokumentami oraz przepisami.
11. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta”. Plan nie zakłada

konieczności dokonania wykupu terenów pod drogi lub ich poszerzenia, co mogłoby stanowić obciążenie budżetu gminy. Jednakże należy pamiętać iż w celu sporządzenia powyższej prognozy finansowej wzięto pod uwagę wyłącznie tereny, których przekształcenie ma potencjalny wpływ na zmianę budżetu Gminy porównując projektowane zmiany w strukturze terenu w odniesieniu do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

12. Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta Świeradów - Zdrój projekt uchwały z załącznikami i uzasadnieniem.
13. Wejście w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do stworzenia spójnej koncepcji zagospodarowania w pojęciu całościowym terenów miasta Świeradów-Zdrój.
14. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady
Wioletta Urbańska
Wioletta Urbańska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW - ŹRÓJ

RYSUNEK PLANU 1:1000

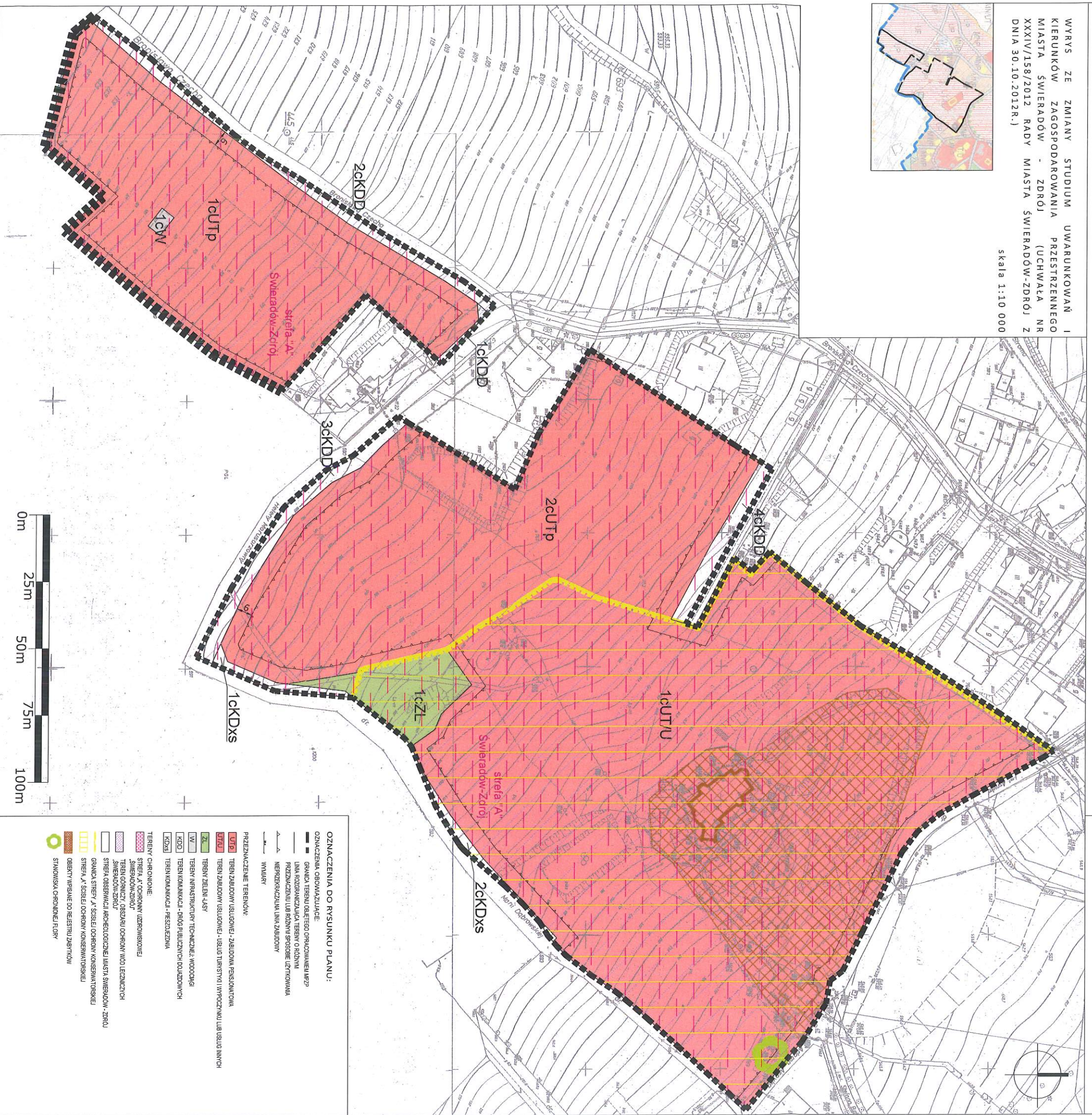
PROJEKT 2016.04.21

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXVIII/1414/2016
Rady Miasta Świeradów - Zdrój
z dnia 27.06.2016 r. C. 2016r.

ARKUSZ C

WYRYS Z ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAĞOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ (UCHWAŁA NR
XXXIV/156/2012 RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ Z
DNIA 30.10.2012R.)

skala 1:10 000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

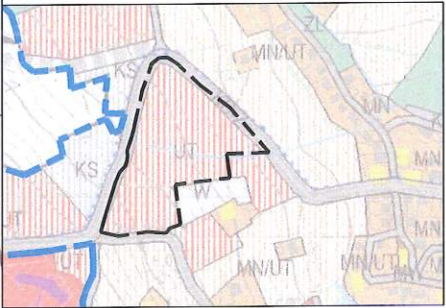
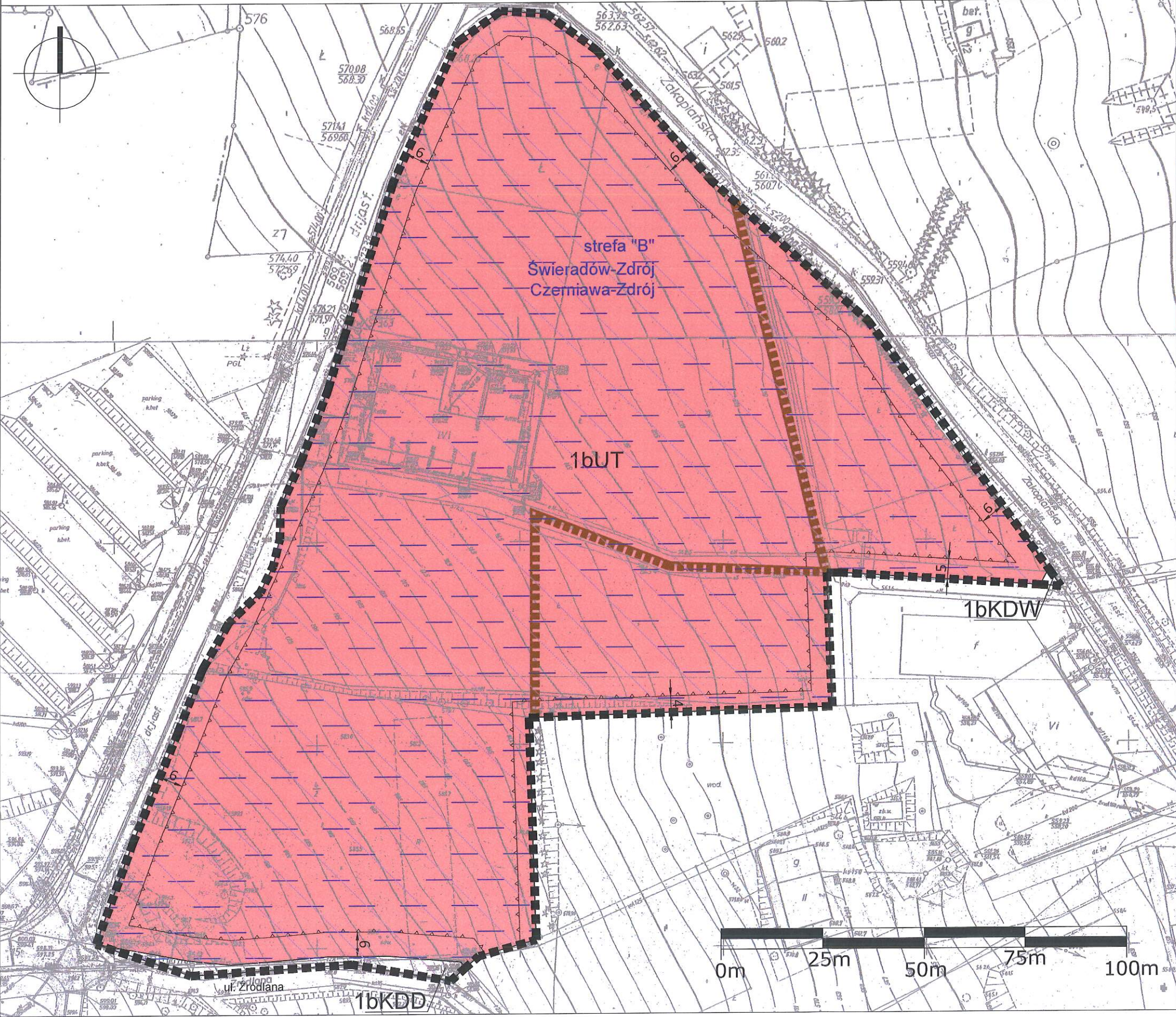
RYSUNEK PLANU 1:1000

PROJEKT 2016.04.21

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVIII/144/2016
Rady Miasta Świeradów - Zdrój
z dnia 14.06.2016r.

ARKUSZ B

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ (UCHWAŁA NR
XXXIV/158/2012 RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ Z
DNIA 30.10.2012R.)
skala 1:10 000



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIARY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- UT TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
 - KDD TEREN KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
 - KDW TEREN KOMUNIKACJI - DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- TERENY CHRONIONE:
- STREFA „B” OCHRONNY UZDROWISKOWEJ „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ” I „CZERNIAWA-ZDRÓJ”
 - TEREN GÓRNICZY, OBSZARU OCHRONY WÓD LECZNICZYCH „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ”
 - GRANICA STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ
 - STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

Przewodniczący Rady
Wioletta Urbaniec

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU 1:2000

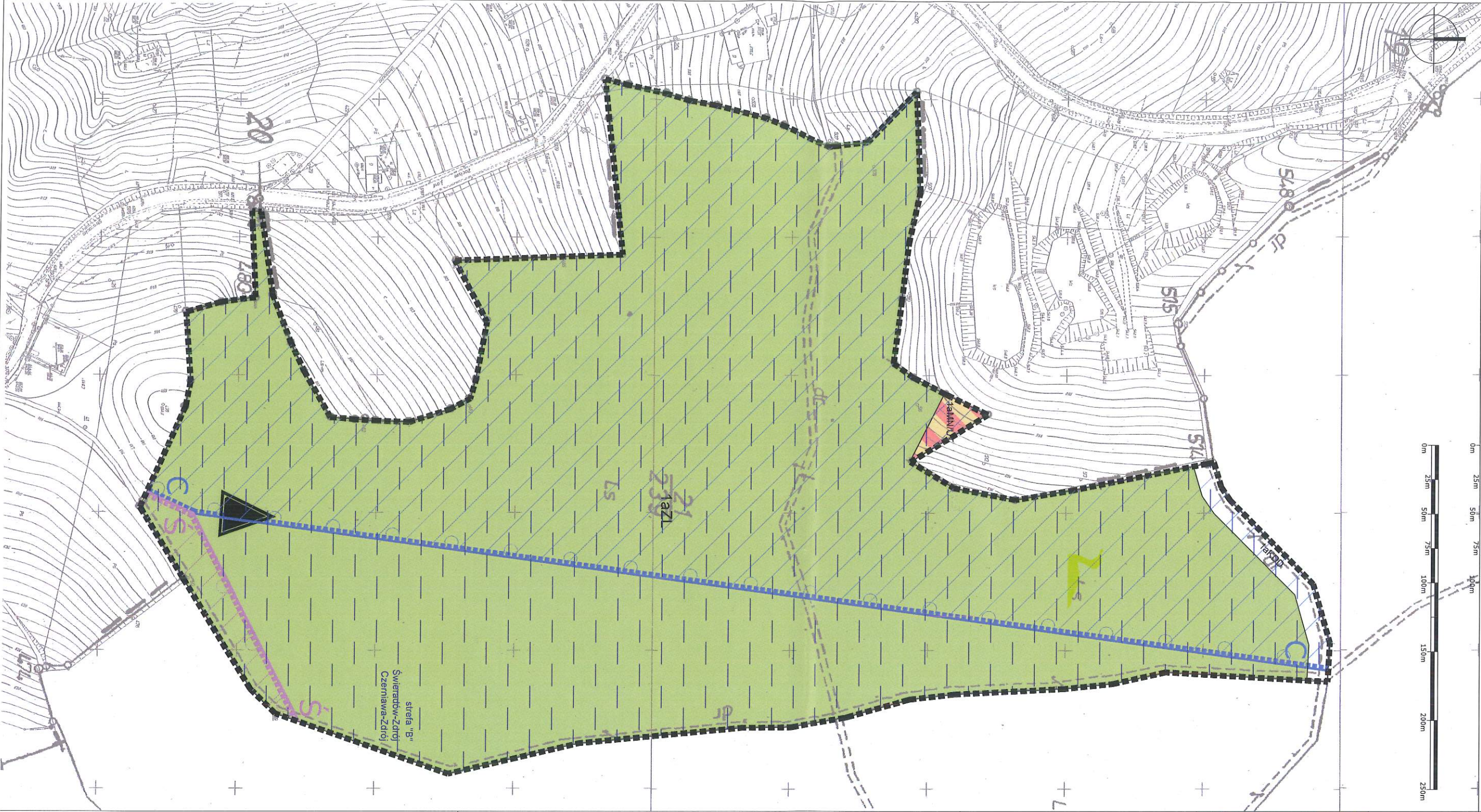
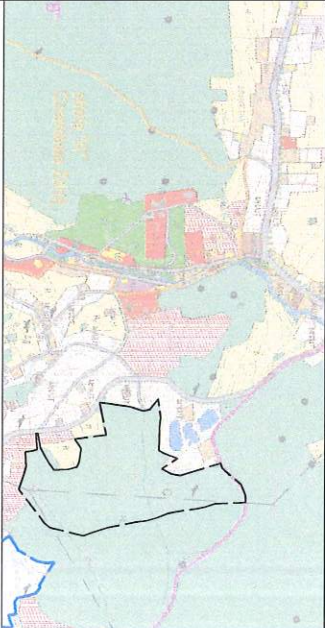
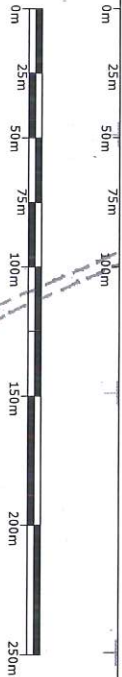
PROJEKT 2016.04.21

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVIII/444/2016
Rady Miasta Świeradów - Zdrój
z dnia 22.06.2016 r. 2015t.

ARKUSZ A

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ (UCHWAŁA NR
XXXIV/158/2012 RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ Z
DNIA 30.10.2012R.)

skala 1:20 000



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OZNACZENIA OGRANICZAJĄCE:

- GRANICA TERENU OBLĘTEGO OGRANICZENIEM WZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNI
- PRZEDKAZANIE LUB RÓŻNIA SPOSOBE USTAWIENIA
- NIEPRZEDKAZAŁA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- [KOD] TEREN ZABUDOWY WIEŻYKOWEJ, JEDNORÓDZINNEJ LUB
- [KOD] ZABUDOWY USŁUGOWEJ, USŁUG TURYSTYCZNYCH WYPOCZYNKU
- [KOD] TEREN ZIELENI LASU
- [KOD] TEREN WOLNOKRAJOWY, OROG PUBLICZNYCH DOŁĄCZOWYCH

TERENY CHRONIONE:

- [KOD] STREFA „B” OCHRONY WODNEJ
- [KOD] ŚWIERADÓW-ZDRÓJ I CZEMNAWA-ZDRÓJ
- [KOD] GRANICA TERENU OGRANICZONEGO OGRANICZENIEM WOD LECZNICZYM
- [KOD] ŚWIERADÓW-ZDRÓJ
- [KOD] TEREN OGRANICZONY OGRANICZENIEM WOD LECZNICZYM
- [KOD] ŚWIERADÓW-ZDRÓJ
- [KOD] GRANICA TERENU OGRANICZONEGO OGRANICZENIEM WOD LECZNICZYM
- [KOD] CZEMNAWA-ZDRÓJ
- [KOD] TEREN OGRANICZONY OGRANICZENIEM WOD LECZNICZYM
- [KOD] CZEMNAWA-ZDRÓJ
- [KOD] STREFA OCHRONY WOD LECZNICZYM
- [KOD] STREFA OCHRONY WOD LECZNICZYM

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- [KOD] WIEŻYKOWE

Przewodniczący Rady
Miasta Świeradów-Zdrój
Wioletta J. Jankowska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

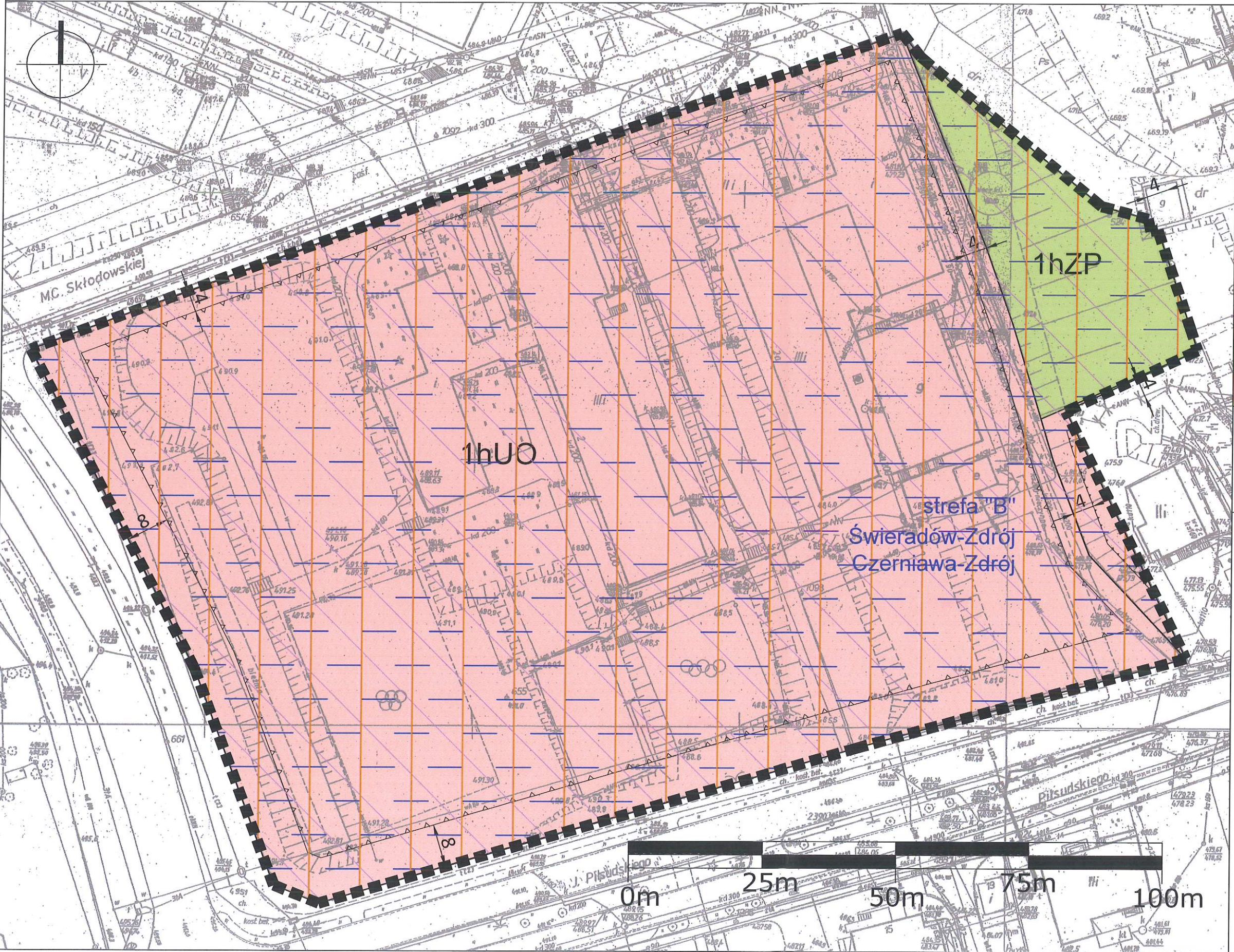
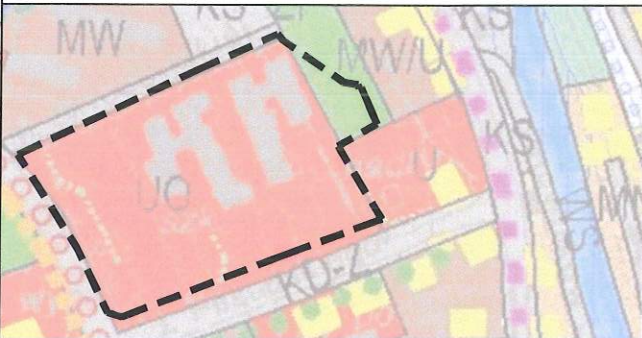
RYSUNEK PLANU 1:1000

PROJEKT 2016.04.21

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVIII/144/2016
Rady Miasta Świeradów - Zdrój
z dnia 22.06.2016r.

ARKUSZ H

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
ŚWIERADÓW - ZDRÓJ (UCHWAŁA NR
XXXIV/158/2012 RADY MIASTA
ŚWIERADÓW-ZDRÓJ Z DNIA
30.10.2012R.)
skala 1:10 000



- OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:
- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIARY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA LUB USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU,
- TERENY CHRONIONE:
- STREFA „B” OCHRONNY UZDROWISKOWEJ „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ” I „CZERNIAWA-ZDRÓJ”
 - TEREN GÓRNICZY, OBSZAR OCHRONY WÓD LECZNICZYCH „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ”
 - STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ
 - STREFA „B” ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - GRANICA STREFY „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - NAPOWIERZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15KV
 - PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIERZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15KV

Przewodniczący Rady
M. Urbanowicz
Wioletta Urbanowicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU 1:1000

PROJEKT 2016.04.21

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVIII/144/2016
Rady Miasta Świeradów - Zdrój
z dnia 22.12.2016r.

Przewodniczący Rady
Wioletta Urbaszek

ARKUSZ G

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ (UCHWAŁA NR
XXXIV/158/2012 RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ Z
DNIA 30.10.2012R.)

skala 1:10 000



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- UZ/UT** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA LUB USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU,

TERENY CHRONIONE:

- STREFA „C” OCHRONNY UZDROWISKOWEJ „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ” I „CZERWIŃSKA-ZDRÓJ”
- TEREN GÓRNICZY, OBSZARU OCHRONY WÓD LECZNICZYCH „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ”
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ
- STREFA „B” ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15KV
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15KV
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI Q1%, OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ CZĘŚCIOWO POKRYWA SIĘ Z OBSZAREM, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNIOSI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

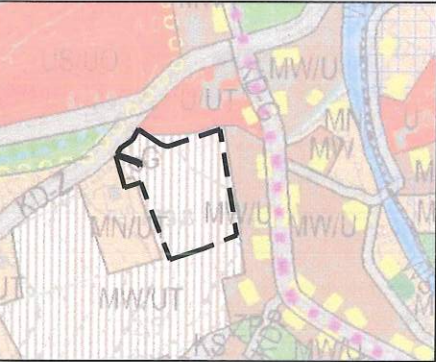
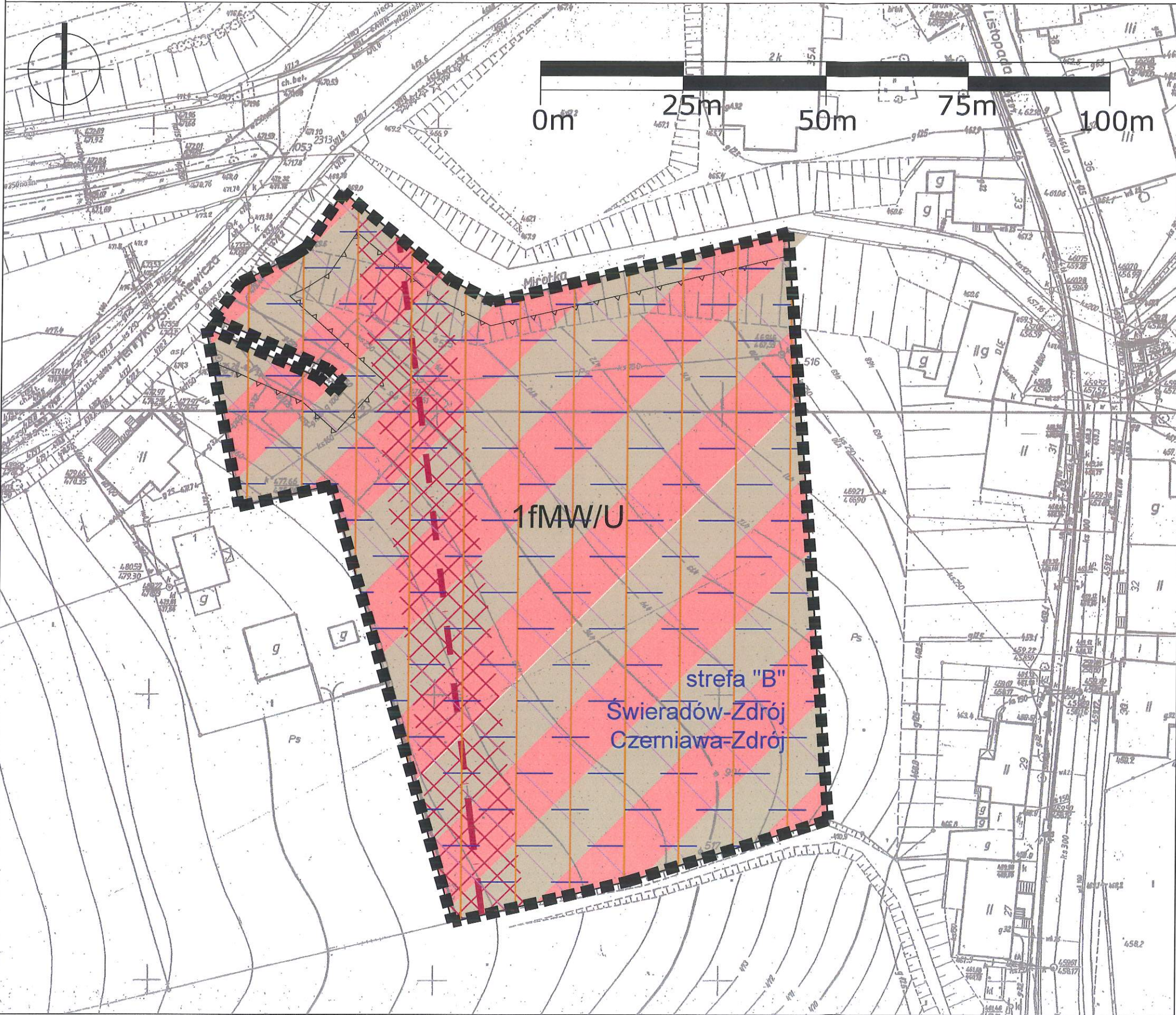
RYSUNEK PLANU 1:1000

PROJEKT 2016.04.21

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXV.111/144/2016
Rady Miasta Świeradów - Zdrój
z dnia 22.03.2016r.

ARKUSZ F

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ (UCHWAŁA NR
XXXIV/158/2012 RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ Z
DNIA 30.10.2012R.)
skala 1:10 000



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG INNYCH

TERENY CHRONIONE:

- STREFA „B” OCHRONNY UZDROWISKOWEJ „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ” I „CZERNIAWA-ZDRÓJ”
- TEREN GÓRNICZY, OBSZARU OCHRONY WÓD LECZNICZYCH „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ”
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ
- STREFA „B” ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15KV
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15KV

Przewodniczący Rady
Wioletta Urbańska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU 1:1000

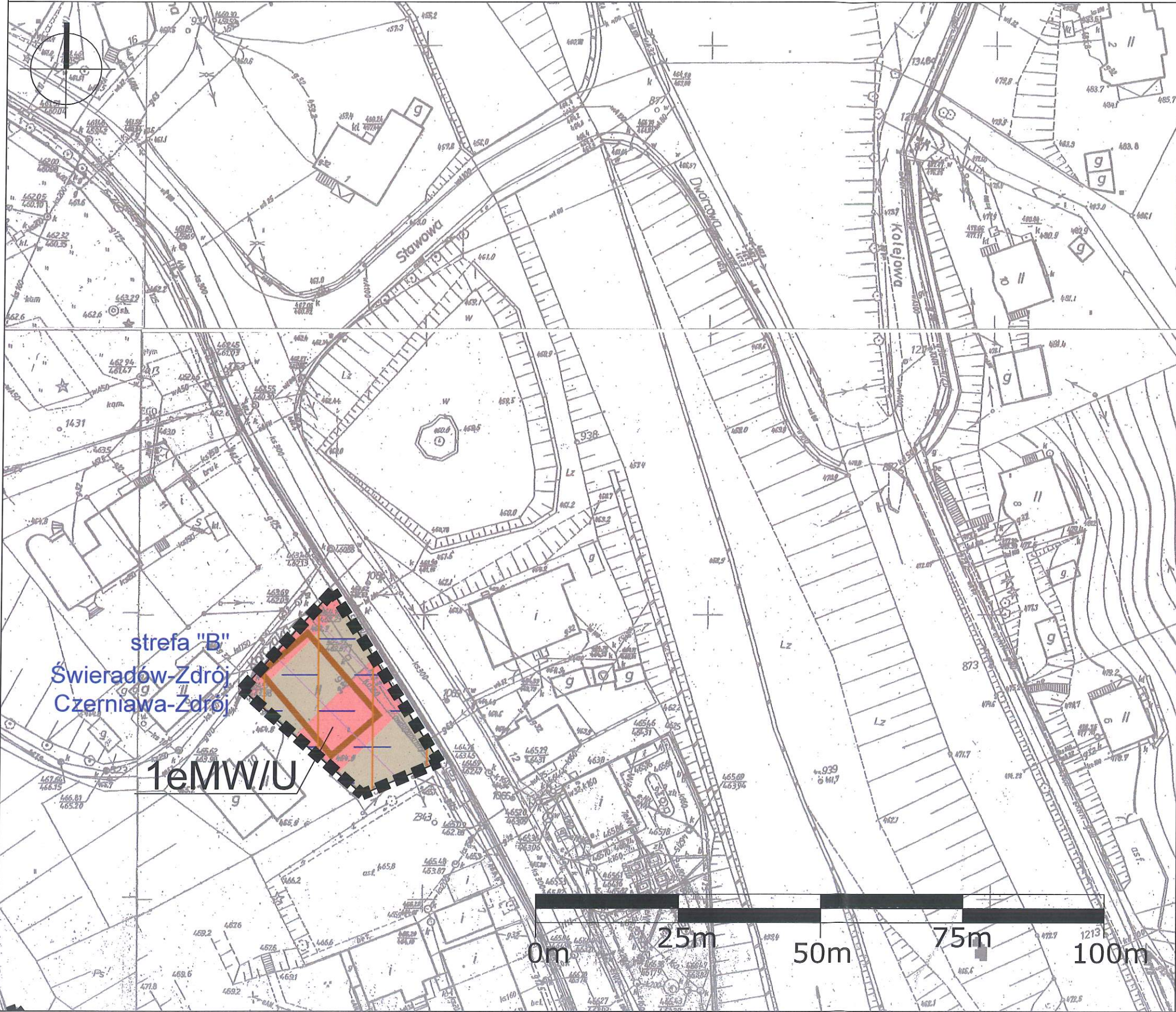
PROJEKT 2016.04.21

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXV/111/144/2016
Rady Miasta Świeradów - Zdrój
z dnia 22.02.2016r.

ARKUSZ E

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ (UCHWAŁA NR
XXXIV/158/2012 RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ Z
DNIA 30.10.2012R.)

skala 1:10 000



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG INNYCH

TERENY CHRONIONE:

- STREFA „B” OCHRONNY UZDROWISKOWEJ „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ” I „CZERNIAWA-ZDRÓJ”
- TEREN GÓRNICZY, OBSZARU OCHRONY WÓD LECZNICZYCH „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ”
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ
- STREFA „B” ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Przewodniczący Rady
H. Wójcik
Wioletta Urbanowicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU 1:1000

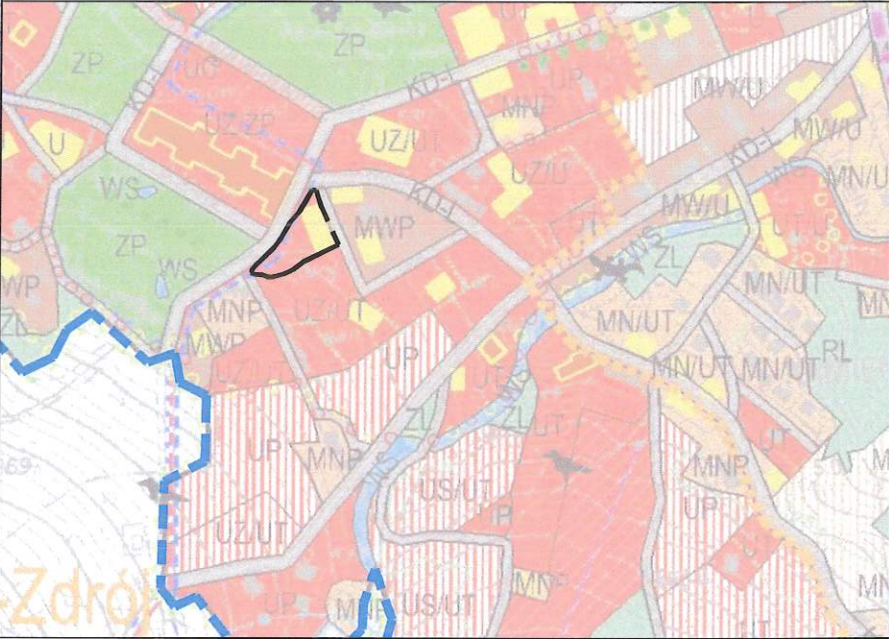
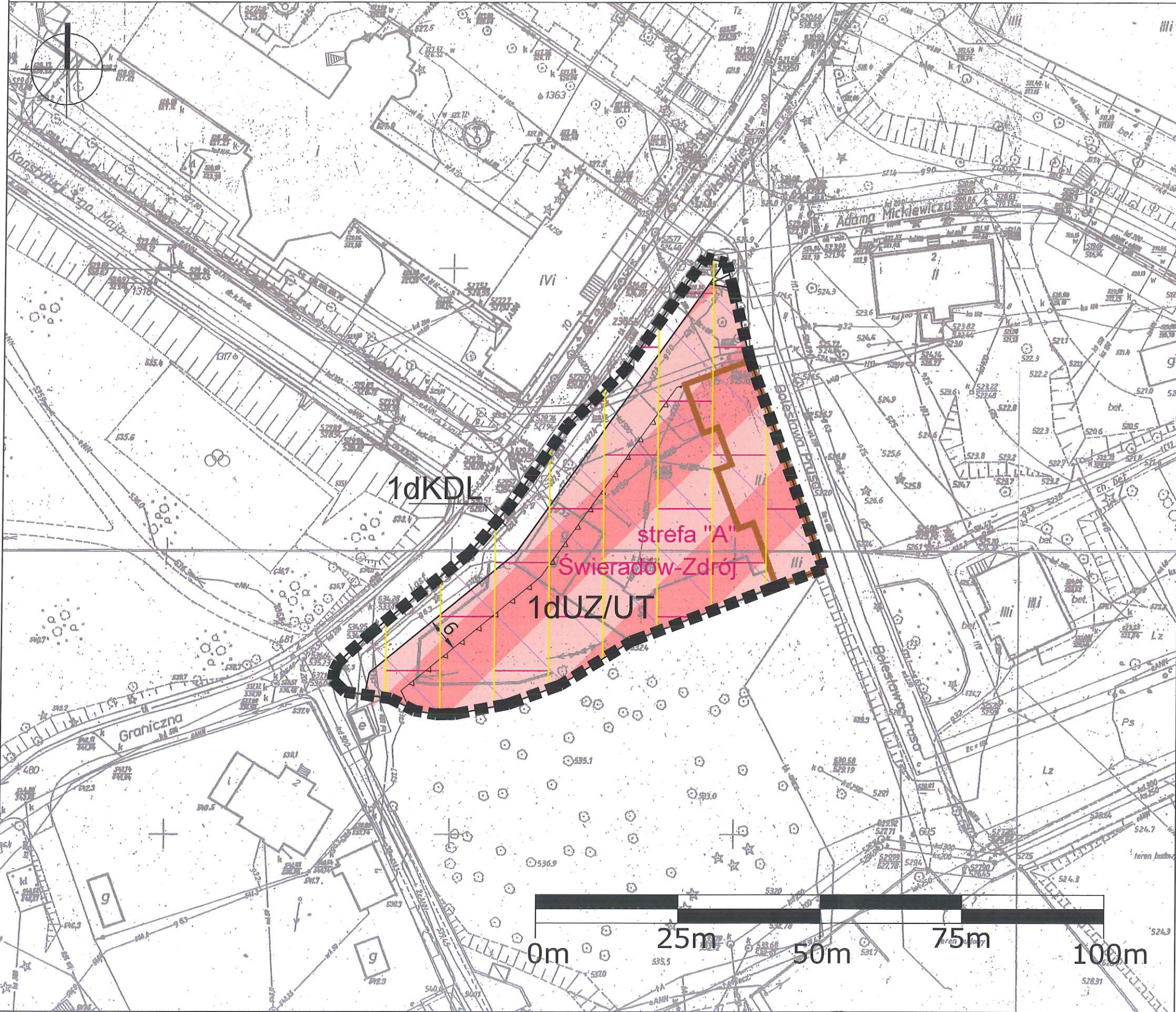
PROJEKT 2016.04.21

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXV.111.144/2016
Rady Miasta Świeradów - Zdrój
z dnia 22.02.2016r.

Przewodniczący Rady
Wioletta Urbanczyk

ARKUSZ D

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ (UCHWAŁA NR
XXXIV/158/2012 RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ Z
DNIA 30.10.2012R.)
skala 1:10 000



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- UZ/UT** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA LUB USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU,
- KDL** TEREN KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH

TERENY CHRONIONE:

- STREFA „A” OCHRONNY UZDROWISKOWEJ „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ”**
- TEREN GÓRNICZY, OBSZARU OCHRONY WÓD LECZNICZYCH „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ”**
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ**
- STREFA „A” ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§1

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 kwietnia 2016r. do 16 maja 2016r. z dyskusją publiczną dnia 13 maja 2016r. Uwagi można było składać do dnia 6 czerwca 2016r.

§2

W ustawowym terminie zbierania uwag, tj. do dnia 6 czerwca 2016r., wpłynęła 1 uwag, którą Burmistrz Świeradowa-Zdrój nie uwzględnił.

Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza, Rada Miasta Świeradów - Zdrój rozstrzygnęła o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następujący sposób:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	27.04.2016	Osoba prywatna	Proszę o maksymalne zbliżenie linii zabudowy na terenie mojej nieruchomości położonej przy ulicy Źródlanej – dz. 4/2 am3 obr. 4 do ulic Źródlanej i Strażackiej. Obecna linia zabudowy jest w odległości 6 m od granicy mojej działki co bardzo utrudnia zagospodarowania nieruchomości, którą chcę przeznaczyć na cele usługowe. Minimalna linia zabudowy nie będzie utrudniać pola widzenia w ruchu drogowym, a poprawi możliwość zagospodarowania terenu	dz. 4/2 am3 obr. 4	Odległość 6 m od granicy działki	uwaga nieuwzględniona		X	

Data:

Przewodniczący Rady
Wioletta Urbańska
Wioletta Urbańska

.....
podpis