

**778**

**UCHWAŁA RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ  
NR XLV/237/2008**

z dnia 30 grudnia 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miasta Świeradów-Zdrój uchwala, co następuje:

**D z i a ł I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Zgodnie z uchwałą nr VI/50/2007 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami: Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, przyjętego uchwałą nr XLV/236/2008 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 30 grudnia 2008 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, zwany dalej „planem”.
2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
  - 1) nr 1 – rysunek nr 1 planu w skali 1:1000,
  - 2) nr 2 – wyrys ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój”,
  - 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 4) nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2**

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystyki, terenów wykorzystywanych rolniczo, terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, zieleni, wód powierzchniowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej komunikacji kolejowej, pieszej, samochodowej.
2. Plan określa:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

**§ 3**

Plan ustala zasięg następujących stref ochrony uzdrowiskowej, których granice wyznaczono na rysunku planu:

- 1) strefy ochronnej „A” uzdrowiska Świeradów-Zdrój,
- 2) strefy ochronnej „A” uzdrowiska Czerniawa-Zdrój,
- 3) strefy ochronnej „B” uzdrowisk Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój,
- 4) strefy ochronnej „C” uzdrowisk Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój.

**§ 4**

Przepisy szczegółowe planu zawierają ustalenia:

- 1) stanowiące treść Działów II, III, IV, V niniejszej uchwały, w których przyjęto zapisy dla oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami literowymi terenów:
  - a) zabudowy mieszkaniowej, do których należą:
    - a. MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług,
    - b. MN/UTp – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wskazana do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej,

- c. MN/UT – zabudowa mieszkaniowa jedno-rodzinna i usług turystyki,  
 d. MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,  
 e. MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami,  
 f. MW/UTp – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wskazana do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej,  
 g. MW/UT – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usług turystyki.
- b) zabudowy usługowej, do których należą:  
 a. UA – zabudowa usług administracji,  
 b. UG – zabudowa usług gastronomii,  
 c. UH – zabudowa usług handlu,  
 d. UI – zabudowa innych usług,  
 e. UK – zabudowa usług kultury,  
 f. UO – zabudowa usług oświaty,  
 g. US – tereny sportu i rekreacji,  
 h. US/UO – tereny sportu i rekreacji oraz usług oświaty,  
 i. US/UT – tereny sportu i rekreacji oraz usług turystyki,  
 j. UT – zabudowa usług turystyki,  
 k. UTp – zabudowa pensjonatowa,  
 l. UZ – zabudowa usług zdrowia,  
 m. UZ/U – zabudowa usług zdrowia oraz innych usług,  
 n. UZ/UT – zabudowa usług zdrowia oraz usług turystyki,  
 o. UZ/ZP – zabudowa usług zdrowia oraz zieleni parkowej,
- c) zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem P.  
 d) zieleni urządzonej, do których należą:  
 a. ZC – tereny zieleni cmentarnej,  
 b. ZP – tereny zieleni parkowej.
- e) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, do których należą:  
 a. E – tereny energetyki,  
 b. G – tereny gazownictwa,  
 c. K – tereny kanalizacji,  
 d. M – tereny monitoringu środowiska,  
 e. O – tereny oczyszczania ścieków,  
 f. T – tereny telekomunikacji,  
 g. W – tereny wodociągów.
- f) komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem KP.  
 g) obsługi komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.
- 2) stanowiące treść Działu VI niniejszej uchwały, w którym przyjęto zapisy dla oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami literowymi terenów otwartych, do których należą:  
 a) R – tereny rolnicze,  
 b) WS – tereny wód powierzchniowych,  
 c) Z – tereny zieleni nieurządzonej,  
 d) ZL – tereny lasów.
- 3) stanowiące treść Działu VII niniejszej uchwały, w którym przyjęto zapisy dla oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami literowymi terenów komunikacji, do których należą:  
 a) KDG – tereny komunikacji drogowej – ulic i dróg głównych,  
 b) KDZ – tereny komunikacji drogowej – ulic i dróg zbiorczych,  
 c) KDL – tereny komunikacji drogowej – ulic i dróg lokalnych,  
 d) KDD – tereny komunikacji drogowej – ulic i dróg dojazdowych,  
 e) KK – tereny komunikacji kolejowej.
- 4) stanowiące treść Działu VIII niniejszej uchwały, w których przyjęto i opisano zasady modernizacji i rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obszarze miasta.

## § 5

1. Na rysunku planu poszczególne tereny oznaczone zostały symbolami określającymi kolejny numer (wyrażony cyframi lub cyframi i małą literą) oraz literowy symbol funkcji terenów o funkcjach opisanych powyżej.
2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

## § 6

Plan ustala tereny rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

## § 7

Ilekoć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „dach symetryczny” – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połączeń,
- 2) „elewacja frontowa” – należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku drogi publicznej lub wewnętrznej, w przypadku budynków narożnych należy przez to rozumieć dwie elewacje narożnika znajdującego się u zbiegu dróg,
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego obiektu – ich przebieg określa się poprzez odczyt osi linii na rysunku planu,
- 4) „obowiązująca linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której należy posadowić elewację budowanego lub rozbudowywanego obiektu – ich przebieg określa się poprzez odczyt osi linii na rysunku planu,
- 5) „teren ” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie miejscowym funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednim numerem i symbolem literowym,
- 6) „tymczasowe zagospodarowanie” – należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu,
- 7) „udział powierzchni zabudowanej” – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej budynków liczony po obrysie zewnętrznym murów oraz towarzyszących im powierzchni utwardzonych, niestanowiących udziału powierzchni biologicznie czynnej, położonych

w obrębie działki budowlanej lub terenu o określonym planem przeznaczeniu, wyrażony procentem powierzchni do całkowitej powierzchni działki,

- 8) „udział powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, niestanowiąca nawierzchni dojazdów i dojsć pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolnicze, w szczególności za powierzchnią biologiczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
- 9) „udział terenów zielonych” – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, stale zagospodarowany jako tereny zieleni urządzonej, parametr ten dotyczy terenów położonych z strefach „A” i „B” ochrony uzdrowskiej,
- 10) „WKZ” – należy przez to rozumieć wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 11) „wymagany układ dachu” – należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwu- lub wielospadowego od strony linii zabudowy, drogi lub ciągu pieszego, lub też wymagany przebieg dłuższego boku dachu płaskiego,
- 12) „wysokość zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do kalenicy lub zbiegu połączenia dachowej.

#### § 8

Plan określa następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych:

- 1) obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w całości w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Karkonosze” Nr 344, ponadto dla ochrony wód mineralnych i ich źródeł w obszarze miasta utworzone zostały: obszar ochrony wód leczniczych (obszar górniczy) „Świeradów Zdrój”, ustanowiony decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 09.05.1968 r. oraz obszar ochrony wód leczniczych (obszar górniczy) „Czerniawa-Zdrój” ustanowiony decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 18.10.1968 r., gdzie dla ochrony zasobów wód podziemnych obowiązuje:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków przez miejski system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - b) zakaz odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych i odpływowych z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych,

- c) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
  - d) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza, gleby, wód podziemnych i powierzchniowych,
- 2) dla ochrony przed niebezpieczeństwem powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych w obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje:
    - a) nakaz wprowadzania zabudowy płytko posadzonej oraz niepodpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
    - b) nakaz zabezpieczania budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych na terenach o nachyleniu przekraczającym 80%.

#### § 9

Plan określa następujące ustalenia z zakresu Obrony Cywilnej oraz sposoby uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) przygotowanie i zapewnienie działania systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania o zagrożeniach poprzez zapewnienie słyszalności syren alarmowych w obszarze objętym ustaleniami planu,
- 2) nakaz zapewnienia dostaw wody pitnej dla ludności oraz wody dla urządzeń specjalnych do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, poprzez:
  - a) utrzymywanie systemu zaopatrzenia w wodę w przypadku awarii zasilania systemu sieci z alternatywnych źródeł zasilania, w tym: studni publicznych, cystern samochodowych i innych,
  - b) wyposażenie pasów drogowych z czynną siecią wodociągową w hydranty dla potrzeb pożarowych.

## D z i a ł I I

### **PRZEPISY SZCZEGÓLWE w obszarze strefy ochronnej „A” uzdrowska Świeradów-Zdrój**

## R o z d z i a ł 1

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

#### § 10

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskazanej do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **83MN/UTp, 86MN/UTp, 88MN/UTp, 93MN/UTp, 828MN/UTp, 837MN/UTp, 842MN/UTp** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wskazana do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej z towarzyszeniem:

- a) istniejącej zabudowy zagrodowej (dotyczy terenów: 93MN/UTp, 828MN/UTp, 837 MN/UTp, 842 MN/UTp),
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy i funkcji terenu, bez zwiększenia powierzchni zabudowy,
  - b) dopuszczenie adaptacji i przebudowy istniejących obiektów dla funkcji pensjonatowej,
  - c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy pensjonatowej w formie budynków wolno stojących,
  - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 75% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz ochrony wskazanych na rysunku planu w obrębie terenów: 83MN/UTp, 88MN/UTp, 828MN/UTp, 837MN/UTp, 842MN/UTp budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, poprzez działania służące zachowaniu:
    - a. 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,
    - b. 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,
- c. 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,
- d. 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),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10,00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych usług związanych z obsługą pacjentów i turystów do: 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
  - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obciążenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2500,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°,

- b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
- potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
  - gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.
- § 11
- Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskazanej do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21MN/UTp, 21bMN/UTp, 34MN/UTp, 36MN/UTp, 46MN/UTp, 56MN/UTp, 64MN/UTp, 73aMN/UTp, 78MN/UTp, 128aMN/UTp, 132MN/UTp plan ustala:
- przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wskazana do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej z towarzyszeniem:
    - komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
    - zieleni urządzonej,
  - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy i funkcji terenu, bez zwiększenia powierzchni zabudowy,
    - dopuszczenie adaptacji i przebudowy istniejących obiektów dla funkcji pensjonatowej,
    - dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy pensjonatowej w formie budynków wolno stojących,
    - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
      - dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
      - wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
    - zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
    - nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
    - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 75% powierzchni działki budowlanej,
    - zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu w obrębie terenów: 21MN/UTp, 34MN/UTp, 56MN/UTp, 132MN/UTp 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 przebudowaniami,
    - 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,
    - 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),
  - ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 21MN/UTp, 34MN/UTp, 36MN/UTp, 46MN/UTp, 56MN/UTp, 64MN/UTp, 73aMN/UTp, 128aMN/UTp:
    - dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:

- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień, drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień, drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12,00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych usług związanych z obsługą pacjentów i turystów do: 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
  - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2500,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wy-

żej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
- b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

#### § 12

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskazanej do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **45MN/UTp**, **50MN/UTp**, **850MN/UTp** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wskazana do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej z towarzyszeniem:
  - a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - b) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy i funkcji terenu, bez zwiększenia powierzchni zabudowy,
  - b) dopuszczenie adaptacji i przebudowy istniejących obiektów dla funkcji pensjonatowej,
  - c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy pensjonatowej w formie budynków wolno stojących,
  - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 75% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu poprzez działania służące zachowaniu:

- a. 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,
  - b. 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,
  - c. 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,
  - d. 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),
- b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 45MN/UTp, 50MN/UTp:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
    - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień, drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - b. dla planowanej zabudowy:
    - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień, drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych usług związanych z obsługą pacjentów i turystów do: 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
  - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2500,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## § 13

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **62MW/U**, **68MW/U**, **70MW/U**, **71MW/U**, **125MW/U**, **126MW/U**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:
  - a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie utrzymania funkcji mieszkaniowej w obrębie istniejących powierzchni użytkowych o tym przeznaczeniu, bez zwiększenia powierzchni zabudowy,
  - c) dopuszczenie wprowadzania usług związanych z obsługą pacjentów lub turystów, wbudowanych w obrębie I i II kondygnacji nadziemnej,
  - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych:
    - a. terenów 70MW/U, 71MW/U – 10% powierzchni terenu,
    - b. terenu 126MW/U – 20% powierzchni terenu,
    - c. terenów: 62MW/U, 68MW/U – 65% powierzchni terenu,
    - d. terenu 125MW/U – 75% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu, poprzez działania służące zachowaniu:
    - a. 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,
    - b. 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,
    - c. 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,
    - d. 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),
  - b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla wszystkich wymienionych w niniejszym paragrafie terenów:
    - a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
      - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
      - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
      - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień, drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
    - b. dla planowanej zabudowy:



- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień, drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej:
    - a. terenów 70MW/U, 71MW/U – 90% powierzchni terenu,
    - b. terenu 126MW/U – 80% powierzchni terenu,
    - c. terenów: 62MW/U, 68MW/U – 35% powierzchni terenu,
    - d. terenu 125MW/U – 25% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy (dotyczy terenów: 62MW/U, 68MW/U, 70MW/U),
  - d) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połączenia w zakresie: od 30° do 45°,
  - e) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12,00 m,
  - f) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - b. 1 miejsce na 1 lokal usługowy,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2500,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## § 14

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **56aMW/U**, **58MW/U**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:
  - a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie utrzymania funkcji mieszkaniowej w obrębie istniejących powierzchni użytkowych o tym przeznaczeniu, bez zwiększenia powierzchni zabudowy,
  - c) dopuszczenie wprowadzania usług związanych z obsługą pacjentów lub turystów, wbudowanych w obrębie I i II kondygnacji nadziemnej,
  - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych:
    - a. terenu 56aMW/U – 60% powierzchni terenu,
    - b. terenów: 58MW/U – 65% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych na rysunku

- planu, poprzez działania służące zachowaniu:
- a. skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
    - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
    - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
  - b. 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,
  - c. tradycyjnych metod wykonania połączeń 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,
  - d. 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),
- b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla wszystkich wymienionych w niniejszym paragrafie terenów:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
    - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - b. dla planowanej zabudowy:
    - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej:
    - a. terenu 56aMW/U – do 40% powierzchni terenu,
    - b. terenów: 58MW/U – do 35% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy (dotyczy terenu 56aMW/U),
  - d) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - e) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
  - f) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - b. 1 miejsce na 1 lokal usługowy,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2500,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## § 15

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **130MW/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:
    - a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
    - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
    - c) zieleni urządzonej,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
    - b) dopuszczenie utrzymania funkcji mieszkaniowej w obrębie istniejących powierzchni użytkowych o tym przeznaczeniu, bez zwiększenia powierzchni zabudowy,
    - c) dopuszczenie wprowadzania usług wbudowanych w obrębie istniejącego obiektu handlowego,
    - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
      - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
      - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
    - e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
    - f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
    - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 40%,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
    - c) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla wszystkich wymienionych w niniejszym paragrafie terenów:
      - a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
        - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
        - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
        - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - b. dla planowanej zabudowy:
    - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 60% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - b. 4 miejsca na 1 lokal usługowy,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2500,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## § 16

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wskazanej do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9MW/UTp**, **18MW/UTp**, **33MW/UTp**,

**35aMW/UTp, 75MW/UTp, 117MW/UTp, 128MW/UTp plan ustala:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wskazana do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej z towarzyszeniem:
  - a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - b) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie utrzymania funkcji mieszkaniowej w obrębie istniejących powierzchni użytkowych o tym przeznaczeniu, bez zwiększenia powierzchni zabudowy,
  - c) dopuszczenie adaptacji i przebudowy istniejących obiektów dla funkcji pensjonatowej,
  - d) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy pensjonatowej w formie budynków wolno stojących,
  - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - f) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - g) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych:
    - a. terenu: 9MW/UTp – 65% powierzchni terenu,
    - b. terenów: 18MW/UTp, 33MW/UTp, 35aMW/UTp – 70% powierzchni terenu,
    - c. terenów: 75MW/UTp, 117MW/UTp, 128MW/UTp – 60% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakaz zachowania i ochrony obiektu zabytkowego (budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Sienkiewicza 10, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr 338/939/J z dnia 06-12-1988) dla ochrony jego formy architektonicznej oraz funkcji, poprzez:
    - a. trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu (formy i wystroju elewacji, geometrii połączeń dachowych, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej),
  - b. stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy prowadzeniu prac remontowych,
  - c. rewaloryzację układu i kolorystyki elewacji z odtworzeniem jej historycznej faktury, detalu architektonicznego,
  - d. zachowanie historycznego układu przestrzennego pomieszczeń oraz elementów wystroju architektonicznego obiektów (klatek schodowych, układu pomieszczeń, nieruchomości elementów wykończenia ścian, stropów i posadzek z zachowaniem historycznie zastosowanych materiałów),
  - e. przywrócenie historycznych podziałów drewnianej stolarki okiennej w miejscach zastąpienia jej elementami współczesnymi (z wykluczeniem podziałów międzyszybowych),
  - f. utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
  - g. obowiązek uzyskania zezwolenia WKZ dla dokonywania wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym,
- b) nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu, poprzez działania służące zachowaniu:
  - a. skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
    - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
    - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowaniami,
  - b. 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,
  - c. tradycyjnych metod wykonania połączeń 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,

- d. 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) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 9MW/UTp, 18MW/UTp, 33MW/UTp, 35aMW/UTp, 75MW/UTp, 128MW/UTp:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień, drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupki),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień, drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupki),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej:
- a. terenu: 9MW/UTp – do 35% powierzchni terenu,
  - b. terenów: 18MW/UTp, 33MW/UTp, 35aMW/UTp – do 30% powierzchni terenu,
  - c. terenów: 75MW/UTp, 117MW/UTp, 128MW/UTp – do 40% powierzchni terenu,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12,00 m,
- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
- g) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- h) zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
- a. minimalnej powierzchni: 2500,00 m<sup>2</sup>,
  - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
  - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
- b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
- a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
  - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## § 17

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wskazanej do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **44MW/UTp**, **117aMW/UTp** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wskazana do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej z towarzyszeniem:
- a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - b) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie utrzymania funkcji mieszkaniowej w obrębie istniejących powierzchni użytkowych o tym przeznaczeniu, bez zwiększenia powierzchni zabudowy,
  - c) dopuszczenie adaptacji i przebudowy istniejących obiektów dla funkcji pensjonatowej,
  - d) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy pensjonatowej w formie budynków wolno stojących,

- e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
- dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
  - wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
- f) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- g) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
- h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych:
    - terenu: 44MW/UTp – 40% powierzchni terenu,
    - terenu: 117aMW/UTp – 60% powierzchni terenu,
  - zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu w obrębie terenu 44MW/UTp, 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 połączeń 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,
    - tradycyjnych metod wykonania połączeń 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),
- b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenu 44MW/UTp:
- dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
    - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - dla planowanej zabudowy:
    - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej:
    - terenu: 44MW/UTp – 60% powierzchni terenu,
    - terenu: 117aMW/UTp – 40% powierzchni terenu,
  - nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - nakaz stosowania dachów o nachyleniu połączeń w zakresie: od 30° do 45°,
  - ograniczenie wysokości zabudowy do:
    - dla terenu: 44MW/UTp – 15.00 m,
    - dla terenu: 117aMW/UTp – 18.00 m,
  - ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

- b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2500,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## R o z d z i a ł 2

### Tereny zabudowy usługowej

#### § 18

1. Dla terenów zabudowy usług gastronomii, oznaczonych na rysunku planu symbolem **41UG** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi gastronomii z towarzyszeniem usług handlu,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejącego obiektu,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
      - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
      - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
      - c) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
      - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego:
    - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 10%,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala:
- a) dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
    - a. nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
    - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - b) dla planowanej zabudowy:
    - a. nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 90% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 10° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 4.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
2. Dla terenów planowanej zabudowy usług gastronomii, oznaczonych na rysunku planu symbolem **39UG** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi gastronomii z towarzyszeniem usług handlu,

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy w formie pojedynczego budynku wolno stojącego,
    - b) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
    - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania dotychczasowego minimalnego udziału terenów zielonych: 75% powierzchni terenu,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala:
    - a) dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
      - a. nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
      - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
      - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
    - b) dla planowanej zabudowy:
      - a. nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
      - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
      - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszczenie włączenia otoczenia planowanego obiektu usługowego w ciąg przestrzeni publicznych miasta w oparciu o spójną koncepcję zagospodarowania terenów parku zdrojowego oraz wewnątrz ulicy Zdrojowej, określającą w szczególności:
    - a) zasady segregacji ruchu pieszego i samochodowego,
    - b) możliwość lokalizacji:
      - a. elementów małej architektury,
      - b. oświetlenia,
      - c. obiektów tymczasowych,
      - c) kolorystyki i struktury nawierzchni,
      - d) zasad wprowadzania elementów zieleni niskiej i wysokiej,
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 25% powierzchni terenu,
    - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
    - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 5.00 m,
    - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
- § 19
1. Dla terenów zabudowy usług handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2UH, 38aUH** plan ustala:
    - 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu,
    - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejącego obiektu,
      - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
        - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
        - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
      - c) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
      - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
    - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 10%,
      - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
    - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie w obrębie strefy



- ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala:
- a) dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
    - a. nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
    - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - b) dla planowanej zabudowy:
    - a. nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 90% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 4.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
2. Dla terenów zabudowy usług handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **42UH** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu, gastronomi, innych usług,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
      - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
      - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
    - c) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
    - d) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
    - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 50% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu poprzez działania służące zachowaniu:
    - a. 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,
    - b. 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,
    - c. 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 odpowied-

- ników), pokryć ceramicznych oraz innych historycznie wykorzystywanych w regionie,
- d. 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),
- b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 50% powierzchni terenu,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 20° do 45°,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00 m,
- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
- b) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenów zabudowy usług handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **61UH** plan ustala: przeznaczenie terenu:
- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wskazana do adaptacji na cele usług,
- a) usługi administracji (istniejąca placówka bankowa),
- b) usługi handlu, gastronomi, innych usług,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
- a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
- b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
- c) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
- d) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 50% powierzchni terenu,
- b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu poprzez działania służące zachowaniu:
- a. 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

- objektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
- b. 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,
- c. 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,
- d. 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),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 50% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 20° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.
1. Dla terenów zabudowy usług kultury, oznaczonych na rysunku planu symbolem **30UK** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultury (kościół parafialny PW Józefa Oblata i NMP),
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
      - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
      - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
      - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 50%,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony „starego kościoła”, stanowiącego integralną część zabudowań parafii, ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
  - 5) dla zachowania jego formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej),
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 50% powierzchni terenu,
    - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie:
      - a. od 10° do 45° – dla korpusu budynku kościoła,
      - b. od 30° do 60° – dla wież, stanowiących lokalną dominantę przestrzenną,
    - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
      - a. 10.00 m – dla korpusu budynku kościoła,
      - b. 15.00 m – dla wież, stanowiących lokalną dominantę przestrzenną,
    - e) ograniczenie liczby kondygnacji do:
      - a. trzech kondygnacji nadziemnych – dla obiektów plebanii oraz korpusu budynku kościoła,
      - b. bez ograniczeń w ilości kondygnacji – dla wież, stanowiących lokalną dominantę przestrzenną,

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
2. Dla terenów zabudowy usług kultury, oznaczonych na rysunku planu symbolem **30aUK** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultury (parafia rzymskokatolicka PW Józefa Oblata i NMP),
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejącego obiekt,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:  
dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania, obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 40%,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala:
    - a) dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
      - a. nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
      - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
      - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
    - b) dla planowanej zabudowy:
      - a. nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
      - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
      - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 60% powierzchni terenu,
    - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 10° do 45,
    - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00m,
    - e) ograniczenie liczby kondygnacji do: trzech kondygnacji nadziemnych,
  - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
- § 21
- Dla terenów zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8UT, 14UT, 37UT, 59UT, 60UT, 66UT, 67UT, 826UT, 836UT** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki, z towarzyszeniem:
    - a) istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskazanej do adaptacji na cele usług turystyki (dotyczy terenu 59UT),
    - b) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
    - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
    - d) zieleni urządzonej,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz funkcji istniejących obiektów (w tym obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
      - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
      - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
    - c) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na cele zgodne z podstawową funkcją terenu (dotyczy terenu 59UT),
    - d) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów na obiekty związane z funkcją pensjonatową oraz budowę nowych obiektów o tej funkcji,
    - e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów,

- reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych:
- a. terenu 8UT – 40% powierzchni terenu,
- b. terenu 14UT – 30% powierzchni terenu,
- c. terenu 37UT – 60% powierzchni terenu,
- d. terenu 59UT, 826UT – 75% powierzchni terenu,
- e. terenu 60UT – 50% powierzchni terenu,
- f. terenu 66UT – 40% powierzchni terenu,
- g. terenu 67UT – 55% powierzchni terenu,
- h. terenu 836UT – 65% powierzchni terenu,
- b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz zachowania i ochrony obiektów zabytkowych (obiektu pensjonatowego „El Dorado” przy ul. Piastowskiej 1, położonego w obrębie terenu 37UT, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr 3341/1068 z dnia 22-02-1991; obiektu pensjonatowego przy ul. Leśnej 2, położonego w obrębie terenu 836UT, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr 343/1176 z dnia 04-08-1991; obiektu sanatoryjnego „Turoń” przy ul. Górskiej 15, położonego w obrębie terenu 826UT, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr 352/937/J z dnia 28-12-1998) dla ochrony ich formy architektonicznej oraz funkcji, poprzez:
- a. trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu (formy i wystroju elewacji, geometrii połaci dachowych, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej),
- b. stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy prowadzeniu prac remontowych,
- c. rewaloryzację układu i kolorystyki elewacji z odtworzeniem jej historycznej faktury, detalu architektonicznego,
- d. zachowanie historycznego układu przestrzennego pomieszczeń oraz elementów wystroju architektonicznego obiektów (klatek schodowych, układu pomieszczeń, nieruchomości elementów wykończenia ścian, stropów i posadzek z zachowaniem historycznie zastosowanych materiałów),
- e. przywrócenie historycznych podziałów drewnianej stolarki okiennej w miejscach zastąpienia jej elementami współczesnymi (z wykluczeniem podziałów międzyszybowych),
- f. utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- g. obowiązek uzyskania zezwolenia WKZ dla dokonywania wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym,
- b) nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu w obrębie terenów: 8UT, 59UT, 60UT, 826UT, poprzez działania służące zachowaniu:
- a. 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,
- b. 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,
- c. 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,
- d. 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) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 8UT, 14UT, 37UT, 60UT, 59UT 66UT, 67UT, 826UT:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
- nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,

- ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - b. dla planowanej zabudowy:
    - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej:
    - a. terenu 8UT – do 60% powierzchni terenu,
    - b. terenu 14UT – do 70% powierzchni terenu,
    - c. terenu 37UT – do 40% powierzchni terenu,
    - d. terenu 59UT, 826UT – do 25% powierzchni terenu,
    - e. terenu 60UT – do 50% powierzchni terenu,
    - f. terenu 66UT – do 60% powierzchni terenu,
    - g. terenu 67UT – do 45% powierzchni terenu,
    - h. terenu 836UT – do 35% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy (dotyczy terenów: 60UT, 66UT, 67UT),
  - d) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - e) ograniczenie wysokości zabudowy do:
    - a. 12.00 m – dla istniejącej i planowanej zabudowy,
    - b. 18.00 m – dla istniejących wież, stanowiących lokalne dominanty przestrzenne (dotyczy terenów: 67UT, 836UT),
  - f) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do
    - a. trzech kondygnacji nadziemnych – dla istniejącej i planowanej zabudowy,
    - b. bez ograniczeń w ilości kondygnacji – dla istniejącej wieży, stanowiącej lokalną dominantę przestrzenną (dotyczy terenów: 67UT, 836UT),
  - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 22

Dla terenów zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **54UT, 68aUT** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki, z towarzyszeniem:
  - a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - c) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów na obiekty związane z funkcją pensjonatową oraz budowę nowych obiektów o tej funkcji,
  - d) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych:
    - a. terenu 54UT – 55% powierzchni terenu,
    - b. terenu 68aUT – 20% powierzchni terenu,
  - b) nakaz ochrony położonego w obrębie terenu 54UT drzewa, stanowiącego pomnik przyrody ożywionej na podstawie przepisów Rozporządzenia nr 18/93 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 3 kwietnia 1993 r., poprzez:
    - a. prowadzenie prac pielęgnacyjnych,
    - b. dopuszczenie wycinek wyłącznie podczas prac pielęgnacyjnych oraz dla usunięcia martwych egzemplarzy,
    - c. zakaz wprowadzania odcieków wód opadowych do gruntu w otoczeniu pomnika przyrody,

- c) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz ochrony budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków wskazanego na rysunku planu w obrębie terenu 54UT, poprzez działania służące zachowaniu:
- a. 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,
- b. 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,
- c. 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,
- d. 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),
- b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla wszystkich wymienionych w niniejszym paragrafie terenów:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej:
- a. terenu 54UT – do 45% powierzchni terenu,
- b. terenu 68aUT – do 80% powierzchni terenu,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy (dotyczy terenu 68aUT),
- d) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
- e) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
- f) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
- g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
- a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
- b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 23

Dla terenów zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem 57UT plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki z towarzyszeniem:
- a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,

- b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
- c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, służących adaptacji istniejących obiektów dla nowych funkcji związanych z obsługą ruchu turystycznego, oraz polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
- c) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów na obiekty związane z funkcją pensjonatową oraz budowę nowych obiektów o tej funkcji,
- d) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 65% powierzchni terenu,
- b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, poprzez działania służące zachowaniu:
- a) skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
- a. zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
- b. nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połaci dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
- b) historycznych elewacji budynków, w tym:
- a. zakaz stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach, wykonanych w technologii ryglowej, przysłupowej, pruskiego muru, ceglanych, kamiennych,
- b. zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu ( w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),
- c. zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
- c) tradycyjnych metod wykonania połaci dachowych, w tym:
- a. zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego, strzechy,
- b. nakaz stosowania jako pokryć łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników), pokryć ceramicznych oraz innych historycznie wykorzystywanych w regionie,
- d) elementów stolarki budowlanej, w tym:
- a. zakaz wymiany okien i drzwi na nowe wykonane z tworzyw sztucznych,
- b. 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),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 35% powierzchni terenu,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
- a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
- b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 24

Dla terenów zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **8OUT** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki (Willa „Marzenie”) z towarzyszeniem:
- a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
- b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
- c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,



- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
- c) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 80% powierzchni terenu,
- b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz zachowania i ochrony obiektów zabytkowych (willi „Marzenie”, budynku oficyny przy ul. Asnyka 10, wpisanych do rejestru zabytków decyzją Nr 348/904/J z dnia 19-02-1988) dla ochrony ich formy architektonicznej oraz funkcji, poprzez:
- a. trwale zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów (formy i wystroju elewacji, geometrii połaci dachowych, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej),
- b. stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy prowadzeniu prac remontowych,
- c. rewaloryzację układu i kolorystyki elewacji z odtworzeniem jej historycznej faktury, detalu architektonicznego,
- d. zachowanie historycznego układu przestrzennego pomieszczeń oraz elementów wystroju architektonicznego obiektów (klatek schodowych, układu pomieszczeń, nieruchomych elementów wykończenia ścian, stropów i posadzek z zachowaniem historycznie zastosowanych materiałów),
- e. utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- f. obowiązek uzyskania zezwolenia WKZ dla dokonywania wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym,
- b) w obrębie zabytkowego założenia parkowego, stanowiącego otoczenie willi, wpisanego do rejestru zabytków (decyzja Nr 904/J z dnia 19-02-1998), plan ustala:
- 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,
- c. nakaz uzgadniania z WKZ wszelkich prac związanych z trwałym sposobem zagospodarowania terenów zieleni parkowej,
- d. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i uzgodnienie zmiany funkcji terenu z WKZ,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 20% powierzchni terenu,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
- a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
- b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 25

Dla terenów planowanej zabudowy pensjonatowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **20UTp**, **87UTp**, **89UTp** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa pensjonatowa z towarzyszeniem:
- a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
- b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
- c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
- a. pensjonatowej w formie budynków wolno stojących lub zespołów budynków wolno stojących powiązanych łącznikami,
- b. innych usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, związanych z obsługą pacjentów lub turystów,
- b) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na pose-

- sjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- c) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
- d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: 75% powierzchni terenu,
- b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenu 20UTp:
- a) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
- b) nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
- c) ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 25% powierzchni terenu,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
- a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
- b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
- a. minimalnej powierzchni: 2500,00 m<sup>2</sup>,
- b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
- c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
- b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
- a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 26

Dla terenów planowanej zabudowy pensjonatowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **49UTp, 52UTp, 54aUTp, 76UTp, 132aUTp, 832UTp** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa pensjonatowa z towarzyszeniem:
- a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
- b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
- c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
- a. pensjonatowej w formie budynków wolno stojących lub zespołów budynków wolno stojących powiązanych łącznikami,
- b. wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
- b) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na poszjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- c) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
- d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: 75% powierzchni terenu,
- b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 49UTp, 52UTp, 54aUTp, 76UTp, 132aUTp:
- a) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
- b) nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
- c) ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 25% powierzchni terenu,
  - nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 30° do 45°,
  - ograniczenie wysokości zabudowy do:
    - dla terenów: 49UTp, 52UTp, 54aUTp, 76UTp, 132aUTp: 15.00 m,
    - dla terenu 832UTp: 21.00 m,
  - ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
    - zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 27

Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **829US, 834US, 838US, 841US** plan ustala:

- przeznaczenie terenu:
  - tereny narciarskiej trasy zjazdowej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, tereny: 838US,
  - tereny toru saneczkowego oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, tereny: 829US, 834US, 841US,
  - zabudowy związanej z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń sportów zimowych, usług handlu, gastronomii, innych usług (w zakresie przestrzennym ograniczonym zasięgiem nieprzekraczalnych linii zabudowy),
  - komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - elementów sieciowych dla systemu naśnieżania (takich jak: przewody powietrzne, wodne, kanalizacyjne, kable energetyczne),
  - wyciągów narciarskich oraz elementów służących bezpieczeństwu narciarzy (takich jak: bariery i siatki ochronne), tereny: 829US, 834US, 841US,
  - zieleni,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - dopuszczenie możliwości budowy obiektów służących obsłudze ruchu narciarzy,
  - dopuszczenie wprowadzania usług wbudowanych,
  - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - nakaz utrzymania udziału powierzchni biologicznie czynnej: 75% powierzchni terenu,
  - 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,
  - zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 30° do 45°,
  - ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00 m,
  - ograniczenie liczby kondygnacji budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 25% powierzchni terenu,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 28

Dla terenów zabudowy usług zdrowia, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **43UZ, 45aUZ, 72UZ** plan ustala:

- przeznaczenie terenu: zabudowa usług zdrowia, z towarzyszeniem:
  - wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,

- b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
- c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
- a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
- b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
- c) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
- d) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych:
- a. terenu 43UZ – 60% powierzchni terenu,
- b. terenu 45aUZ – 65% powierzchni terenu,
- c. terenu 72UZ – 50% powierzchni terenu,
- b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz zachowania i ochrony obiektu zabytkowego (budynku Uzdrowiska Świeradów-Zdrój przy ul. Zdrojowej 2, położonego w obrębie terenu 43UZ, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr 350/938/J z dnia 28-12-1988) dla ochrony jego formy architektonicznej oraz funkcji, poprzez:
- a. trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu (formy i wystroju elewacji, geometrii połaci dachowych, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej),
- b. stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy prowadzeniu prac remontowych,
- c. rewaloryzację układu i kolorystyki elewacji z odtworzeniem jej historycznej faktury, detalu architektonicznego,
- d. zachowanie historycznego układu przestrzennego pomieszczeń oraz elementów wystroju architektonicznego obiektów (klatek schodowych, układu pomieszczeń, nieruchomości elementów wykończenia ścian, stropów i posadzek z zachowaniem historycznie zastosowanych materiałów),
- e. przywrócenie historycznych podziałów drewnianej stolarki okiennej w miejscach zastąpienia jej elementami współczesnymi (z wykluczeniem podziałów międzyszybowych),
- f. utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- g. obowiązek uzyskania zezwolenia WKZ dla dokonywania wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym,
- b) nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu w obrębie terenów: 43UZ, 45aUZ, 72UZ poprzez działania służące zachowaniu:
- a. 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,
- b. 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,
- c. 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,
- d. 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) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 43UZ, 72UZ:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:

- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej:
- a. terenu 43UZ – do 40% powierzchni terenu,
  - b. terenu 45aUZ – do 35% powierzchni terenu,
  - c. terenu 72UZ – do 50% powierzchni terenu,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy (dotyczy terenu 43UZ),
- d) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
- e) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
- f) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
- g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki: 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi towarzyszące podstawowej funkcji terenu,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
- § 29
- Dla terenów zabudowy usług zdrowia oraz innych usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **15UZ/U** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług zdrowia (zakład borowinowy Uzdrowiska Świeradów-Zdrój) z towarzyszeniem:
- a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów Uzdrowiska Świeradów-Zdrój,
  - c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - c) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
  - d) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: 60% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu poprzez działania służące zachowaniu:
    - a. skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
      - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
      - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakończonego późniejszymi przebudowami,
    - b. 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 roz-

- mieszkania otworów okiennych i drzwiowych,
- c. 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,
- d. 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),
- b) ze względu na położenie terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 40% powierzchni terenu,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki: 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi towarzyszące podstawowej funkcji terenu,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
- a. minimalnej powierzchni: 2500,00 m<sup>2</sup>,
  - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
  - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°,
- b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
- a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
  - d. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymiowane wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 30

1. Dla terenów zabudowy usług zdrowia oraz usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **16UZ/UT, 21aUZ/UT, 24UZ/UT, 35UZ/UT, 120UZ/UT, 121UZ/UT, 121aUZ/UT** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług zdrowia oraz usług turystyki, z towarzyszeniem:
- a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) nakaz utrzymania podstawowej funkcji terenu – usług zdrowia, przy jednoczesnym uzupełnianiu jej funkcjami związanymi z turystyką pobytową, rekreacją i towarzyszącymi jej innymi usługami,
  - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
  - d) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,

- e) dopuszczenie połączenia obiektów zabudowy na terenach 121UZ/UT, 121aUZ/UT łącznikiem, usytuowanym w sposób zapewniający zachowanie dróg pożarowych,
- f) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych:
- a. terenu 16UZ/UT – 50% powierzchni terenu,
- b. terenu 21aUZ/UT – 60% powierzchni terenu,
- c. terenu 24UZ/UT – 75% powierzchni terenu,
- d. terenu 35UZ/UT – 30% powierzchni terenu,
- e. terenu 120UZ/UT – 75% powierzchni terenu,
- f. terenu 121UZ/UT – 70% powierzchni terenu,
- g. terenu 121aUZ/UT – 60% powierzchni terenu,
- b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu w obrębie terenów: 16UZ/UT, 24UZ/UT, 35UZ/UT, 120UZ/UT, 121UZ/UT, 121aUZ/UT poprzez działania służące zachowaniu:
- a. skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
- zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
  - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
- b. 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,
- c. tradycyjnych metod wykonania połączeń 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,
- d. 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),
- b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla wszystkich wymienionych w niniejszym paragrafie terenów:
- a. dla istniejącej zabudowy poddawanej przebudowom:
- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej:
- a. terenu 16UZ/UT – do 50% powierzchni terenu,

- b. terenu 21aUZ/UT – do 40% powierzchni terenu,
  - c. terenu 24UZ/UT – do 25% powierzchni terenu,
  - d. terenu 35UZ/UT – do 70% powierzchni terenu,
  - e. terenu 120UZ/UT – do 25% powierzchni terenu,
  - f. terenu 121UZ/UT – do 30% powierzchni terenu,
  - g. terenu 121aUZ/UT – do 40% powierzchni terenu,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
- f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
- a. 1miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
  - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
2. Dla terenów planowanej zabudowy usług zdrowia oraz zabudowy pensjonatowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **21cUZ/UT** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług zdrowia oraz zabudowy pensjonatowej, z towarzyszeniem:
- a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz utrzymania podstawowej funkcji terenu – usług zdrowia, przy jednoczesnym uzupełnianiu jej funkcjami związanymi z turystyką pobytowa, rekreacją i towarzyszącymi jej innymi usługami,
  - b) dopuszczenie budowy nowych obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
  - c) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków
- oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: 75% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 25% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
- a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
  - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2500,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.



## § 31

Dla terenów zabudowy usług zdrowia oraz usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **73UZ/UT** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług zdrowia oraz usług turystyki, z towarzyszeniem:
    - a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
    - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
    - c) zieleni urządzonej,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
    - b) nakaz utrzymania podstawowej funkcji terenu- usług zdrowia, przy jednoczesnym uzupełnianiu jej funkcjami związanymi z turystyką pobytową, rekreacją i towarzyszącymi jej innymi usługami,
    - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
      - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
      - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
    - d) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
    - e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
    - f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 50% powierzchni terenu,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków poprzez działania służące zachowaniu:
    - a) skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
      - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
      - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
    - b) 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,
  - c) tradycyjnych metod wykonania połączeń 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,
  - d) 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),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 50% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połączeń w zakresie:
    - a. od 10° do 45° – dla nowych obiektów,
    - b. od 30° do 60° – dla wieży, stanowiącej lokalną dominantę przestrzenną,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
    - a. 20.00 m – dla nowych obiektów,
    - b. 33.00 m – dla wieży, stanowiącej lokalną dominantę przestrzenną,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do:
    - a. pięciu kondygnacji nadziemnych – dla nowych obiektów,
    - b. bez ograniczeń w ilości w ilości kondygnacji – dla wieży, stanowiącej lokalną dominantę przestrzenną,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obciążenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 32

Dla terenów zabudowy usług zdrowia oraz zieleni parkowej (domu zdrojowego oraz jego otoczenia), oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UZ/ZP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług zdrowia (domu zdrojowego oraz jego otoczenia), towarzyszeniem:
  - a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - b) zieleni parkowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
  - c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy dla przywrócenia historycznego otoczenia obiektów domu zdrojowego (muszli koncertowej),
  - d) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 50% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakaz zachowania i ochrony obiektu zabytkowego (zespołu uzdrowiskowego: domu zdrojowego, hali spacerowej, pijalni wód przy ul. Piłsudskiego 10, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr 351/903/J z dnia 14-01-1988) dla ochrony ich formy architektonicznej oraz funkcji, poprzez:
    - a. trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów (formy i wystroju elewacji, geometrii połączeń dachowych, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej),
    - b. stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy prowadzeniu prac remontowych,
    - c. rewaloryzację układu i kolorystyki elewacji z odtworzeniem jej historycznej faktury, detalu architektonicznego,
    - d. zachowanie historycznego układu przestrzennego pomieszczeń oraz elementów wystroju architektonicznego obiektów (klatek schodowych, układu pomieszczeń, nieruchomości elementów wykończenia ścian, stropów i posadzek z zachowaniem historycznie zastosowanych materiałów),
    - e. przywrócenie historycznych podziałów drewnianej stolarki okiennej w miejscach zastąpienia jej elementami współczesnymi (z wykluczeniem podziałów międzyszybowych),
    - f. utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
    - g. obowiązek uzyskania zezwolenia WKZ dla dokonywania wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym,
  - b) w obrębie tarasów w otoczeniu domu zdrojowego i hali spacerowej:
    - a. nakaz zachowania oryginalnych materiałów wykończeniowych oraz wzorów i detalu architektonicznego posadzki, elementów balustrad, schodów,
    - b. nakaz rewaloryzacji elementów małej architektury (ławek, siedzisk, elementów oświetlenia) z zastosowaniem wzorów zdefiniowanych na podstawie materiałów archiwalnych,
  - c) w obrębie założenia parkowego, stanowiącego otoczenie domu zdrojowego, plan ustala:
    - 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,
    - c. nakaz uzgadniania z WKZ wszelkich prac związanych z trwałym sposobem zagospodarowania terenów zieleni parkowej,
    - d. dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w uzgodnieniu z WKZ,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz prowadzenia prac rewaloryzacyjnych związanych z przebudową istniejących ciągów pieszych w oparciu o spójną koncepcję zagospodarowania terenów parku zdrojowego oraz wewnątrz ulicy Zdrojowej, określającą w szczególności:
  - a) zasady segregacji ruchu pieszego i samochodowego,
  - b) możliwość lokalizacji:
    - a. elementów małej architektury,
    - b. oświetlenia,
    - c. obiektów tymczasowych,
  - c) kolorystyki i struktury nawierzchni,
  - d) zasad wprowadzania elementów zieleni niskiej i wysokiej,

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 50% powierzchni terenu,
  - nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie:
    - od 10° do 45° – dla korpusu domu zdrojowego,
    - od 30° do 60° – dla wieży, stanowiącej lokalną dominantę przestrzenną,
  - ograniczenie wysokości zabudowy do:
    - 25.00 m – dla korpusu budynku domu zdrojowego,
    - 45.00 m – dla wieży, stanowiącej lokalną dominantę przestrzenną,
  - ograniczenie liczby kondygnacji do:
    - czterech kondygnacji nadziemnych – dla korpusu domu zdrojowego,
    - bez ograniczeń w ilości kondygnacji – dla wieży, stanowiącej lokalną dominantę przestrzenną,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb:
- poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
  - regulacji spraw własności w obrębie terenu,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

### R o z d z i a ł 3

#### Tereny zieleni urządzonej

##### § 33

Dla terenów zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5ZP, 27ZP, 38ZP, 47ZP, 74ZP** plan ustala:

- przeznaczenie terenu: zieleni parkowa,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - dopuszczenie rozbudowy układu komunikacji pieszej w obrębie terenów zieleni o nowe ścieżki i aleje na terenach zieleni parkowej o charakterze leśnym,
  - dopuszczenie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych oraz wydzielenia ścieżek rowerowych w obrębie istniejących ciągów komunikacyjnych,
  - dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu części terenów,
  - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału powierzchni biologicznie czynne,
  - nakaz ochrony drzewostanu, stanowiącego elementy pierwotnego zagospodarowania terenów zieleni parkowej, z dopuszczeniem eliminacji wtórnych nasadzeń niestanowiących elementów kompozycji przestrzennej,

- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: całkowity zakaz zabudowy.

### R o z d z i a ł 4

#### Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

##### § 34

Dla terenów energetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **17E, 25E, 63E, 77E, 119E, 129E** plan ustala:

- przeznaczenie terenu: urządzenia energetyki,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń energetyki,
  - zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją stacji,
  - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału terenów zielonych.

##### § 35

Dla terenów wodociągów oznaczonych na rysunku planu symbolami **22W, 79W** plan ustala:

- przeznaczenie terenu: tereny wodociągów Uzdrowiska Świeradów-Zdrój,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych,
  - zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wodociągu,
  - nakaz ogrodzenia terenu i czytelnego oznaczenia go odpowiednimi tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu osób nieupoważnionych,
  - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału terenów zielonych,
  - nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: całkowity zakaz zabudowy, poza wznoszeniem obiektów związanych z funkcjonowaniem ujęć wody.

##### § 36

Dla terenów wodociągów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **85W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wodociągów – stacji uzdatniania wody ujęcia „Bronka Czecha” we władaniu gminy miejskiej Świeradów-Zdrój,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach strefy ochrony bezpośredniej, ustanowionej decyzją OS.6224/11/883/2002 z dnia 04-08-2002:
  - a) nakaz prawidłowej eksploatacji urządzeń poboru, gromadzenia i rozprowadzania wody,
  - b) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych,
  - c) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wodociągu,
  - d) nakaz ogrodzenia terenu i czytelnego oznaczenia go odpowiednimi tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu osób nieupoważnionych,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału terenów zielonych,
  - b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: całkowity zakaz zabudowy, poza wznoszeniem obiektów związanych z funkcjonowaniem ujęć wody.

## § 37

Dla terenów wodociągów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **833W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wodociągów ujęcia brzegowego „Wrzos” we władaniu gminy miejskiej Świeradów-Zdrój,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach strefy ochrony bezpośredniej, ustanowionej decyzją GŚ.6223-15/2588/05/06 z dnia 19-02-2006:
  - a) nakaz prawidłowej eksploatacji urządzeń poboru, gromadzenia i rozprowadzania wody,
  - b) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych,
  - c) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wodociągu,
  - d) nakaz ogrodzenia terenu i czytelnego oznaczenia go odpowiednimi tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu osób nieupoważnionych,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału terenów zielonych,
  - b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości,

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: całkowity zakaz zabudowy, poza wznoszeniem obiektów związanych z funkcjonowaniem ujęć wody.

## § 38

Dla terenów wodociągów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **80aW, 86aW, 842aW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wodociągów – pozostałe,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych,
  - b) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wodociągu,
  - c) nakaz ogrodzenia terenu i czytelnego oznaczenia go odpowiednimi tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu osób nieupoważnionych,
  - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału terenów zielonych,
  - b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: całkowity zakaz zabudowy, poza wznoszeniem obiektów związanych z funkcjonowaniem ujęć wody.

## R o z d z i a ł 5

## Tereny obsługi komunikacji drogowej

## § 39

Dla terenów obsługi komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **61aKS, 824KS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji drogowej – terenu istniejącego parkingów samochodów osobowych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu placu parkingowego,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej nawierzchni do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
  - c) dopuszczenie budowy zapór, progów zwalniających oraz innych urządzeń służących uspokojeniu ruchu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 10% udziału terenów zielonych poprzez wprowadzanie

- ciągów zieleni oddzielających sektory parkingu,
  - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - c) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placu parkingowego,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej 20 m<sup>2</sup> na jedno stanowisko dla samochodu osobowego w obrębie placu manewrowego (liczone wraz z powierzchnią dojazdu),
- a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego użytkowania terenu na cele inne niż jego przeznaczenie.

### D z i a ł III

#### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE w obszarze strefy ochronnej „A” uzdrowiska Czerniawa-Zdrój**

### R o z d z i a ł 1

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

#### § 40

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **293MN, 295MN, 297MN, 301MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem:
- a) istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - c) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
  - d) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej,
  - b) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
  - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - d) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - e) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie:
    - a. od 30° do 45° (dla budynków mieszkalnych),
    - b. od 15° do 45° (dla garaży i budynków gospodarczych),
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
    - a. 10.00 m (dla budynków mieszkalnych),
    - b. 5.00 m (budynków gospodarczych),
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych lokali usługowych do: 30% powierzchni użytkowej,
  - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - b. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
    - c. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:
    - a. 2000,00 m<sup>2</sup> – dla zabudowy wolno stojącej,
    - b. 1200,00 m<sup>2</sup> – dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,
  - b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości:
    - a. 30,00 m – dla zabudowy wolno stojącej,
    - b. 12,00 m – dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,
  - c) nakaz utrzymania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - d) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do po-

zostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

#### § 41

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskazanej do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **298MN/UTp**, **310MN/UTp**, **313MN/UTp** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wskazana do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej z towarzyszeniem:
  - a) istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - c) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - d) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej, bez zwiększenia powierzchni zabudowy,
  - b) dopuszczenie adaptacji i przebudowy istniejących obiektów dla funkcji pensjonatowej,
  - c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy pensjonatowej w formie budynków wolno stojących,
  - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 75% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych usług związanych z obsługą pacjentów i turystów do: 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
  - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obciążenia obiektu noclegowego,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2500,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

#### § 42

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazanej do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **252MN/UTp**, **322MN/UTp**, **324MN/UTp**, **325MN/UTp**, **327MN/UTp**, **339MN/UTp** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wskazana do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej z towarzyszeniem:
  - a) istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,

- c) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
- d) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy i funkcji terenu, bez zwiększenia powierzchni zabudowy,
- b) dopuszczenie adaptacji i przebudowy istniejących obiektów dla funkcji pensjonatowej,
- c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy pensjonatowej w formie budynków wolno stojących,
- d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
- a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
- b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
- e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
- g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 75% powierzchni działki budowlanej,
- b) nakaz ochrony położonego w obrębie terenu 322MN/UTp drzewa, stanowiącego pomnik przyrody ożywionej na podstawie przepisów Rozporządzenia nr 18/93 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 3 kwietnia 1993 r., poprzez:
- a. prowadzenie prac pielęgnacyjnych,
- b. dopuszczenie wycinek wyłącznie podczas prac pielęgnacyjnych oraz dla usunięcia martwych egzemplarzy,
- c. zakaz wprowadzania odcieków wód opadowych do gruntu w otoczeniu pomnika przyrody,
- c) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz ochrony budynków wskazanych na rysunku planu w obrębie terenów: 252MN/UTp, 324MN/UTp, 325MN/UTp, 327MN/UTp, 339MN/UTp ujętych w gminnej ewidencji zabytków, poprzez działania służące zachowaniu:
- a. skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
- zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
  - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
- b. 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,
- c. 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,
- d. 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),
- b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 252MN/UTp, 322MN/UTp, 324MN/UTp, 325MN/UTp, 327MN/UTp, 339MN/UT:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupka),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do mate-

- riałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupki),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 30° do 45°,
  - ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
  - ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych usług związanych z obsługą pacjentów i turystów do: 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
  - zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - minimalnej powierzchni: 2500,00 m<sup>2</sup>,
    - w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.
- wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- dopuszczenie utrzymania istniejących placów sportowych,
  - dopuszczenie budowy obiektów sportowych oraz zabudowy służącej obsłudze tych obiektów,
  - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 20%,
  - zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 80% powierzchni terenu,
  - nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 0° do 15°,
  - ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00 m,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 44

Dla terenów zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **267UT** plan ustala:

- przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki, z towarzyszeniem:
  - zabudowy pensjonatowej,
  - wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - zieleni urządzonej,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,

## R o z d z i a ł 2

## Tereny zabudowy usługowej

## § 43

Dla terenów tereny sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **311US** plan ustala:

- przeznaczenie terenu: sport i rekreacja, z towarzyszeniem:



- c) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
  - d) dopuszczenie wznoszenia nowych obiektów pensjonatowych,
  - e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: 75% powierzchni terenu
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 25% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obciążenia obiektu noclegowego,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2500,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,

z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## § 45

Dla terenów planowanej zabudowy pensjonatowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **341aUTp** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa pensjonatowa z towarzyszeniem:
  - a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
    - a. pensjonatowej w formie budynków wolno stojących,
    - b. innych usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu, związanych z obsługą pacjentów lub turystów,
  - b) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - c) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: 75% powierzchni terenu,
- 4) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 25% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obciążenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2500,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - c) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - d. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 46

Dla terenów zabudowy usług zdrowia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **316UZ** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług zdrowia (domu zdrojowego oraz jego otoczenia), towarzyszeniem:
  - a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - b) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
  - c) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 30% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu, poprzez działania służące zachowaniu:
    - a. 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,
    - b. 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,
    - c. 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,
    - d. 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),
  - b) ze względu na położenie terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala:
    - a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
      - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
      - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
      - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
    - b. dla planowanej zabudowy:
      - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,

- nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 70% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 10° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji do: czterech kondygnacji nadziemnych,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 47

1. Dla terenów zabudowy usług zdrowia oraz zabudowy pensjonatowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **330UZ/UT**, **333UZ/UT**, **335UZ/UT** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług zdrowia oraz zabudowy pensjonatowej, z towarzyszeniem:
- a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) nakaz utrzymania podstawowej funkcji terenu – usług zdrowia, przy jednoczesnym uzupełnianiu jej funkcjami związanymi z turystyką pobytowa, rekreacją i towarzyszącymi jej innymi usługami,
  - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
  - d) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
- e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozabytu kulturowego:
- a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych:
    - a. terenów: 330UZ/UT – 75% powierzchni terenu,
    - b. terenu 333UZ/UT – 60% powierzchni terenu,
    - c. terenu 335UZ/UT – 50% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu w obrębie terenu 330UZ/UT poprzez działania służące zachowaniu:
- a) skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
    - a. zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
    - b. nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połaci dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
  - b) historycznych elewacji budynków, w tym:
    - a. zakaz stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach, wykonanych w technologii ryglowej, przysłupowej, pruskiego muru, ceglanych, kamiennych,
    - b. zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),
    - c. zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) tradycyjnych metod wykonania połaci dachowych, w tym:
    - a. zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego, strzechy,
    - b. nakaz stosowania jako pokryć łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników), pokryć ceramicznych oraz innych historycznie wykorzystywanych w regionie,
  - d) elementów stolarki budowlanej, w tym:
    - a. zakaz wymiany okien i drzwi na nowe wykonane z tworzyw sztucznych,

- b. 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),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej:
- a. terenów: 330UZ/UT – do 25% powierzchni terenu,
- b. terenu 333UZ/UT – do 40% powierzchni terenu,
- c. terenu 335UZ/UT – do 50% powierzchni terenu,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
- f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
- a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
- b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
2. Dla terenów planowanej zabudowy usług zdrowia oraz zabudowy pensjonatowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **327bUZ/UT** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług zdrowia oraz zabudowy pensjonatowej, z towarzyszeniem:
- a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
- b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
- c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz utrzymania podstawowej funkcji terenu – usług zdrowia, przy jednoczesnym uzupełnianiu jej funkcjami związanymi z turystyką pobytową, rekreacją i towarzyszącymi jej innymi usługami,
- b) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozabytu kulturowego:
- a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych – 75% powierzchni terenu,
- b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej – do 25% powierzchni terenu,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
- a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
- b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

### R o z d z i a ł 3

#### Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

##### § 48

Dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **254P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa techniczno-produkcyjna (rozlewnia wód mineralnych w Czerniawie-Zdroju), wskazana do zmiany na funkcje usługowe związane z obsługą funkcji uzdrowiskowej oraz zabudowę pensjonatową, z towarzyszeniem:
- a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
- b) zieleni urządzonej,

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
      - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
      - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
    - c) dopuszczenie prowadzenia działalności produkcyjnej do zużycia technicznych instalacji,
    - d) dopuszczenie zmiany funkcji terenu po zakończeniu działalności produkcyjnej na:
      - a. funkcje związane z obsługą działalności leczniczej,
      - b. zabudowę pensjonatową,
    - e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
    - f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 20% powierzchni terenu (dla istniejącej zabudowy techniczno-produkcyjnej),
    - b) nakaz utrzymania udziału terenów zielonych: 75% powierzchni terenu (dla nowej zabudowy wznoszonej po zmianie funkcji terenu na usługową),
    - c) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenu:
    - a) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - b) nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - c) ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupki),
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej:
      - a. do 80% powierzchni terenu (dla istniejącej zabudowy techniczno-produkcyjnej),
      - b. do 25% powierzchni terenu (dla nowej zabudowy wznoszonej po zmianie funkcji terenu na usługową),
    - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 25°,
    - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00 m,
    - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do:
      - a. bez ograniczeń w ilości kondygnacji dla obiektów zabudowy techniczno-produkcyjnej,
      - b. dwóch kondygnacji nadziemnych dla innych obiektów,
    - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
      - a. 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
      - b. 2 miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych o minimalnej powierzchni 60 m<sup>2</sup> każde,
  - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
- R o z d z i a ł 4

**Tereny zieleni urządzonej**

§ 49
- Dla terenów zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **308ZP, 309ZP, 315ZP, 321ZP, 323ZP, 325aZP, 328ZP** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie rozbudowy układu komunikacji pieszej w obrębie terenów zieleni o nowe ścieżki i aleje na terenach zieleni parkowej o charakterze leśnym,
    - b) dopuszczenie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych oraz wydzielenia ścieżek rowerowych w obrębie istniejących ciągów komunikacyjnych,
    - c) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu części terenów,
    - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału powierzchni biologicznie czynne,
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: całkowity zakaz zabudowy.

## R o z d z i a ł 5

**Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej**

## § 50

Dla terenów energetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **317E** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia energetyki,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń energetyki,
  - b) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją stacji,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału terenów zielonych.

## § 51

Dla terenów wodociągów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **332W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: ujęcia wód leczniczych Uzdrowiska Czerniawa-Zdrój,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze ujęć,
  - b) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęć,
  - c) nakaz ogrodzenia terenu i czytelnego oznaczenia go odpowiednimi tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu osób nieupoważnionych,
  - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału terenów zielonych,
  - b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: całkowity zakaz zabudowy, poza wznoszeniem obiektów związanych z funkcjonowaniem ujęć wody.

## § 52

Dla terenów wodociągów oznaczonych na rysunku planu symbolem **609bW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wodociągów – pozostałe,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych,
  - b) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wodociągu,
  - c) nakaz ogrodzenia terenu i czytelnego oznaczenia go odpowiednimi tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu osób nieupoważnionych,
  - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału terenów zielonych,
  - b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: całkowity zakaz zabudowy, poza wznoszeniem obiektów związanych z funkcjonowaniem ujęć wody.

## R o z d z i a ł 6

**Tereny komunikacji pieszej**

## § 53

Dla terenów komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **326KP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja piesza,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie przebudowy nawierzchni,
  - b) dopuszczenie ruchu pieszego i rowerowego,
  - c) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury,
  - d) dopuszczenie ruchu pojazdów służących zaopatrzeniu terenów przyległych,
  - e) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni urządzonej,
  - f) zakaz wjazdu pojazdów samochodowych poza dopuszczonymi do ruchu na zasadach ustalonych przez Urząd Miasta,
  - g) nakaz pełnego dostosowania przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## R o z d z i a ł 7

**Tereny obsługi komunikacji drogowej**

## § 54

Dla terenów obsługi komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **331KS**, **334KS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji drogowej – tereny istniejących parkingów samochodów osobowych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu placu parkingowego,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej nawierzchni do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
  - c) dopuszczenie budowy zapór, progów zwalniających oraz innych urządzeń służących uspokojeniu ruchu,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 10% udziału terenów zielonych poprzez wprowadzanie ciągów zieleni oddzielających sektory parkingu,
  - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - c) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placu parkingowego,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej 20 m<sup>2</sup> na jedno stanowisko dla samochodu osobowego w obrębie placu manewrowego (liczone wraz z powierzchnią dojazdu),
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego użytkowania terenu na cele inne niż jego przeznaczenie.

## D z i a ł I V

### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE w obszarze strefy ochronnej „B” uzdrowisk Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój

#### R o z d z i a ł 1

##### Tereny zabudowy mieszkaniowej

##### § 55

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 149aMN, 156MN, 166MN, 171MN, 172MN, 173MN, 193MN, 218MN, 220MN, 221MN, 258MN, 299MN, 342MN, 346MN, 346aMN, 347MN, 348MN, 390MN, 391MN, 398MN, 408MN, 542MN, 564aMN, 567MN, 567aMN, 570MN, 575MN, 577MN, 586MN, 600MN, 605MN, 609MN, 609aMN, 611MN, 614MN, 615MN, 616MN, 636aMN, 649MN, 649aMN, 652MN, 654MN, 658MN, 660MN, 661MN, 662MN, 662aMN, 662bMN, 666MN, 668MN, 669MN, 675MN, 680MN, 695MN, 697MN, 699MN, 704MN, 706MN, 710MN, 725MN, 728MN, 735MN, 736aMN, 739MN, 753MN, 875MN, 879MN, 884MN, 918MN, 920MN, 922MN, 924MN, 934MN plan ustala:
  - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem:
    - a) istniejącej zabudowy zagrodowej (dotyczy terenów: 218MN, 220MN, 221MN, 258MN, 299MN, 342MN, 346MN, 346aMN, 347MN, 348MN, 390MN, 391MN, 398MN, 542MN, 577MN, 586MN, 600MN, 605MN, 611MN, 654MN, 658MN, 660MN, 661MN, 662MN, 662aMN, 662bMN, 666MN, 668MN, 669MN, 675MN, 680MN, 695MN, 697MN, 710MN, 725MN, 728MN, 735MN, 736aMN, 739MN, 753MN, 875MN, 879MN, 884MN, 922MN, 924MN, 934MN),
    - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
    - c) nieuciążliwych usług,
    - d) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
    - e) zieleni urządzonej,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej,
    - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
      - a. mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych,
      - b. gospodarczej, w tym garaży,
    - c) dopuszczenie wprowadzania usług w ramach dopuszczonych planem powierzchni:
      - a. w obrębie zabudowy mieszkaniowej,
      - b. jako wydzielonych obiektów, wznoszonych zgodnie z ustalonymi parametrami kształtowania zabudowy,
    - d) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
    - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
      - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
      - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
    - f) zakaz umieszczenia bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
    - g) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
    - h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni działki budowlanej,
    - b) nakaz ochrony położonych w obrębie terenu 570MN drzew, stanowiących pomniki przyrody ożywionej na podstawie przepisów Rozporządzenia nr 18/93 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 3 kwietnia 1993 r., poprzez:
      - a. prowadzenie prac pielęgnacyjnych,
      - b. dopuszczenie wycinek wyłącznie podczas prac pielęgnacyjnych oraz dla usunięcia martwych egzemplarzy,
      - c. zakaz wprowadzania odcieków wód opadowych do gruntu w otoczeniu pomnika przyrody,
    - c) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

- d) dla terenów 662MN, 662aMN, 662bMN, 652MN, położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ( $p = 1\%$ ), plan ustala ponadto:
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
  - dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów po uzgodnieniu planowanej inwestycji w zakresie wynikającym z przepisów Prawa Wodnego,
  - zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
  - zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
  - zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
- e) dla terenów: 567MN, 575MN, 577MN położonych w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi, plan ustala ponadto:
- zakaz lokalizowania zabudowy podpiwniczonej,
  - zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
  - zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
  - zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz zachowania i ochrony obiektów zabytkowych (budynku mieszkalno-inwentarskiego przy ul. Pszczelej 1, położonego w obrębie terenu 697MN, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr A/989 z dnia 05-01-2007) dla ochrony ich formy architektonicznej oraz funkcji, poprzez:
- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej budynków przysłupowych (konstrukcji, formy i wystroju elewacji, geometrii połączeń dachowych, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej),
  - stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy prowadzeniu prac remontowych,
  - rewaloryzację układu i kolorystyki elewacji z odtworzeniem jej historycznej faktury, detalu architektonicznego,
  - zachowanie historycznego układu przestrzennego pomieszczeń oraz elementów wystroju architektonicznego obiektów (klatek schodowych, układu pomieszczeń, nieruchomych elementów wykończenia ścian, stropów i posadzek z zachowaniem historycznie zastosowanych materiałów),
- e. przywrócenie historycznych podziałów drewnianej stolarki okiennej w miejscach zastąpienia jej elementami współczesnymi (z wykluczeniem podziałów międzyszybowych),
- f. utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- g. obowiązek uzyskania zezwolenia WKZ dla dokonywania wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym,
- b) nakaz ochrony budynków wskazanych na rysunku planu w obrębie terenów: 147MN, 149aMN, 166MN, 346MN, 346aMN, 348MN, 398MN, 390MN, 391MN, 567aMN, 570MN, 575MN, 577MN, 600MN, 605MN, 609MN, 636aMN, 643MN, 643aMN, 649MN, 649aMN, 662MN, 699MN, 704MN, 706MN, 739MN, 922MN, 924MN, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, 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 połączeń 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,
  - tradycyjnych metod wykonania połączeń 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,



- d. 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) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 149aMN, 156MN, 166MN, 346MN, 346aMN, 347MN, 348MN, 390MN, 391MN, 564aMN, 567MN, 567aMN, 570MN, 575MN, 577MN, 636aMN, 643aMN, 649MN, 649aMN, 652MN:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni działki budowlanej,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie:
- a. od 30° do 45° (dla budynków mieszkalnych),
- b. od 15° do 45° (dla garaży i budynków gospodarczych),
- d) ograniczenie wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych do: 10.00 m,
- e) ograniczenie wysokości zabudowy dla budynków gospodarczych do:
- a. 5.00 m (dla terenów: 149aMN, 156MN, 166MN, 171MN, 172MN, 173MN, 193MN, 218MN, 220MN, 221MN, 258MN, 299MN, 342MN, 346MN, 346aMN, 347MN, 348MN, 390MN, 391MN, 398MN, 408MN, 542MN, 564aMN, 567MN, 567aMN, 570MN, 575MN, 577MN, 586MN, 600MN, 609MN, 609aMN, 611MN, 614MN, 615MN, 616MN, 636aMN, 643aMN, 649MN, 649aMN, 652MN, 654MN, 658MN, 660MN, 661MN, 662MN, 662aMN, 662bMN, 668MN, 669MN, 666MN, 675MN, 680MN, 695MN, 697MN, 699MN, 704MN, 706MN, 710MN, 736aMN, 735MN, 725MN, 728MN, 739MN, 753MN, 757MN, 875MN, 879MN, 884MN, 918MN, 920MN, 922MN, 924MN, 934MN),
- b. 8.00 m (dla terenu 605MN),
- f) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych lokali usługowych do: 30% powierzchni użytkowej,
- h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
- a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- b. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
- c. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:
- a. 2000,00 m<sup>2</sup> – dla zabudowy wolno stojącej,
- b. 1200,00 m<sup>2</sup> – dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,
- b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości:
- a. 30,00 m – dla zabudowy wolno stojącej,
- b. 12,00 m – dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,
- c) nakaz utrzymania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
- d) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
- a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienio-

ne wyżej paramenty liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

2. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **171aMN, 351aMN, 547aMN, 609bMN, 613MN, 620aMN, 674MN, 711MN, 721bMN, 756MN, 757MN, 916MN** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem:

- a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
- b) nieuciążliwych usług,
- c) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
- d) zieleni urządzonej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
  - a. mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych,
  - b. gospodarczej, w tym garaży,
- b) dopuszczenie wprowadzania usług w ramach dopuszczonych planem powierzchni:
  - a. w obrębie zabudowy mieszkaniowej,
  - b. jako wydzielonych obiektów, wznoszonych zgodnie z ustalonymi parametrami kształtowania zabudowy,
- c) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- d) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
- e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni działki budowlanej,
- b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni działki budowlanej,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie:

- a. od 30° do 45° (dla budynków mieszkalnych),
- b. od 15° do 45° (dla garaży i budynków gospodarczych),

d) ograniczenie wysokości zabudowy do:

- a. 10.00 m (dla budynków mieszkalnych),
- b. 5.00 m (budynków gospodarczych),

e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych,

f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych lokali usługowych do: 30% powierzchni użytkowej,

g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:

- a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- b. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
- c. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:

- a. 2000,00 m<sup>2</sup> – dla zabudowy wolno stojącej,
- b. 1200,00 m<sup>2</sup> – dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,

b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości:

- a. 30,00 m – dla zabudowy wolno stojącej,
- b. 12,00 m – dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,

c) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:

- a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej paramenty liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

#### § 56

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **575MN, 643aMN** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem:

- a) istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - c) nieuciążliwych usług,
  - d) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
  - e) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej,
  - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych,
    - b. gospodarczej, w tym garaży,
  - c) dopuszczenie wprowadzania usług w ramach dopuszczonych planem powierzchni:
    - a. w obrębie zabudowy mieszkaniowej,
    - b. jako wydzielonych obiektów, wznoszonych zgodnie z ustalonymi parametrami kształtowania zabudowy,
  - d) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
  - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - f) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - g) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - c) dla części terenu, położonego w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi, plan ustala ponadto:
    - a. zakaz lokalizowania zabudowy podpiwniczonej,
    - b. zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - c. zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
    - d. zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
    - e. zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz ochrony budynku wskazanego na rysunku planu w obrębie terenu 643aMN, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, poprzez działania służące zachowaniu:
    - a. skali zabudowy i gabarytów obiektu, w tym:
      - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
      - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
    - b. 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,
    - c. tradycyjnych metod wykonania połączeń 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,
    - d. 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),
  - b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 643aMN:
    - a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
      - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
      - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
      - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do mate-

- riałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni działki budowlanej,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie:
- a. od 30° do 45° (dla budynków mieszkalnych),
  - b. od 15° do 45° (dla garaży i budynków gospodarczych),
- d) ograniczenie wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych do: 12.00 m,
- e) ograniczenie wysokości zabudowy dla budynków gospodarczych do: 5.00 m,
- f) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych lokali usługowych do: 30% powierzchni użytkowej,
- h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
- a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
  - c. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:
- a. 2000,00 m<sup>2</sup> – dla zabudowy wolno stojącej,
  - b. 1200,00 m<sup>2</sup> – dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,
- b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości:
- a. 30,00 m – dla zabudowy wolno stojącej,
  - b. 12,00 m – dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,
- c) nakaz utrzymania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
- d) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
- a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
  - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## § 57

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **96MN/UT, 97MN/UT, 138MN/UT, 157MN/UT, 247aMN/UT, 247cMN/UT, 264MN/UT, 265MN/UT, 271MN/UT, 291aMN/UT, 401MN/UT, 407MN/UT, 548MN/UT, 621MN/UT, 626MN/UT, 627MN/UT, 628MN/UT, 631MN/UT, 633MN/UT, 636MN/UT, 639aMN/UT, 648MN/UT, 682MN/UT, 686MN/UT, 695MN/UT, 733MN/UT, 742MN/UT, 750MN/UT, 753aMN/UT, 754MN/UT, 780MN/UT, 785MN/UT, 786MN/UT, 791bMN/UT, 804MN/UT, 804bMN/UT, 805MN/UT, 820MN/UT, 822MN/UT, 844MN/UT, 851MN/UT, 886MN/UT, 890MN/UT, 892MN/UT, 896MN/UT, 897MN/UT, 902MN/UT, 909MN/UT, 929MN/UT** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki, z towarzyszeniem:
- a) istniejącej zabudowy zagrodowej (dotyczy terenów: **96MN/UT, 247aMN/UT, 247cMN/UT, 264MN/UT, 265MN/UT, 291aMN/UT, 401MN/UT, 407MN/UT, 682MN/UT, 686MN/UT, 695MN/UT, 733MN/UT, 742MN/UT, 750MN/UT, 753aMN/UT, 754MN/UT, 780MN/UT, 785MN/UT, 786MN/UT, 791bMN/UT, 844MN/UT, 892MN/UT, 886MN/UT, 890MN/UT, 896MN/UT, 897MN/UT, 909MN/UT, 929MN/UT**),
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - c) innych nieuciążliwych usług,
  - d) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
  - e) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy i funkcji terenu,
  - b) dopuszczenie adaptacji i przebudowy istniejących obiektów dla potrzeb usług turystyki,

- c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
- mieszaniowej jednorodzinnej wymiennej z zabudową usług turystyki w formie budynków wolno stojących,
  - gospodarczej, w tym garaży,
- d) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
- dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
  - wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
- f) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- g) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
- h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni działki budowlanej,
  - zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - dla terenów 786MN/UT, 791bMN/UT położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ( $p=1\%$ ), plan ustala ponadto:
    - zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
    - dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów po uzgodnieniu planowanej inwestycji w zakresie wynikającym z przepisów Prawa Wodnego,
    - zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
    - zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
    - zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- nakaz ochrony budynków wskazanych na rysunku planu w obrębie terenów: 96MN/UT, 97MN/UT, 157MN/UT, 247cMN/UT, 548MN/UT, 628MN/UT, 636MN/UT, 639aMN/UT, 648MN/UT, 733MN/UT, 742MN/UT, 780MN/UT, 802MN/UT, 820MN/UT, 844MN/UT, 890MN/UT, 892MN/UT, 896MN/UT, 909MN/UT ujętych w gminnej ewidencji zabytków, 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 połączeń 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,
    - tradycyjnych metod wykonania połączeń 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),
  - ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 138MN/UT, 157MN/UT, 247aMN/UT, 247cMN/UT, 407MN/UT, 548MN/UT, 628MN/UT, 636MN/UT, 639aMN/UT, 648MN/UT:
    - dla istniejącej zabudowy poddawanej przebudowom:
      - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),

- nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - b. dla planowanej zabudowy:
    - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych usług innych niż usługi turystyki do: 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
  - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obciążenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2000,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.
2. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **261MN/UT, 281MN/UT, 341MN/UT, 401aMN/UT, 405MN/UT, 685MN/UT, 694MN/UT, 752MN/UT, 758MN/UT, 759MN/UT, 762MN/UT, 785aMN/UT, 796MN/UT, 874MN/UT, 890aMN/UT, 900MN/UT, 902aMN/UT, 914MN/UT, 938aMN/UT** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki z towarzyszeniem:
    - a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
    - b) innych nieuciążliwych usług,
    - c) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
    - d) zieleni urządzonej,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
      - a. mieszkaniowej jednorodzinnej wymienione z zabudową usług turystyki w formie budynków wolno stojących,
      - b. gospodarczej, w tym garaży,
    - b) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
    - c) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
    - d) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
    - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni działki budowlanej,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych usług innych niż usługi turystyki do: 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
  - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2000,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## § 58

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 112MN/UT, 113MN/UT, 115MN/UT, 116MN/UT, 188MN/UT, 197MN/UT, 224MN/UT, 227MN/UT, 286MN/UT, 292MN/UT, 558MN/UT, 579MN/UT, 582MN/UT, 582bMN/UT, 744MN/UT, 807MN/UT, 812MN/UT, 868MN/UT, 872MN/UT, 872aMN/UT, 936MN/UT plan ustala:
  - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki z towarzyszeniem:
    - a) istniejącej zabudowy zagrodowej (dotyczy terenów: 112MN/UT, 224MN/UT, 227MN/UT, 744MN/UT, 807MN/UT, 868MN/UT, 872MN/UT),
    - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
    - c) innych nieuciążliwych usług,
    - d) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
    - e) zieleni urządzonej,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy i funkcji terenu,
    - b) dopuszczenie adaptacji i przebudowy istniejących obiektów dla potrzeb usług turystyki,
    - c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
      - a. mieszkaniowej jednorodzinnej wymienione z zabudową usług turystyki w formie budynków wolno stojących,
      - b. gospodarczej, w tym garaży,
    - d) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
    - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
      - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
      - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
    - f) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
    - g) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
    - h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni działki budowlanej,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) nakaz ochrony budynków wskazanych na rysunku planu w obrębie terenów: 112MN/UT, 115MN/UT, 188MN/UT, 292MN/UT, 558MN/UT, 579MN/UT, 582MN/UT, 582bMN/UT, 588MN/UT, 744MN/UT, 807MN/UT, 812MN/UT, 872MN/UT, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, poprzez działania służące zachowaniu:

- a. skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
- zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
  - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
- b. 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,
- c. tradycyjnych metod wykonania połączeń 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,
- d. 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),
- b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 558MN/UT, 579MN/UT, 582MN/UT, 582bMN/UT, 812MN/UT:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni działki budowlanej,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połączeń w zakresie: od 30° do 45°,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych usług innych niż usługi turystyki do: 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
- g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
- a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
- a. minimalnej powierzchni: 2000,00 m<sup>2</sup>,
  - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
  - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°,
- b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
- a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
  - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:



- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
- b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.
2. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **222MN/UT, 234MN/UT, 245MN/UT** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki z towarzyszeniem:
- a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
- b) innych nieuciążliwych usług,
- c) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
- d) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
- a. mieszkaniowej jednorodzinnej wymienione z zabudową usług turystyki w formie budynków wolno stojących,
- b. gospodarczej, w tym garaży,
- b) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- c) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- d) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
- e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni działki budowlanej,
- b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni działki budowlanej,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 30° do 45°,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych usług innych niż usługi turystyki do: 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
- g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
- a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
- a. minimalnej powierzchni: 2000,00 m<sup>2</sup>,
- b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
- c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
- b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
- a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
- b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## § 59

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **100MN/UT, 108MN/UT, 141MN/UT, 141bMN/UT, 141dMN/UT, 194MN/UT** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki, z towarzyszeniem:
- a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
- b) innych nieuciążliwych usług,
- c) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
- d) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy i funkcji terenu,
- b) dopuszczenie adaptacji i przebudowy istniejących obiektów dla potrzeb usług turystyki,
- c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie jako:
- a. usług turystyki w formie budynków wolno stojących,
- b. gospodarczej, w tym garaży,

- d) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
- dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
  - wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
- f) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- g) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
- h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni działki budowlanej,
  - zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- nakaz ochrony budynków wskazanych na rysunku planu w obrębie terenu 100MN/UT, 108MN/UT, 194MN/UT ujętych w gminnej ewidencji zabytków, 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,
    - 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,
- d. 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),
- b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 141MN/UT, 141bMN/UT:
- dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
    - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - dla planowanej zabudowy:
    - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni działki budowlanej,
  - nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - ograniczenie wysokości zabudowy do:
    - dla terenów 100MN/UT, 141MN/UT, 141bMN/UT, 141dMN/UT, 194MN/UT: 15.00 m,
    - dla terenu 108MN/UT: 17.00 m,
  - ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych usług innych niż usługi turystyki do: 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
  - nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:

- a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2000,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.
2. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **200MN/UT**, **850bMN/UT** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki z towarzyszeniem:
    - a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
    - b) innych nieuciążliwych usług,
    - c) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
    - d) zieleni urządzonej,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
      - a. mieszkaniowej jednorodzinnej wymienione z zabudową usług turystyki w formie budynków wolno stojących,
      - b. gospodarczej, w tym garaży,
    - b) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
    - c) zakaz umieszczenia bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
    - d) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych usług innych niż usługi turystyki do: 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
  - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2000,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## § 60

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **543MW, 544MW, 546MW, 620MW, 650MW, 919MW, 935aMW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:
  - a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - b) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
  - c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - c) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - d) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - c) dla terenu 650MW, położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ( $p = 1\%$ ), plan ustala ponadto:
    - a. zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
    - b. dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów po uzgodnieniu planowanej inwestycji w zakresie wynikającym z przepisów Prawa Wodnego, zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - c. zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
    - d. zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
    - e. zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakaz ochrony budynków wskazanych na rysunku planu w obrębie terenów 544MW, 546MW, 620MW, 935aMW ujętych

w gminnej ewidencji zabytków, poprzez działania służące zachowaniu:

- a. skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
    - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
    - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem dachów mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
  - b. 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,
  - c. tradycyjnych metod wykonania połączeń 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,
  - d. 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),
- b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 544MW, 546MW, 620MW, 650MW, 935aMW:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
    - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień, drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),

- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
    - a. 10.00 m (dla budynków mieszkalnych),
    - b. 5.00 m (budynków gospodarczych),
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2000,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.
- § 61
- Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **113aMW, 170MW, 553MW, 555MW, 564MW, 564bMW, 582aMW** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:
    - a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
    - b) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
    - c) zieleni urządzonej,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
      - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
      - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
    - c) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
    - d) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
    - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni terenu,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) nakaz ochrony wskazanych na rysunku planu w obrębie terenów: 113aMW, 170MW, 553MW, 555MW, 564MW, 564bMW, 582aMW budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, poprzez działania służące zachowaniu:
      - a. 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, zaktóconego późniejszymi przebudowami,
      - b. historycznych elewacji budynków, w tym:
        - zakaz stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach, wykonanych w technologii ryglowej, przystupowej, 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,

- c. tradycyjnych metod wykonania połączeń 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,
- d. 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),
- b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 170MW, 553MW, 555MW, 564MW, 564bMW, 582aMW:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni terenu,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połączenia w zakresie: od 25° do 45°,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
- a. 12.00 m (dla budynków mieszkalnych),
- b. 5.00 m (budynków gospodarczych),
- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych,
- f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
- a. minimalnej powierzchni: 2000,00 m<sup>2</sup>,
- b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
- c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°,
- b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
- a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
- b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## § 62

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **146MW, 146aMW, 149MW, 149bMW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:
- a) usług wbudowanych w parterach, w tym usług administracji, gastronomii, handlu, innych usług związanych z obsługą mieszkańców,
- b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
- c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
- a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
- b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
- c) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,

- d) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla wszystkich wymienionych w niniejszym paragrafie terenów:
- a) dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
    - a. nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
    - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - b) dla planowanej zabudowy:
    - a. nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 18.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do pięciu kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń wokół pojedynczych budynków, tworzących zespoły zabudowy.

## § 63

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11MW/U, 13MW/U, 159MW/U, 162MW/U, 163MW/U, 165MW/U, 249MW/U, 554MW/U, 563MW/U, 565MW/U, 812aMW/U, 814MW/U, 815MW/U, 817MW/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:
  - a) usług oświaty (dotyczy terenu 565MW/U),
  - b) wbudowanych usług: handlu, gastronomii, powierzchni biurowych,
  - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - d) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie utrzymania funkcji mieszkaniowej w obrębie istniejących powierzchni użytkowych o tym przeznaczeniu,
  - c) dopuszczenie wprowadzania usług wbudowanych w obrębie I kondygnacji nadziemnej,
  - d) dopuszczenie wprowadzania usług oświaty (przedszkola miejskiego) realizowanych w formie obiektu wolno stojącego (dotyczy terenu 565MW/U),
  - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
  - f) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - g) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) nakaz ochrony wskazanych na rysunku planu w obrębie terenów: 11MW/U, 159MW/U, 162MW/U, 163MW/U, 165MW/U, 249MW/U, 554MW/U, 563MW/U, 565MW/U, 812aMW/U, 814MW/U, 815MW/U, 817MW/U budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, poprzez działania służące zachowaniu:
- a. skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
- zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
  - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
- b. 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,
- c. tradycyjnych metod wykonania połączeń 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,
- d. 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),
- b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 11MW/U, 13MW/U, 159MW/U, 162MW/U, 163MW/U, 165MW/U, 249MW/U, 554MW/U, 563MW/U, 565MW/U, 812aMW/U, 814MW/U, 815MW/U, 817MW/U:
- a. dla istniejącej zabudowy poddawanej przebudowom:
- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, tupek),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, tupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni terenu,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połączeń w zakresie: od 30° do 45°,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
- a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b. 1 miejsce na 1 lokal usługowy,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
- a. minimalnej powierzchni: 2000,00 m<sup>2</sup>,
  - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
  - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°,
- b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
- a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,



- b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
- 8) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.
2. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **143MW/U, 143aMW/U, 151aMW/U** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:
- a) wbudowanych usług,
- b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
- c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie wprowadzania zabudowy w postaci budynków wolno stojących,
- b) dopuszczenie wprowadzania usług w obrębie I kondygnacji nadziemnej:
- a. usług handlu, gastronomii, powierzchni biurowych,
- b. wymiennie z usługami oświaty (przedszkola miejskiego) w obrębie terenu 151aMW/U,
- c) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- d) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
- e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni terenu,
- b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala:
- a) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
- b) nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
- c) ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni terenu,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
- a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- b. 1 miejsce na 1 lokal usługowy,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
- a. minimalnej powierzchni: 2000,00 m<sup>2</sup>,
- b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
- c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
- b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
- a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
- b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## § 64

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **12MW/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:
- a) nieuciążliwych usług i produkcji (istniejącej piekarni),
- b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,

- c) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
  - d) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - c) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - d) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, poprzez działania służące zachowaniu:
- a) skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
    - a) zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
    - b) nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połaci dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
  - b) historycznych elewacji budynków, w tym:
    - a) zakaz stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach, wykonanych w technologii ryglowej, przysłupowej, pruskiego muru, ceglanych, kamiennych,
    - b) zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),
    - c) zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) tradycyjnych metod wykonania połaci dachowych, w tym:
    - a) zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego, strzechy,
    - b) nakaz stosowania jako pokryć łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników), pokryć ceramicznych oraz innych historycznie wykorzystywanych w regionie,
- d) elementów stolarki budowlanej, w tym:
- a) zakaz wymiany okien i drzwi na nowe wykonane z tworzyw sztucznych,
  - b) 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),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
    - a. 12.00 m (dla budynków mieszkalnych),
    - b. 5.00 m (budynków gospodarczych),
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2000,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## § 65

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9aMW/UT**, **153MW/UT**, **174MN/UT**, **240aMW/UT**, **247MW/UT**, **247bMW/UT**, **570aMW/UT**, **807aMW/UT** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:

- a) usług turystyki,
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - c) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania funkcji mieszkaniowej w obrębie istniejących powierzchni użytkowych o tym przeznaczeniu,
  - b) dopuszczenie adaptacji i przebudowy istniejących obiektów dla potrzeb usług turystyki,
  - c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy usług turystyki w formie budynków wolno stojących,
  - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: do 55% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz ochrony budynków wskazanych na rysunku planu, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, poprzez działania służące zachowaniu:
    - a. skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
      - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
      - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
    - b. 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,
  - c. tradycyjnych metod wykonania połączeń 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,
  - d. 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),
- b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 9aMW/UT, 153MW/UT, 240aMW/UT, 247MW/UT, 247bMW/UT, 570aMW/UT:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
    - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - b. dla planowanej zabudowy:
    - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 45% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połączeń w zakresie: od 30° do 45°,

- d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15,00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
  - g) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - h) zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2000,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.
- § 66
1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **846MW/UT**, **846aMW/UT** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:
    - a) istniejącej zabudowy zagrodowej,
    - b) usług turystyki (realizowanych jako funkcja towarzysząca lub wymiennie z funkcją mieszkaniową),
    - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
    - d) zieleni urządzonej,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania funkcji mieszkaniowej w obrębie istniejących powierzchni użytkowych o tym przeznaczeniu,
    - b) dopuszczenie adaptacji i przebudowy istniejących obiektów dla potrzeb usług turystyki,
    - c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy usług turystyki w formie budynków wolno stojących,
  - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
  - e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: do 55% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony budynku wskazanego na rysunku planu w obrębie terenu 846MW/UT, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, poprzez działania służące zachowaniu:
- a) skali zabudowy i gabarytów obiektu, w tym:
    - a. zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
    - b. nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połaci dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
  - b) historycznych elewacji budynków, w tym:
    - a. zakaz stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach, wykonanych w technologii ryglowej, przysłupowej, pruskiego muru, ceglanych, kamiennych,
    - b. zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),
    - c. zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) tradycyjnych metod wykonania połaci dachowych, w tym:
    - a. zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego, strzechy,
    - b. nakaz stosowania jako pokryć łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników), pokryć ceramicznych oraz innych

- historycznie wykorzystywanych w regionie,
- d) elementów stolarki budowlanej, w tym:
    - a. zakaz wymiany okien i drzwi na nowe wykonane z tworzyw sztucznych,
    - b. 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),
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 45% powierzchni terenu,
    - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
    - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
    - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
    - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - g) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - h) zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
  - 6) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
    - a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
      - a. minimalnej powierzchni: 2000,00 m<sup>2</sup>,
      - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
      - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
    - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
      - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
      - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
    - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.
  2. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **141eMW/UT, 840MW/UT** plan ustala:
    - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:
      - a) usług turystyki (realizowanych jako funkcja towarzysząca lub wymiennie z funkcją mieszkaniową),
      - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
      - c) zieleni urządzonej,
    - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy usług turystyki w formie budynków wolnostojących,
      - b) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
      - c) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
      - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
    - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: do 55% powierzchni terenu,
      - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
    - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
      - b) nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
      - c) ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
    - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 45% powierzchni terenu,
      - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
      - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,

- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
  - g) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - h) zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 2000,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 30,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## R o z d z i a ł 2

### Tereny zabudowy usługowej

#### § 67

1. Dla terenów zabudowy usług administracji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10UA, 152UA, 169UA** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji, z towarzyszeniem:
    - a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
    - b) zieleni urządzonej,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
      - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
      - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
    - c) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
    - d) dopuszczenie zmiany przeznaczenia na inne usługi publiczne zgodnie z potrzebami gminy miejskiej Świeradów-Zdrój (dotyczy terenów: 10UA, 169UA),
    - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu kulturowego:
- a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych:
    - a. terenu 10UA – 50% powierzchni terenu,
    - b. terenu 152UA – 45% powierzchni terenu,
    - c. terenu 169UA – 10% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu w obrębie terenu 10UA, 152UA poprzez działania służące zachowaniu:
    - a. skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
      - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
      - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
    - b. 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,
    - c. tradycyjnych metod wykonania połączeń 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,

- d. 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),
- b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla wszystkich wymienionych w niniejszym paragrafie terenów:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej:
- a. terenu 10UA – do 50% powierzchni terenu,
  - b. terenu 152UA – do 55% powierzchni terenu,
  - c. terenu 169UA – do 90% powierzchni terenu,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki: 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych w obiekcie usług administracji,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
2. Dla terenów planowanej zabudowy usług administracji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **551UA** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji, z towarzyszeniem:
- a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - b) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie zmiany przeznaczenia na inne usługi publiczne zgodnie z potrzebami gminy miejskiej Świeradów-Zdrój,
  - b) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy w związku z zmianą ich przeznaczenia (przebudowa obiektów technicznych na cele usług administracji),
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: 55% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 45% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki: 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych w obiekcie usług administracji,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieru-

chomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

#### § 68

Dla terenów zabudowy usług gastronomii, oznaczonych na rysunku planu symbolem **811UG** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi gastronomii z towarzyszeniem:
  - a) usług handlu,
  - b) mieszkań służbowych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejącego obiektu,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - c) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 30% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 70% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

#### § 69

Dla terenów zabudowy usług handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **820aUH**, **820bUH** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
  - b) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 40% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla wszystkich wymienionych w niniejszym paragrafie terenów:
  - a) dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
    - a. nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
    - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - b) dla planowanej zabudowy:
    - a. nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 60% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 4.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,



- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 70

Dla terenów zabudowy usług handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **149cUH**, **585UH** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu, innych usług,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
  - b) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 40% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - c) dla terenu 585UH, położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ( $p = 1\%$ ), plan ustala ponadto:
    - a. zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
    - b. dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów po uzgodnieniu planowanej inwestycji w zakresie wynikającym z przepisów Prawa Wodnego, zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - c. zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
    - d. zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
    - e. zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenu 149cUH:
  - a) dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
    - a. nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
    - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,

- c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - b) dla planowanej zabudowy:
    - a. nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 60% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od  $15^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

## § 71

Dla terenów zabudowy innych usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **580UI**, **809UI** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi inne (obiekty warsztatu samochodowego z towarzyszeniem: usług handlu, komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów, zieleni), z dopuszczeniem przeznaczenia do przebudowy na obiekt usług turystyki,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejącego obiektu,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - c) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na pose-

sjach i elewacjach budynków oraz wywie-  
szanie ogłoszeń poza miejscami do tego wy-  
znaczonymi,

- d) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów na obiekt usług turystyki uwzględnieniem niezbędnych zmian w zakresie funkcji obiektu,
- e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 10%,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala:
  - a) dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
    - a. nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
    - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - b) dla planowanej zabudowy:
    - a. nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 90% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 15°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 72

Dla terenów zabudowy usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem **151UO** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty (Miejskiego Zespołu Szkół w Świeradowie-Zdroju), z towarzyszeniem:
  - a) usług handlu oraz innych usług (wyłącznie w zakresie umożliwiającym zaopatrzenie użytkowników obiektów oświaty w podstawowe artykuły: spożywcze, biurowe, wydawnicze),
  - b) terenów sportu i rekreacji oraz obiektów sportowych,
  - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - d) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 40%,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla planowanej zabudowy:
  - a) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - b) nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - c) ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 60% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 15°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,

- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 73

Dla terenów tereny sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **207US** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny narciarskiej trasy zjazdowej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących:
  - a) zabudowy związanej z funkcjonowaniem kolei gondolowej,
  - b) usług handlu, gastronomii, innych usług,
  - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - d) elementów sieciowych dla systemu naśnieżania (takich jak: przewody powietrzne, wodne, kanalizacyjne, kable energetyczne),
  - e) wyciągów narciarskich oraz elementów służących bezpieczeństwu narciarzy (takich jak: bariery i siatki ochronne),
  - f) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie możliwości budowy obiektów służących obsłudze ruchu narciarzy,
  - c) dopuszczenie wprowadzania usług wbudowanych,
  - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni terenu,
  - b) nakaz utrzymania zadarnienia powłoki glebowej w obrębie trasy zjazdowej w celu zapobiegania erozji powierzchniowej,
  - c) nakaz utrzymania możliwie największej ilości drzew i krzewów na granicy trasy i otaczających je terenów leśnych w celu wytworzenia strefy przejściowej dla zapobiegania wywie-

- waniu śniegu i odłanianiu ściany lasu podatnej na uderzenia wiatru,
  - d) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni terenu,
    - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
    - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
    - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 74

Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **791aUS, 794US, 797US, 854US, 863US, 866aUS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny narciarskiej trasy zjazdowej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,
  - b) zabudowy związanej z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń sportów zimowych, usług handlu, gastronomii, innych usług (w zakresie przestrzennym ograniczonym zasięgiem nieprzekraczalnych linii zabudowy),
  - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - d) elementów sieciowych dla systemu naśnieżania (takich jak: przewody powietrzne, wodne, kanalizacyjne, kable energetyczne),
  - e) wyciągów narciarskich oraz elementów służących bezpieczeństwu narciarzy (takich jak: bariery i siatki ochronne),
  - f) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie możliwości budowy obiektów służących obsłudze ruchu narciarzy,
  - c) dopuszczenie wprowadzania usług wbudowanych,
  - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,

- e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania udziału terenów zielonych: 75% powierzchni terenu,
  - b) nakaz utrzymania zadarnienia powłoki glebowej w obrębie trasy zjazdowej w celu zapobiegania erozji powierzchniowej,
  - c) nakaz utrzymania możliwie największej ilości drzew i krzewów na granicy trasy i otaczających je terenów leśnych w celu wytworzenia strefy przejściowej dla zapobiegania wywieśnianiu śniegu i odślanianiu ściany lasu podatnej na uderzenia wiatru,
  - d) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie zabudowy w formie maksymalnie 3 obiektów o łącznej powierzchni użytkowej 600 m<sup>2</sup>,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 25% powierzchni terenu,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 75

Dla terenów tereny sportu i rekreacji oraz usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem **175US/UO** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: sport i rekreacja (Stadion Miejski w Świeradowie-Zdroju), z towarzyszeniem:
  - a) usług handlu oraz innych usług,
  - b) usług oświaty,
  - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - d) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników

kształtowania zabudowy istniejących obiektów,

- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - c) dopuszczenie budowy obiektów sportowych oraz zabudowy służącej obsłudze tych obiektów, w tym nowych obiektów Miejskiego Ośrodka Kultury,
  - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 40%,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 60% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 0° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 76

Dla terenów tereny sportu i rekreacji oraz usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **185US/UT** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy sportu i rekreacji (otwartego basenu pływackiego) wskazane do rozwoju funkcji sportu, rekreacji i usług turystyki, poprzez:
  - a) utrzymanie obiektów istniejącego basenu pływackiego do momentu przebudowy,
  - b) wprowadzanie nowej zabudowy sportu i rekreacji wraz z zabudową usług turystyki,
  - c) dopuszczenie usług handlu, gastronomii, innych usług,
  - d) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń służących technicznej obsłudze obiektów pływackich,
  - e) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - f) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników

- kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
- dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
  - wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
- c) dopuszczenie wprowadzania nowych obiektów w tym obiektów Aquaparku, hotelu wraz z obiektami towarzyszącymi,
- d) dopuszczenie wprowadzania usług wbudowanych,
- e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
- g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 55% powierzchni terenu,
  - zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 45% powierzchni terenu,
  - nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 5° do 45°,
  - ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
  - ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych (dla hali Aquaparku bez ograniczeń w ilości kondygnacji),
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 77

Dla terenów zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **789UT** plan ustala:

- przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki, z towarzyszeniem:
  - usługi handlu, gastronomii, innych usług,
  - mieszkań służbowych,
  - komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - zieleni urządzonej,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
  - nakaz nawiązania w formie architektonicznej nowych obiektów do istniejącej zabudowy hotelu „Malachit”,
  - zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: 55% powierzchni terenu,
  - zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 45% powierzchni terenu,
  - nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
  - nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci dostosowanych do istniejącej zabudowy w granicach terenu (równoległym do nachylenia terenu),
  - ograniczenie wysokości zabudowy do:
    - 40.00 m – dla istniejącego obiektu,
    - 25.00 m – dla nowych obiektów,
  - ograniczenie liczby kondygnacji budynków do:
    - dwunastu kondygnacji nadziemnych – dla istniejącego obiektu,
    - ośmiu kondygnacji nadziemnych – dla nowych obiektów,
  - nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
    - 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe,
    - 4 miejsca parkingowe na autokar,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 78

Dla terenów planowanej zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **176UT** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki (pola namiotowego i campingu), z towarzyszeniem:
  - a) usługi handlu, gastronomii, innych usług,
  - b) mieszkań służbowych,
  - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - d) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie budowy nowych obiektów służących obsłudze terenów pola namiotowego i campingu uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
  - b) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: 80% powierzchni terenu,
  - b) nakaz wprowadzenia ciągów zieleni wysokiej służących odgradzaniu poszczególnych sektorów pola,
  - c) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 20% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględnienia wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 0° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 5.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
    - b. 30 m<sup>2</sup> na 1 miejsce postojowe dla samochodów mieszkalnych,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 79

1. Dla terenów zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **650aUT** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki („Starego Zdroju”), z towarzyszeniem:
  - a) usługi handlu, gastronomii, innych usług,
  - b) mieszkań służbowych,
  - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - d) zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
  - c) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
  - d) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 40% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - c) ze względu na położenie w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (p = 1%), plan ustala ponadto:
    - a. zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
    - b. dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów po uzgodnieniu planowanej inwestycji w zakresie wynikającym z przepisów Prawa Wodnego, zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - c. zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
    - d. zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
    - e. zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz zachowania i ochrony obiektu zabytkowego (budynku – leczniczo-wypoczynkowego „Stary Zdrój” przy ul. Ratowników Górskich 1, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr 337/895/J z dnia 09-06-1987) dla ochrony jego formy architektonicznej oraz funkcji, poprzez:
    - a) trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu (formy i wystroju elewacji, geometrii połączeń dachowych, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej),
    - b) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy prowadzeniu prac remontowych,
    - c) rewaloryzację układu i kolorystyki elewacji z odtworzeniem jej historycznej faktury, detalu architektonicznego,
    - d) zachowanie historycznego układu przestrzennego pomieszczeń oraz elementów wystroju architektonicznego obiektów (klatek schodowych, układu pomieszczeń, nieruchomych elementów wykończenia ścian, stropów i posadzek z zachowaniem historycznie zastosowanych materiałów),
    - e) przywrócenie historycznych podziałów drewnianej stolarki okiennej w miejscach zastąpienia jej elementami współczesnymi (z wykluczeniem podziałów międzyszybowych),
    - f) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
    - g) obowiązek uzyskania zezwolenia WKZ dla dokonywania wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym,
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 60% powierzchni terenu
    - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
    - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
    - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
    - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
      - a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonych na usługi,
      - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
  - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
2. Dla terenów planowanej zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **649cUT** plan ustala:
    - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki („Starego Zdroju”), z towarzyszeniem:
      - a) usługi handlu, gastronomii, innych usług,
      - b) zieleni urządzonej,
    - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
      - b) dopuszczenie uzupełnienia istniejących obiektów o rekonstrukcję dawnej hali spacerowej,
      - c) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
      - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
    - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 40% powierzchni terenu,
      - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
    - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz konsultacji prac służących rekonstrukcji dawnej hali spacerowej „Starego Zdroju” z WZK w zakresie obejmującym zdefiniowanie:
      - a) użytych materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego,
      - b) gabarytów budynku,
      - c) geometrii dachów,
      - d) wystroju elewacji,
    - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 60% powierzchni terenu,
      - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
      - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
      - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
      - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości: 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonych na usługi,

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 80

1. Dla terenów zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **400UT** plan ustala:
  - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki, z towarzyszeniem:
    - a) usługi handlu, gastronomii, innych usług,
    - b) mieszkań służbowych,
    - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
    - d) zieleni urządzonej,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
      - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
      - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
    - c) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
    - d) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
    - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: 55% powierzchni terenu,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 45% powierzchni terenu
    - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
    - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
    - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
2. Dla terenów planowanej zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **251UT** plan ustala:
  - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki, z towarzyszeniem:
    - a) usługi handlu, gastronomii, innych usług,
    - b) mieszkań służbowych,
    - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
    - d) zieleni urządzonej,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie budowy nowych obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
    - b) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
    - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: 55% powierzchni terenu,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 45% powierzchni terenu
    - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
    - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
    - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
    - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
    - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
      - a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
      - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.



- a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
  - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 5000,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 60,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.
- § 81
1. Dla terenów zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **109UT, 168UT, 179UT, 187UT, 547UT, 574UT, 741UT, 803UT, 816UT** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki, z towarzyszeniem:
    - a) usługi handlu, gastronomii, innych usług,
    - b) mieszkań służbowych,
    - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
    - d) zieleni urządzonej,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
      - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
      - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
    - c) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
- d) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: 55% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - c) dla terenu 574UT położonego w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi, plan ustala ponadto:
    - a. zakaz lokalizowania zabudowy podpiwniczonej,
    - b. zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - c. zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
    - d. zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
    - e. zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu w obrębie terenów: 179UT, 547UT, 741UT poprzez działania służące zachowaniu:
    - a. skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
      - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
      - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
    - b. 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,
  - c. tradycyjnych metod wykonania połączeń 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,
  - d. 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),
  - b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 168UT, 547UT, 574UT, 816UT:
    - a. dla istniejącej zabudowy poddawanej przebudowom:
      - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
      - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
      - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
    - b. dla planowanej zabudowy:
      - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
      - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
      - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 45% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połączeń w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
2. Dla terenów planowanej zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **95UT, 159aUT, 643UT** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki, z towarzyszeniem:
    - a) usługi handlu, gastronomii, innych usług,
    - b) mieszkań służbowych,
    - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
    - d) zieleni urządzonej,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie budowy nowych obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
    - b) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
    - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoznawstwa:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: 55% powierzchni terenu,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) nakaz ochrony budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków wskazanego na rysunku planu w obrębie terenu 95UT, poprzez działania służące zachowaniu:
      - a. 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,
- b. 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,
- c. 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,
- d. 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),
- b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenu 159aUT, 643UT:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 45% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 82

1. Dla terenów zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **201UT**, **253UT** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki, z towarzyszeniem:
    - a) usługi handlu, gastronomii, innych usług,
    - b) mieszkań służbowych,
    - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
    - d) zieleni urządzonej,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:

- a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
  - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
  - c) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
  - d) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: 55% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenu 253UT:
- a) dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
    - a. nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
    - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - b) dla planowanej zabudowy:
    - a. nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 45% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
2. Dla terenów planowanej zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **105UT, 123aUT, 141cUT, 199UT, 205aUT** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki, z towarzyszeniem:
    - a) usługi handlu, gastronomii, innych usług,
    - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
    - d) zieleni urządzonej,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie budowy nowych obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
    - b) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
    - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych: 55% powierzchni terenu,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenu 141cUT:
    - a) dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
      - a. nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
      - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,

- c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b) dla planowanej zabudowy:
  - a. nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 45% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
  - g) ograniczenie powierzchni użytkowej przeznaczonej na funkcję mieszkaniową do 35% powierzchni użytkowej budynków,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 83

1. Dla terenów zabudowy usług zdrowia oraz usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **804aUZ/UT** plan ustala:
  - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług zdrowia oraz usług turystyki, z towarzyszeniem:
    - a) wbudowanych usług, służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
    - b) mieszkań służbowych,
    - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
    - d) zieleni urządzonej,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
    - b) nakaz utrzymania podstawowej funkcji terenu – usług zdrowia, przy jednoczesnym uzupełnianiu jej funkcjami związanymi z turystyką pobytową, rekreacją i towarzyszącymi jej innymi usługami,
    - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
      - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
      - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
    - d) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
    - e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
    - f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 55% powierzchni terenu,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 45% powierzchni terenu,
    - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 10° do 45°,
    - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
    - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
    - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
      - a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
      - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
  - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,

szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

2. Dla terenów planowanej zabudowy usług zdrowia oraz usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **210UZ/UT**, **215UZ/UT** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług zdrowia oraz usług turystyki, z towarzyszeniem:

- a) innych usług,
- b) zabudowy mieszkaniowej,
- c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym służyć obiektów,
- d) zieleni urządzonej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz utrzymania podstawowej funkcji terenu – usług zdrowia, przy jednoczesnym uzupełnianiu jej funkcjami związanymi z turystyką pobytową, rekreacją i towarzyszącymi jej innymi usługami,
- b) dopuszczenie wprowadzenia lokali mieszkaniowych jako uzupełniającej funkcji terenu w obrębie III i IV kondygnacji nadziemnej,
- c) dopuszczenie budowy nowych obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
- d) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania udziału terenów zielonych: 55% powierzchni terenu,
- b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 40% powierzchni terenu,
- b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
- e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
- f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
  - a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
  - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obciążenia obiektu noclegowego,

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:

- a. minimalnej powierzchni: 5000,00 m<sup>2</sup>,
- b. w minimalnej szerokości: 60,00 m,
- c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,

b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:

- a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,

b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## R o z d z i a ł 4

### Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

#### § 84

Dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **559P**, **578P** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa techniczno-produkcyjna, z towarzyszeniem:

- a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
- b) zieleni urządzonej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
  - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
  - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
- c) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
- d) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 20% powierzchni terenu,
  - zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - ze względu na położenie terenów w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi, plan ustala ponadto:
    - zakaz lokalizowania zabudowy podpiwniczonej,
    - zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
    - zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
    - zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla wszystkich wymienionych w niniejszym paragrafie terenów: nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
- nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 80% powierzchni terenu,
  - nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 25°,
  - ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
  - ograniczenie liczby kondygnacji budynków do:
    - trzech kondygnacji nadziemnych dla obiektów socjalnych,
    - bez ograniczeń w ilości kondygnacji dla obiektów zabudowy techniczno-produkcyjnej,
  - nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
    - 2 miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych o minimalnej powierzchni 60 m<sup>2</sup> każde,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 85

Dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **926P**, **935P** plan ustala:

- przeznaczenie terenu: zabudowa techniczno-produkcyjna (Zakład Przemysłu Drzewnego), z towarzyszeniem:
  - placów służących składowaniu drewna,
  - komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - zieleni urządzonej,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
  - dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
  - zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: 20% powierzchni terenu,
  - zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony budynku wskazanego na rysunku planu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, 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 połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu

- objektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
- b. 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,
- c. tradycyjnych metod wykonania połączeń 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,
- d. 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),
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 80% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połączenia w zakresie: od 0° do 25°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15,00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do:
    - a. dwóch kondygnacji nadziemnych dla obiektów socjalnych,
    - b. bez ograniczeń w ilości kondygnacji dla obiektów zabudowy techniczno-produkcyjnej,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
    - b. 2 miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych o minimalnej powierzchni 60 m<sup>2</sup> każde,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie

- wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## R o z d z i a ł 5

### Tereny zieleni urządzonej

#### § 86

Dla terenów zieleni cmentarnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **181ZC, 557ZC** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń cmentarna,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) dopuszczenie pochówków na wolnych kwaterach,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych budowli cmentarnych,
  - c) nakaz utrzymania istniejącego układu alej cmentarnych,
  - d) dopuszczenie modernizacji obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej, w tym kaplicy cmentarnej,
  - e) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - g) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących komponowanych elementów zieleni wysokiej,
  - h) dopuszczenie przebudowy nawierzchni w obrębie chodników alej cmentarnych,
  - i) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz wprowadzeniu obiektów małej architektury,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nakaz wydzielenia kwater cmentarnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

#### § 87

Dla terenów zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **102ZP, 123ZP, 133ZP, 154ZP, 160ZP, 160aZP, 160bZP, 177ZP, 183ZP, 206ZP, 248ZP, 569ZP, 589ZP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) dopuszczenie rozbudowy układu komunikacji pieszej w obrębie terenów zieleni o nowe ścieżki i aleje na terenach zieleni parkowej o charakterze leśnym,
  - b) dopuszczenie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych oraz wydzielenia ścieżek rowerowych w obrębie istniejących ciągów komunikacyjnych,
  - c) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu części terenów,
  - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:



- a) nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej,
- c) dla terenu 569ZP położonego w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi, plan ustala ponadto:
  - a. zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b. zakaz gromadzenia ścieków, odpadów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
  - c. zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
  - d. zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: całkowity zakaz zabudowy.

## R o z d z i a ł 6

### Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

#### § 88

Dla terenów energetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11aE, 191E, 283E, 396E, 612E, 629E, 685aE** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia energetyki,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń energetyki,
  - b) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją stacji,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału terenów zielonych,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony budynku wskazanego na rysunku planu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków dla zachowania jego formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej).

#### § 89

Dla terenów gazownictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolem **140G** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia stacji redukcyjnej średniego ciśnienia,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń stacji,

- b) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją stacji,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału terenów zielonych.

#### § 90

Dla terenów oczyszczania ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolem **161K** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia kanalizacji – pompownie ścieków,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń stacji pomp,
  - b) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją stacji,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej.

#### § 91

Dla terenów monitoringu środowiska, oznaczonych na rysunku planu symbolem **214M** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja monitoringu środowiska,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) dopuszczenie modernizacji i wymiany na nowe zainstalowanych urządzeń,
  - b) dopuszczenie wprowadzania tymczasowej zabudowy, służącej obsłudze urządzeń stacji,
  - c) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń stacji,
  - d) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją urządzeń,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału terenów zielonych.

#### § 92

Dla terenów oczyszczania ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolem **591O** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia kanalizacji – miejska oczyszczalnia ścieków,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) dopuszczenie modernizacji i wymiany na nowe urządzeń oczyszczenia ścieków,
  - b) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń oczyszczalni,
  - c) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją urządzeń,
  - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 20% udziału terenów zielonych.

## § 93

Dla terenów oczyszczania ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolem **7830** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia kanalizacji – oczyszczalnia ścieków hotelu „Malachit”,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie modernizacji i wymiany na nowe urządzeń oczyszczenia ścieków,
  - b) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń oczyszczalni,
  - c) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją urządzeń,
  - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 20% udziału terenów zielonych.

## § 94

Dla terenów wodociągów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **101W**, **107W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: ujęcia wód leczniczych Uzdrowiska Świeradów-Zdrój,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze ujęć,
  - b) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęć,
  - c) nakaz ogrodzenia terenu i czytelnego oznaczenia go odpowiednimi tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu osób nieupoważnionych,
  - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału terenów zielonych,
  - b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: całkowity zakaz zabudowy, poza wznoszeniem obiektów związanych z funkcjonowaniem ujęć wody.

## § 95

Dla terenów wodociągów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **857W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wodociągów ujęcia drenażowego „Leśna Droga” we władaniu gminy miejskiej Świeradów-Zdrój,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach strefy ochrony bezpośredniej:
  - a) nakaz prawidłowej eksploatacji urządzeń poboru, gromadzenia i rozprowadzania wody,
  - b) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych,
  - c) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wodociągu,

- d) nakaz ogrodzenia terenu i czytelnego oznaczenia go odpowiednimi tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu osób nieupoważnionych,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału terenów zielonych,
    - b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz wprowadzania podziałów nieruchomości,
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: całkowity zakaz zabudowy, poza wznoszeniem obiektów związanych z funkcjonowaniem ujęć wody.

## § 96

Dla terenów wodociągów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **562W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ujęcia wód dla potrzeb naśnieżania obiektów sportów zimowych we władaniu przedsiębiorstwa Kolej Gondolowa Świeradów-Zdrój,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz prawidłowej eksploatacji urządzeń poboru, gromadzenia i rozprowadzania wody,
  - b) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych,
  - c) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wodociągu,
  - d) nakaz ogrodzenia terenu i czytelnego oznaczenia go odpowiednimi tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu osób nieupoważnionych,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 10% udziału terenów zielonych,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 90% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 15° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 8.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 97

Dla terenów wodociągów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **859W, 871W, 882W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) 859W – ujęcie drenażowe „Malachit”,
  - b) 882W – ujęcie powierzchniowe „Malachit”,
  - c) 871W – stacja uzdatniania wody ujęcia „Malachit”,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach stref ochrony bezpośredniej obu obiektów, ustanowionej decyzją OS-6211/07/96 z dnia 01-07-1996:
  - a) dopuszczenie modernizacji i wymiany na nowe urządzenia ujęcia i uzdatniania wody wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - b) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych,
  - c) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wodociągu,
  - d) nakaz prawidłowej eksploatacji urządzeń poboru, gromadzenia i rozprowadzania wody,
  - e) nakaz ogrodzenia terenu i czytelnego oznaczenia go odpowiednimi tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu osób nieupoważnionych,
  - f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału terenów zielonych,
  - b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej, szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: całkowity zakaz zabudowy, poza wznoszeniem obiektów związanych z funkcjonowaniem ujęć wody.

## § 98

Dla terenów wodociągów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **256W, 268W, 269W, 270W, 278W, 307W, 761W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wodociągów,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz prawidłowej eksploatacji urządzeń poboru, gromadzenia i rozprowadzania wody,
  - b) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych,
  - c) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wodociągu,
  - d) nakaz ogrodzenia terenu i czytelnego oznaczenia go odpowiednimi tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu osób nieupoważnionych,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału terenów zielonych,
  - b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: całkowity zakaz zabudowy, poza wznoszeniem obiektów związanych z funkcjonowaniem ujęć wody.

## § 99

Dla terenów wodociągów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **722W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych oraz urządzeń wodociągowych (planowane ujęcie powierzchniowe na rzece Kwisie wraz ze stacją uzdatniania wody we władaniu gminy miejskiej Świeradów-Zdrój),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie budowy urządzeń służących:
    - a. piętrzeniu wody dla potrzeb użytkowych oraz retencji wód,
    - b. uzdatnianiu wody dla potrzeb użytkowych,
  - b) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń towarzyszących podstawowej funkcji terenu,
  - c) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych,
  - d) nakaz ogrodzenia terenu i czytelnego oznaczenia go odpowiednimi tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu osób nieupoważnionych,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 60% udziału terenów zielonych,
  - b) ze względu na położenie w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (p = 1%), plan ustala ponadto:
    - a. dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z poborem wody dla celów komunalnych po uzgodnieniu planowanej inwestycji w zakresie wynikającym z przepisów Prawa Wodnego,
    - b. zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - c. zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
    - d. zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
    - e. zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 40% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 0° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 5.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

R o z d z i a ł 7

**Tereny komunikacji pieszej**

§ 100

Dla terenów komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13aKP, 158KP, 163aKP, 164KP, 645aKP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja piesza,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie przebudowy nawierzchni,
  - b) dopuszczenie ruchu pieszego i rowerowego,
  - c) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury,
  - d) dopuszczenie ruchu pojazdów służących zaopatrzeniu terenów przyległych,
  - e) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni urządzonej,
  - f) zakaz wjazdu pojazdów samochodowych poza dopuszczonymi do ruchu na zasadach ustalonych przez Urząd Miasta,
  - g) nakaz pełnego dostosowania przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

R o z d z i a ł 8

**Tereny obsługi komunikacji drogowej**

§ 101

Dla terenów obsługi komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **141aKS, 155KS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji drogowej – zespół garaży dla samochodów osobowych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie rozbudowy istniejącego układu placu parkingowego i otaczających go garaży,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejących nawierzchni i zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 10% udziału terenów zielonych poprzez wprowadzanie ciągów zieleni oddzielających sektory parkingu,
  - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - c) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placu parkingowego,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej 20 m<sup>2</sup> na jedno stanowisko dla 1 garażu,

b) nakaz zachowania 30% powierzchni terenu pod dojazdy,

- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego użytkowania terenu na cele inne niż jego przeznaczenie.

§ 102

Dla terenów obsługi komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **644KS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji drogowej – stacja paliw z obiektami towarzyszącymi,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy i placów manewrowych,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 10% udziału terenów zielonych,
  - b) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placów manewrowych i parkingów,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 90% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 25°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 5.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - f) nakaz zachowania 30% powierzchni terenu pod dojazdy,
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego użytkowania terenu na cele inne niż jego przeznaczenie.

§ 103

1. Dla planowanych terenów obsługi komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **112aKS, 204KS, 205KS, 651aKS, 663aKS, 664KS, 818KS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji drogowej – planowanych parkingów samochodów osobowych i autokarów,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie budowy nowych miejsc parkingowych w postaci sektorów odgródzonych pasami zieleni urządzonej,
  - b) dopuszczenie budowy zapór, progów zwalniających oraz innych urządzeń służących uspokojeniu ruchu,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) ograniczenie miejsc parkingowych w obrębie jednego sektora parkingu,
    - b) nakaz utrzymania minimalnego 10% udziału terenów zielonych poprzez wprowadzanie ciągów zieleni oddzielających sektory parkingu,
    - c) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
    - d) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placu parkingowego,
  - 4) dla terenu 664KS położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ( $p = 1\%$ ), plan ustala ponadto:
    - a) dopuszczenie lokalizacji placu parkingowego po uzgodnieniu planowanej inwestycji w zakresie wynikającym z przepisów Prawa Wodnego,
    - b) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - c) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
    - d) zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
    - e) zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
  - 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej  $20\text{ m}^2$  na jedno stanowisko dla samochodu osobowego w obrębie placu manewrowego (liczone wraz z powierzchnią dojazdu),
  - 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego użytkowania terenu na cele inne niż jego przeznaczenie.
2. Dla planowanych terenów obsługi komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **134KS** plan ustala:
    - 1) przeznaczenie terenu:
      - a) obsługa komunikacji drogowej – planowanych parkingów dla samochodów osobowych i autokarów,
      - b) obsługa komunikacji drogowej – planowanych parkingów wielopoziomowych dla samochodów osobowych,
    - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      - a) dopuszczenie budowy nowych miejsc parkingowych w postaci:
        - a. sektorów odgradzonych pasami zieleni urządzonej,
        - b. parkingów wielopoziomowych,
      - b) dopuszczenie budowy zapór, progów zwalniających oraz innych urządzeń służących uspokojeniu ruchu,
    - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - a) ograniczenie miejsc parkingowych w obrębie jednego sektora parkingu,
      - b) nakaz utrzymania minimalnego 20% udziału terenów zielonych poprzez wprowadzanie ciągów zieleni oddzielających sektory parkingu,
      - c) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
      - d) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placu parkingowego,
    - 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu,
    - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego użytkowania terenu na cele inne niż jego przeznaczenie,
    - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 80% powierzchni terenu,
      - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od  $0^\circ$  do  $25^\circ$ ,
      - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 15.00 m,
      - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków parkingów wielopoziomowych do trzech kondygnacji nadziemnych,
      - f) nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej  $20\text{ m}^2$  na jedno stanowisko dla samochodu osobowego w obrębie placu manewrowego (liczone wraz z powierzchnią dojazdu),
    - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## D z i a ł V

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE w obszarze strefy ochronnej „C” uzdrowisk Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój**

## R o z d z i a ł 1

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

#### § 104

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **357MN, 358MN, 361MN, 362MN, 365MN, 367MN, 368MN, 372MN, 378MN, 383MN, 386MN, 389MN, 412MN, 413MN, 414MN, 416MN, 418MN, 419MN, 425MN, 426MN, 427MN, 431MN, 436MN, 451MN, 452MN, 457MN, 465MN, 511MN, 512MN, 513MN, 518MN, 529MN, 533MN, 538MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem:
  - a) istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - c) nieuciążliwych usług,
  - d) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
  - e) zieleni,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej,
  - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych,
    - b. gospodarczej, w tym garaży,
  - c) dopuszczenie wprowadzania usług w ramach dopuszczonych planem powierzchni:
    - a. w obrębie zabudowy mieszkaniowej,
    - b. jako wydzielonych obiektów, wznoszonych zgodnie z ustalonymi parametrami kształtowania zabudowy,
  - d) dopuszczenie wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
  - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
  - f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakaz zachowania i ochrony obiektów zabytkowych (budynku mieszkalno-inwentarskiego przy ul. Długiej 18, położonego w obrębie terenu 357MN, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr A/988 z dnia 20-12-2006) dla ochrony ich formy architektonicznej oraz funkcji, poprzez:
    - a. trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej budynków przysłupowych (konstrukcji, formy i wystroju elewacji, geometrii połączeń dachowych, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej),
    - b. stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy prowadzeniu prac remontowych,
    - c. rewaloryzację układu i kolorystyki elewacji z odtworzeniem jej historycznej faktury, detalu architektonicznego,
    - d. zachowanie historycznego układu przestrzennego pomieszczeń oraz elementów wystroju architektonicznego obiektów (klatek schodowych, układu pomieszczeń, nieruchomych elementów wykończenia ścian, stropów i posadzek z zachowaniem historycznie zastosowanych materiałów),
    - e. przywrócenie historycznych podziałów drewnianej stolarki okiennej w miejscach zastąpienia jej elementami współczesnymi (z wykluczeniem podziałów międzyszybowych),
    - f. utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
    - g. obowiązek uzyskania zezwolenia WKZ dla dokonywania wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym,
  - b) nakaz ochrony budynków wskazanych na rysunku planu w obrębie terenów: 357MN, 365MN, 358MN, 361MN, 367MN, 368MN, 372MN, 386MN, 425MN, 436MN, 452MN, 511MN, 512MN, 518MN, 533MN, 535MN, 728MN ujętych w gminnej ewidencji zabytków, poprzez działania służące zachowaniu:
    - a. skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
      - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
      - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
    - b. 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,
    - c. tradycyjnych metod wykonania połączeń dachowych, w tym:
      - zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: blachodachowych wykonanych z: blachodachowych

- chówki, blachy, papy, gontu papowego, strzechy,
  - nakaz stosowania jako pokryć łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników), pokryć ceramicznych oraz innych historycznie wykorzystywanych w regionie,
  - d. 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) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 357MN, 358MN, 365MN, 367MN, 368MN, 372MN, 386MN, 389MN, 425MN, 436MN, 451MN, 452MN, 465MN, 518MN
    - a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
      - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
      - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
      - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
    - b. dla planowanej zabudowy:
      - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
      - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
      - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 60% powierzchni działki budowlanej,
    - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie:
      - a. od 30° do 45° (dla budynków mieszkalnych),
      - b. od 15° do 45° (dla garaży i budynków gospodarczych),
    - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
      - a. 10.00 m (dla budynków mieszkalnych),
      - b. 5.00 m (budynków gospodarczych),
    - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
    - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych lokali usługowych do: 30% powierzchni użytkowej,
    - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
      - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
      - b. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
      - c. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
  - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
    - a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:
      - a. 1500,00 m<sup>2</sup> – dla zabudowy wolno stojącej,
      - b. 800,00 m<sup>2</sup> – dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,
    - b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości:
      - a. 20,00 m – dla zabudowy wolno stojącej,
      - b. 10,00 m – dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,
    - c) nakaz utrzymania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
    - d) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
      - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
      - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.
2. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **366MN, 430MN, 485MN, 485aMN, 485bMN, 485cMN, 485dMN, 535MN, 537MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem:
  - a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - b) nieuciążliwych usług,
  - c) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
  - d) zieleni,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych,
    - b. gospodarczej, w tym garaży,
  - b) dopuszczenie wprowadzania usług w ramach dopuszczonych planem powierzchni:
    - a. w obrębie zabudowy mieszkaniowej,
    - b. jako wydzielonych obiektów, wznoszonych zgodnie z ustalonymi parametrami kształtowania zabudowy,
  - c) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie:
    - a. od 30° do 45° (dla budynków mieszkalnych),
    - b. od 15° do 45° (dla garaży i budynków gospodarczych),
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
    - a. 10.00 m (dla budynków mieszkalnych),
    - b. 5.00 m (budynków gospodarczych),
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych lokali usługowych do: 30% powierzchni użytkowej,
  - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - b. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
    - c. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obciążenia obiektu noclegowego,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:
    - a. 1500,00 m<sup>2</sup> – dla zabudowy wolno stojącej,
    - b. 800,00 m<sup>2</sup> – dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,
  - b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości:
    - a. 20,00 m – dla zabudowy wolno stojącej,
    - b. 10,00 m – dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,
  - c) nakaz utrzymania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - d) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## § 105

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **379MN/UT, 433MN/UT, 438MN/UT, 439MN/UT, 441MN/UT, 470MN/UT, 522MN, 531MN/UT** plan ustala:
  - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki z towarzyszeniem:
    - a) istniejącej zabudowy zagrodowej (dotyczy terenów: 379MN/UT, 433MN/UT, 438MN/UT, 439MN/UT, 441MN/UT, 522MN/UT, 531MN/UT),
    - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
    - c) innych nieuciążliwych usług,
    - d) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
    - e) zieleni,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy i funkcji terenu,
    - b) dopuszczenie adaptacji i przebudowy istniejących obiektów dla potrzeb usług turystyki,



- c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej wymienione z zabudową usług turystyki w formie budynków wolno stojących,
    - b. gospodarczej, w tym garaży,
  - d) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
  - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
  - f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz zachowania i ochrony obiektów zabytkowych (budynku młyna wodnego przy ul. Lwóweckiej 5, położonego w obrębie terenu 470MN/UT, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr 339/1256/J z dnia 28-03-1996) dla ochrony jego formy architektonicznej oraz funkcji, poprzez:
    - a. trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej (konstrukcji, formy i wystroju elewacji, geometrii połaci dachowych, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej),
    - b. stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy prowadzeniu prac remontowych,
    - c. rewaloryzację układu i kolorystyki elewacji z odtworzeniem jej historycznej faktury, detalu architektonicznego,
    - d. zachowanie historycznego układu przestrzennego pomieszczeń oraz elementów wystroju architektonicznego obiektów (klatek schodowych, układu pomieszczeń, nieruchomości elementów wykończenia ścian, stropów i posadzek z zachowaniem historycznie zastosowanych materiałów),
    - e. przywrócenie historycznych podziałów drewnianej stolarki okiennej w miejscach zastąpienia jej elementami współczesnymi (z wykluczeniem podziałów międzyszybowych),
    - f. zachowania urządzeń młyńskich (elementów systemu piętrzenia wody, urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie części młyńskiej, magazynowej oraz mieszkalnej),
  - g. utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
  - h. obowiązek uzyskania zezwolenia WKZ dla dokonywania wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym,
- b) nakaz ochrony budynków wskazanych na rysunku planu w obrębie terenów: 438MN/UT, 441MN/UT, 522MN/UT ujętych w gminnej ewidencji zabytków, poprzez działania służące zachowaniu:
- a. 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,
  - b. 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,
  - c. 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,
  - d. 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) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan

- ustala dla terenów 379MN/UT, 470MN/UT, 522MN/UT:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
    - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - b. dla planowanej zabudowy:
    - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych usług innych niż usługi turystyki do: 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
  - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 1500,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 20,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymiennie wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.
2. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **363MN/UT, 461MN/UT, 467MN/UT** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki z towarzyszeniem:
    - a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
    - b) innych nieuciążliwych usług,
    - c) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
    - d) zieleni,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
      - a. mieszkaniowej jednorodzinnej wymienianej z zabudową usług turystyki w formie budynków wolno stojących,
      - b. gospodarczej, w tym garaży,
    - b) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
    - c) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
    - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 363MN/UT, 461MN/UT:
    - a) dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:

- a. nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b) dla planowanej zabudowy:
- a. nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - b. nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - c. ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10,00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych usług innych niż usługi turystyki do: 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
  - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 1500,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 20,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienio-

ne wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
- b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

#### § 106

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **435MN/UT**, **435aMN/UT**, **442MN/UT**, **443MN/UT**, **444aMN/UT**, **446MN/UT**, **448MN/UT**, **464MN/UT**, **484MN/UT** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki z towarzyszeniem:

- a) istniejących obiektów zabudowy zagrodowej,
- b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
- c) innych nieuciążliwych usług,
- d) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
- e) zieleni,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy i funkcji terenu,
- b) dopuszczenie adaptacji i przebudowy istniejących obiektów dla potrzeb usług turystyki,
- c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
  - a. mieszkaniowej jednorodzinnej wymienione z zabudową usług turystyki w formie budynków wolno stojących,
  - b. gospodarczej, w tym garaży,
- d) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:

- a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
- b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
- f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
- g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz zachowania i ochrony obiektów zabytkowych (budynku mieszkalnego przy ul. Głównej 12, położonego w obrębie terenu 435MN/UT, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr 342/1480 z dnia 25-01-1966) dla ochrony jego formy architektonicznej oraz funkcji, poprzez:
    - a. trwale zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej (konstrukcji, formy i wystroju elewacji, geometrii połączeń dachowych, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej),
    - b. stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy prowadzeniu prac remontowych,
    - c. rewaloryzację układu i kolorystyki elewacji z odtworzeniem jej historycznej faktury, detalu architektonicznego,
    - d. zachowanie historycznego układu przestrzennego pomieszczeń oraz elementów wystroju architektonicznego obiektów (klatek schodowych, układu pomieszczeń, nieruchomych elementów wykończenia ścian, stropów i posadzek z zachowaniem historycznie zastosowanych materiałów),
    - e. przywrócenie historycznych podziałów drewnianej stolarki okiennej w miejscach zastąpienia jej elementami współczesnymi (z wykluczeniem podziałów międzyszybowych),
    - f. utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
    - g. obowiązek uzyskania zezwolenia WKZ dla dokonywania wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym,
  - b) nakaz ochrony budynków wskazanych na rysunku planu w obrębie terenów: 435MN/UT, 435aMN/UT, 442MN/UT, 444aMN/UT, 446MN/UT, 464MN/UT ujętych w gminnej ewidencji zabytków, poprzez działania służące zachowaniu:
    - a. skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
      - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
      - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
    - b. 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,
    - c. tradycyjnych metod wykonania połączeń 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,
    - d. 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) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenów 435MN/UT, 435aMN/UT, 444aMN/UT, 446MN/UT, 448MN/UT, 464MN/UT:
    - a. dla istniejącej zabudowy poddawanej przebudowom:
      - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
      - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
      - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
    - b. dla planowanej zabudowy:
      - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
      - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
      - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 60% powierzchni działki budowlanej,
    - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
    - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
    - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
    - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych usług innych niż usługi turystyki do: 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
    - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
      - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
      - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
  - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
    - a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
      - a. minimalnej powierzchni: 1500,00 m<sup>2</sup>,
      - b. w minimalnej szerokości: 20,00 m,
      - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
    - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
      - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
      - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
    - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.
2. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **484aMN/UT**, **484bMN/UT** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki z towarzyszeniem:
    - a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
    - b) innych nieuciążliwych usług,
    - c) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
    - d) zieleni,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
      - a. mieszkaniowej jednorodzinnej wymiennej z zabudową usług turystyki w formie budynków wolno stojących,
      - b. gospodarczej, w tym garaży,
    - b) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
    - c) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
    - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 60% powierzchni działki budowlanej,
    - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
    - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
    - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
    - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych usług innych niż usługi turystyki do: 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
    - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
      - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
      - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
  - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
    - a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
      - a. minimalnej powierzchni: 1500,00 m<sup>2</sup>,
      - b. w minimalnej szerokości: 20,00 m,
      - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
    - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
      - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,

- b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## § 107

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **521MN/UT** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki z towarzyszeniem:
  - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wymienne z funkcją usług turystyki, jako funkcji uzupełniającej podstawowe przeznaczenie terenu),
  - b) istniejących obiektów zabudowy zagrodowej,
  - c) innych nieuciążliwych usług,
  - d) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - e) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
  - f) zieleni,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy i funkcji terenu,
  - b) dopuszczenie adaptacji i przebudowy istniejących obiektów dla potrzeb usług turystyki,
  - c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej wymienne z zabudową usług turystyki w formie budynków wolno stojących,
    - b. gospodarczej, w tym garaży,
  - d) dopuszczenie wprowadzania usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
  - e) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakaz ochrony budynku wskazanego na rysunku planu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, poprzez działania służące zachowaniu:
    - a. skali zabudowy i gabarytów obiektu, 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,
    - b. 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,
    - c. 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,
    - d. 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),
  - b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala:
    - a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
      - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
      - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
      - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych

- w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 17.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych usług innych niż usługi turystyki do: 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
  - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 40% powierzchni użytkowej budynków,
  - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 1500,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 20,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

§ 108

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **423MW** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:
    - a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
    - b) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
    - c) zieleni,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
    - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
      - a. mieszkaniowej wielorodzinnej wymiennej z zabudową usług turystyki w formie budynków wolno stojących,
      - b. gospodarczej, w tym garaży,
    - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
      - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
      - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
    - d) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
    - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni terenu,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) nakaz ochrony budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków w obrębie terenu 423MW, poprzez działania służące zachowaniu:
      - a. skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
        - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
        - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnych

- nego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
- b. 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,
- c. 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,
- d. 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),
- b) ze względu na położenie terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala 423MW:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
- ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 40% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
    - a. 10.00 m (dla budynków mieszkalnych),
    - b. 5.00 m (budynków gospodarczych),
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 1500,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 20,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienio-  
ne wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.
2. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **473MW**, **479MW** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:
- a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - b) zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
  - c) zieleni,



- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy:
    - a. mieszkaniowej wielorodzinnej wymiennej z zabudową usług turystyki w formie budynków wolno stojących,
    - b. gospodarczej, w tym garaży,
  - b) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 50% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
    - a. 12.00 m (dla budynków mieszkalnych),
    - b. 5.00 m (budynków gospodarczych),
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 1500,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 20,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów beto-

nowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## § 109

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **438aMW/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem:
  - a) wbudowanych usług,
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - c) zieleni,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie utrzymania funkcji mieszkaniowej w obrębie istniejących powierzchni użytkowych o tym przeznaczeniu,
  - c) dopuszczenie wprowadzania usług wbudowanych w obrębie I kondygnacji nadziemnej,
  - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
  - e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - f) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakaz ochrony budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, poprzez działania służące zachowaniu:
    - a. 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 przebudowaniami,

- b. 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,
- c. 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,
- d. 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),
- b) ze względu na położenie terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 40% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,
  - d) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - e) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00 m,
  - f) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - b. 1 miejsce na 1 lokal usługowy,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

## § 110

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **449MW/UT** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wskazana do zmiany funkcji na rzecz usług turystyki z towarzyszeniem:
- a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym zapewnieniu miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - b) zieleni,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie adaptacji i przebudowy istniejących obiektów dla potrzeb usług turystyki,
  - c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy usług turystyki w formie budynków wolno stojących,
  - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - e) nakaz zapewnienia dróg pożarowych do obiektów budowlanych,
  - f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz ochrony budynków wskazanych na rysunku planu w obrębie terenu 449MW/UT, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, poprzez działania służące zachowaniu:
    - a. skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
      - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
      - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
    - b. 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,
    - c. tradycyjnych metod wykonania połączeń 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,
    - d. 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),
  - b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenu 449MW/UT:
    - a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
      - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
      - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
      - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
    - b. dla planowanej zabudowy:
      - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
      - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
      - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 40% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 17,00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obciążenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki: 1500,00 m<sup>2</sup>,
  - b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości: 20,00 m,
  - c) nakaz utrzymania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°,
  - d) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

## § 112

## R o z d z i a ł 2

## Tereny zabudowy usługowej

## § 111

Dla terenów zabudowy usług administracji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **360aUA** plan ustala:

- przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji (obiekty przejścia granicznego Czerniawa-Zdrój), z towarzyszeniem:
  - komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - zieleni,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
  - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu,
  - zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 50% powierzchni terenu,
  - nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00 m,
  - ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki: 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych w obiekcie usług administracji,
- przeznaczenie terenu: planowana zabudowa remizy strażackiej wraz z obiektami towarzyszącymi,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy w formie pojedynczego budynku wolno stojącego,
  - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu,
  - zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala:
  - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 60% powierzchni terenu,
  - nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
  - ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00 m,
  - ograniczenie liczby kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

§ 113

Dla terenów zabudowy usług kultury, oznaczonych na rysunku planu symbolem **424UK** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultury (kościół parafialny wraz zabudowaniami parafii rzymskokatolickiej p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz zachowania i ochrony obiektu zabytkowego (zespół kościelny: kościoła PW Podwyższenia Pańskiego przy ul. Piłsudskiego 10, połączonego z budynkiem plebanii, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr 340/1340/J z dnia 03-08-1998) dla ochrony ich formy architektonicznej oraz funkcji, poprzez:
  - a. trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów (formy i wystroju elewacji, geometrii połączeń dachowych, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej),
  - b. stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy prowadzeniu prac remontowych,
  - c. rewaloryzację układu i kolorystyki elewacji z odtworzeniem jej historycznej faktury, detalu architektonicznego,
  - d. zachowanie historycznego układu przestrzennego pomieszczeń oraz elementów wystroju architektonicznego obiektów (klatek schodowych, układu pomieszczeń, nieruchomości elementów wykończenia ścian, stropów i posadzek z zachowaniem historycznie zastosowanych materiałów),
  - e. przywrócenie historycznych podziałów drewnianej stolarki okiennej w miejscach zastąpienia jej elementami współczesnymi (z wyłączeniem podziałów międzyszybowych),
  - f. utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
  - g. obowiązek uzyskania zezwolenia WKZ dla dokonywania wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym,

- b) ze względu na położenie terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala:
  - a. dla istniejącej zabudowy poddawanej przebudowom:
    - nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
  - b. dla planowanej zabudowy:
    - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
    - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
    - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 50% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie:
    - a. od 10° do 45° – dla obiektów plebanii oraz korpusu budynku kościoła,
    - b. od 30° do 60° – dla wieży, stanowiącej lokalną dominantę przestrzenną,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do:
    - a. 10.00 m – dla obiektów plebanii oraz korpusu budynku kościoła,
    - b. 15.00 m – dla wieży, stanowiącej lokalną dominantę przestrzenną,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji do:
    - a. dwóch kondygnacji nadziemnych – dla obiektów plebanii oraz korpusu budynku kościoła,
    - b. bez ograniczeń w ilości kondygnacji – dla wieży, stanowiącej lokalną dominantę przestrzenną,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

§ 114

Dla terenów zabudowy usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem **445UO** plan ustala:

- § 115
- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty (Szkoła Podstawowa w Czerniawie-Zdroju), z towarzyszeniem:
    - a) usług handlu oraz innych usług (wyłącznie w zakresie umożliwiającym zaopatrzenie użytkowników obiektów oświaty w podstawowe artykuły: spożywcze, biurowe, wydawnicze),
    - b) terenów sportu rekreacji oraz obiektów sportowych,
    - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
    - d) zieleni,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
    - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy o podstawowej funkcji terenu,
    - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
      - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
      - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
    - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
    - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do: 60% powierzchni terenu,
    - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 0° do 15°,
    - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12,00 m,
    - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
    - a) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
      - a. minimalnej powierzchni: 1500,00 m<sup>2</sup>,
      - b. w minimalnej szerokości: 20,00 m,
      - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
1. Dla terenów zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **360UT**, **447UT** plan ustala:
    - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki, z towarzyszeniem:
      - a) usługi handlu, gastronomii, innych usług,
      - b) mieszkań służbowych,
      - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
      - d) zieleni,
    - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      - a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
      - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
        - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
        - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,
      - c) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
      - d) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
      - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
    - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni terenu,
      - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
    - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
      - a) nakaz ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu w obrębie terenu 447UT poprzez działania służące zachowaniu:
        - a. skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
          - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
          - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połąci dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
        - b. 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,
- c. tradycyjnych metod wykonania połączeń 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,
- d. 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),
- b) ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, plan ustala dla terenu 447UT:
- a. dla istniejącej zabudowy podawanej przebudowom:
- nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- b. dla planowanej zabudowy:
- nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 40% powierzchni terenu
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 15° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
2. Dla terenów planowanej zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **428aUT** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki, z towarzyszeniem:
- a) usługi handlu, gastronomii, innych usług,
  - b) mieszkań służbowych,
  - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - d) zieleni,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie budowy nowych obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
  - b) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 40% powierzchni terenu
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 30° do 45°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
    - b. zachowanie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 10% obłożenia obiektu noclegowego,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - a. minimalnej powierzchni: 5000,00 m<sup>2</sup>,
    - b. w minimalnej szerokości: 60,00 m,
    - c. kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–90°,
  - b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu wyłącznie dla:
    - a. potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
    - b. gdy podział ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym do pozostałej z podziału działki wymienione wyżej parametry liczbowe podziału nieruchomości mają zastosowanie,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem stosowania tych elementów do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania funkcji mieszkaniowej wyłącznie w obrębie obiektów istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - b) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy istniejących obiektów,
  - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na:
    - a. dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych,
    - b. wprowadzaniu urządzeń technicznych poprawiających warunki użytkowania,
  - d) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem ustalonych parametrów kształtowania zabudowy,
  - e) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 60% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 0° do 25°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do:
    - a. dwóch kondygnacji nadziemnych dla obiektów socjalnych,
    - b. bez ograniczeń w ilości kondygnacji dla obiektów zabudowy techniczno-produkcyjnej,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
    - b. 2 miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych o minimalnej powierzchni 60 m<sup>2</sup> każde,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

### R o z d z i a ł 3

#### Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

##### § 116

Dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **530P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa techniczno-produkcyjna (tartak), z towarzyszeniem:
  - a) istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - b) placów służących składowaniu drewna,
  - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - d) zieleni,



§ 117

Dla terenów planowanej zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **395aP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa techniczno-produkcyjna (rozlewnia wód mineralnych w Czerniawie-Zdroju), z towarzyszeniem:
  - a) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym obsłudze obiektów,
  - b) zieleni,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie wprowadzania zabudowy i obiektów, służących poborowi, obróbce technologicznej i pakowaniu wód mineralnych eksploatowanych ze znajdujących się w obrębie terenu wód leczniczych,
  - b) zakaz umieszczania bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu,
  - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 60% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 0° do 25°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do:
    - a. dwóch kondygnacji nadziemnych dla obiektów socjalnych,
    - b. bez ograniczeń w ilości kondygnacji dla obiektów zabudowy techniczno-produkcyjnej,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości, spełniającej łącznie następujące warunki:
    - a. 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
    - b. 2 miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych o minimalnej powierzchni 60 m<sup>2</sup> każde,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

R o z d z i a ł 4

**Tereny zieleni urządzonej**

§ 118

Dla terenów zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **453ZP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie rozbudowy układu komunikacji pieszej w obrębie terenów zieleni o nowe ścieżki i aleje na terenach zieleni parkowej o charakterze leśnym,
  - b) dopuszczenie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych oraz wydzielenia ścieżek rowerowych w obrębie istniejących ciągów komunikacyjnych,
  - c) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu części terenów,
  - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: całkowity zakaz zabudowy, poza wznoszeniem obiektów związanych z funkcjonowaniem ujęć wody.

R o z d z i a ł 5

**Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej**

§ 119

Dla terenów energetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **434E** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia energetyki,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń energetyki,
  - b) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją stacji,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony budynków wskazanych na rysunku planu w obrębie terenu 685aE, ujętych w gminnej ewidencji zabytków dla zachowania ich formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej).

§ 120

Dla terenów gazownictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolem **444G** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia stacji redukcyjnej średniego ciśnienia,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń stacji,
  - b) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją stacji,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej.

§ 121

Dla terenów oczyszczania ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **480K**, **505K** plan ustala:

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

§ 122

Dla terenów telekomunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **540T** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja bazowa telefonii komórkowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie modernizacji i wymiany na nowe zainstalowanych urządzeń,
  - b) dopuszczenie wprowadzania tymczasowej zabudowy, służącej obsłudze urządzeń stacji,

- c) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń stacji,
  - d) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją urządzeń,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej.

§ 123

Dla terenów wodociągów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **353W**, **354W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) 354W – ujęcie powierzchniowe „Łużyca” we władaniu gminy miejskiej Świeradów-Zdrój,
  - b) 353W – stacja uzdatniania wody ujęcia „Łużyca”,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach stref ochrony bezpośredniej obu obiektów, ustanowionej decyzją RŚ-6223-11/2001 z dnia 25-06-2001:
  - a) nakaz prawidłowej eksploatacji urządzeń poboru, gromadzenia i rozprowadzania wody,
  - b) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych,
  - c) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wodociągu,
  - d) nakaz ogrodzenia terenu i czytelnego oznaczenia go odpowiednimi tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu osób nieupoważnionych,
  - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: całkowity zakaz zabudowy, poza wznoszeniem obiektów związanych z funkcjonowaniem ujęć wody.

§ 124

Dla terenów wodociągów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **359W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: ujęcie powierzchniowe wód mineralnych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz prawidłowej eksploatacji urządzeń poboru, gromadzenia i rozprowadzania wody,
  - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 90% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących elementów zieleni wysokiej,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków dla zachowania jego formy architek-

tonicznej (gabarytów, formy dachu, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej).

## R o z d z i a ł 6

### Tereny obsługi komunikacji drogowej

#### § 125

Dla planowanych terenów obsługi komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **472KS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji drogowej – stacja paliw z obiektami towarzyszącymi,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie budowy obiektów stacji paliw wraz z urządzeniami towarzyszącymi:
  - a) placami manewrowymi, parkingami dla obsługi ruchu turystycznego,
  - b) zapleczem socjalnym,
  - c) obiektami handlu, usług,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 10% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placów manewrowych i parkingów,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej: do 90% powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 0° do 25°,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do: 5.00 m,
  - e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - f) ograniczenie ilości stanowisk do tankowania pojazdów do: 8 sztuk,
  - g) nakaz zachowania 30% powierzchni terenu pod dojazdu,
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego użytkowania terenu na cele inne niż jego przeznaczenie.

#### § 126

1. Dla terenów obsługi komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **237aKS** plan ustala:
  - 1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji drogowej – terenu istniejącego parkingu samochodów osobowych, ciężarowych, autokarów,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu placu parkingowego,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej nawierzchni do obowiązujących

wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania,

- c) dopuszczenie budowy zapór, progów zwalniających oraz innych urządzeń służących uspokojeniu ruchu,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego 10% udziału powierzchni biologicznie czynnej poprzez wprowadzanie ciągów zieleni oddzielających sektory parkingu,
    - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
    - c) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placu parkingowego,
  - 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej 20 m<sup>2</sup> na jedno stanowisko dla samochodu osobowego w obrębie placu manewrowego (liczone wraz z powierzchnią dojazdu),
  - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego użytkowania terenu na cele inne niż jego przeznaczenie.
2. Dla planowanych terenów obsługi komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **523KS** plan ustala:
    - 1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji drogowej – planowanych parkingów samochodów osobowych i autokarów,
    - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      - a) dopuszczenie budowy nowych miejsc parkingowych w postaci sektorów odgródzonych pasami zieleni urządzonej,
      - b) dopuszczenie budowy zapór, progów zwalniających oraz innych urządzeń służących uspokojeniu ruchu,
    - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - a) ograniczenie miejsc parkingowych w obrębie jednego sektora parkingu,
      - b) nakaz utrzymania minimalnego 10% udziału terenów zielonych poprzez wprowadzanie ciągów zieleni oddzielających sektory parkingu,
      - c) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
      - d) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placu parkingowego,
    - 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej 20 m<sup>2</sup> na jedno stanowisko dla samochodu osobowego w obrębie placu manewrowego (liczone wraz z powierzchnią dojazdu),
    - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego użytkowania terenu na cele inne niż jego przeznaczenie.

D z i a ł V I

**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**Tereny otwarte**

§ 127

Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **213R, 223aR, 240R, 242R, 243R, 259R, 263R, 266R, 277R, 294R, 296R, 300R, 303R, 304R, 338R, 345R, 351R, 356R, 369R, 374R, 384R, 385R, 392R, 420R, 422R, 428R, 490R, 495R, 506R, 526R, 541R, 588R, 594R, 598R, 602R, 655R, 656R, 659R, 671R, 677R, 681R, 683R, 687R, 690R, 693R, 696R, 696aR, 700R, 705R, 708R, 712R, 718R, 720R, 721R, 721aR, 724R, 732R, 738R, 743R, 749R, 858R, 881R, 883R, 889R, 894R, 898R, 898aR, 903R, 913R, 931R, 933R, 938R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz zachowania zadrzewień przydrożnych, śródpolnych oraz stanowiących obudowę cieków wodnych, dla zachowania ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych,
  - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) dla terenów 490R, 495R, 506R położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ( $p = 1\%$ ), plan ustala ponadto:
    - a. zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - b. zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
    - c. zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
    - d. zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

§ 128

Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6WS, 7WS, 26WS, 28WS, 90WS, 94WS, 117bWS, 135WS, 144WS, 167WS, 184WS, 192WS, 198WS, 220aWS, 231WS, 232WS, 233WS, 236WS, 237WS, 262WS, 285WS, 288WS, 306WS, 314WS, 327aWS, 349WS, 352WS, 373WS, 377WS, 382WS, 387WS, 393WS, 395WS, 399WS, 406WS, 409WS, 421WS, 460WS, 504aWS, 507WS, 508WS, 509WS, 510WS, 517WS, 519WS, 532WS, 561WS, 568WS, 581WS, 584WS, 623WS, 625WS, 635WS, 638WS, 640WS, 645WS, 692WS, 709WS, 713WS, 729WS, 736WS, 748WS, 752aWS, 755WS, 758aWS, 761aWS, 781WS, 795WS, 806WS, 813WS, 819WS, 825WS, 830WS, 860WS, 864WS, 867WS, 874aWS, 877WS, 882aWS, 893WS, 901WS, 904WS, 925WS, 932WS, 937WS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe – otwarte ciek wodne,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz zachowania przebiegu cieku dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
  - b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem prac budowlanych związanych ze wznoszeniem budowli służących ochronie przed powodzią oraz przepraw mostowych.
- 3) dla terenów 288WS, 306WS, 314WS, 327aWS, 458WS, 460WS, 504aWS, 561WS, 568WS, 581WS, 584WS, 645WS, 729WS, 748WS, 755WS, 925WS, położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ( $p = 1\%$ ), plan ustala ponadto:
  - a) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
  - c) zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
  - d) zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

§ 129

Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **560Z, 583Z, 589bZ, 599Z, 611aZ, 653Z, 731Z, 754aZ** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) dla terenu 583Z, położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ( $p = 1\%$ ), plan ustala ponadto:
    - a. zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - b. zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
    - c. zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
    - d. zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

§ 130

Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **32ZL, 81ZL, 91ZL, 99ZL, 107aZL, 182ZL, 189ZL, 195ZL, 208ZL, 209ZL, 216ZL, 219ZL, 223ZL, 224aZL, 229ZL, 235ZL, 238ZL, 239ZL, 241ZL, 244ZL, 246ZL, 250ZL, 257ZL, 260ZL, 273ZL, 274ZL, 279ZL, 280ZL, 282ZL, 284ZL, 287ZL, 290ZL, 291ZL, 302ZL, 305ZL, 318ZL, 336ZL, 337aZL, 355ZL, 370ZL, 376ZL, 377aZL, 394ZL, 397ZL, 402ZL, 403ZL, 411ZL, 429ZL, 455ZL, 456ZL, 463ZL, 469ZL, 483ZL, 486ZL, 487ZL, 488ZL, 489ZL, 491ZL, 492ZL,**

493ZL, 494ZL, 496ZL, 497ZL, 498ZL, 500ZL, 501ZL, 502ZL, 503ZL, 504ZL, 514ZL, 515ZL, 520ZL, 534ZL, 539ZL, 545ZL, 549ZL, 590ZL, 592ZL, 593ZL, 595ZL, 596ZL, 597ZL, 603ZL, 604ZL, 606ZL, 607ZL, 617ZL, 624ZL, 634ZL, 637ZL, 644aZL, 647ZL, 649bZL, 665ZL, 676ZL, 679ZL, 688ZL, 691ZL, 701ZL, 715ZL, 716ZL, 717ZL, 719ZL, 727ZL, 730ZL, 737ZL, 746ZL, 747ZL, 755aZL, 757ZL, 791ZL, 792ZL, 792aZL, 800ZL, 819aZL, 827ZL, 831ZL, 839ZL, 847ZL, 855ZL, 865ZL, 873ZL, 876ZL, 880ZL, 885ZL, 887ZL, 888ZL, 895ZL, 905ZL, 906ZL, 907ZL, 908ZL, 910ZL, 911ZL, 912ZL, 917ZL, 927ZL, 928ZL, 930ZL, 935aZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
  - b) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z wymogami ustawy o lasach,
  - c) nakaz realizacji zadań zapisanych w planach urządzania lasów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz zabudowy,
- 4) dla terenów 483ZL, 487ZL, 488ZL, 489ZL, 496ZL, 497ZL, 500ZL, 501ZL, 503ZL, 504ZL, 520ZL, 590ZL, 592ZL, 644aZL, 665ZL, 727ZL, 746ZL, 747ZL położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ( $p=1\%$ ), plan ustala ponadto:
  - a) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
  - c) zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
  - d) zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

## D z i a ł VII

### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### Tereny komunikacji

##### § 131

Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 808KDG plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej – ulicy klasy G1/2 w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 404,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry techniczne:
  - a) szerokość liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z wymiarami na rysunku planu,
  - b) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
  - c) nakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy,
  - d) dopuszczenie budowy nowych skrzyżowań i zjazdów za zgodą zarządcy drogi,

- e) nakaz utrzymania linii zabudowy dla nowych obiektów na terenach przyległych w odległości:
  - a. 10.00 m w obszarze zabudowanym,
  - b. 20.00 m poza obszarem zabudowanym,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ze względu na położenie w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ( $p=1\%$ ), plan ustala ponadto:
  - a) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
  - c) zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
  - d) zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla poszerzenia pasa drogowego do 25.00 m, w przypadkach szczególnych dopuszcza się mniejszą szerokość, w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających,
- 5) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - b) dopuszczenie budowy w obrębie pasa drogowego ścieżek rowerowych, zatok autobusowych, chodników,
  - c) dopuszczenie lokalizacji za zgodą zarządcy drogi w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
    - a. wodociągowych,
    - b. kanalizacji deszczowej,
    - c. kanalizacji sanitarnej,
    - d. gazowych,
    - e. energetycznych,
    - f. oświetlenia ulicznego,
    - g. telekomunikacyjnych.

##### § 132

Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 340KDG plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej – ulicy klasy G1/2 w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 361,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry techniczne:
  - a) szerokość liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z wymiarami na rysunku planu,
  - b) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
  - c) nakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy,
  - d) dopuszczenie budowy nowych skrzyżowań i zjazdów za zgodą zarządcy drogi,

- e) nakaz utrzymania linii zabudowy dla nowych obiektów na terenach przyległych w odległości:
- 10.00 m w obszarze zabudowanym,
  - 20.00 m poza obszarem zabudowanym,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz wprowadzania odcieków wód opadowych zawierających substancje ropopochodne do gruntu,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nakaz prowadzenia prac rewaloryzacyjnych związanych z przebudową nawierzchni i elementów wystroju ulicy w oparciu o spójną koncepcję zagospodarowania terenów parku zdrojowego oraz wnętrza ulicy Zdrojowej, określającą w szczególności:
- zasady segregacji ruchu pieszego i samochodowego,
  - możliwość lokalizacji:
    - elementów małej architektury,
    - oświetlenia,
    - obiektów tymczasowych,
  - kolorystyki i struktury nawierzchni,
  - zasad wprowadzania elementów zieleni niskiej i wysokiej,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla poszerzenia pasa drogowego do 25.00 m, w przypadkach szczególnych dopuszcza się mniejszą szerokość, w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających,
- 6) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
- dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - dopuszczenie budowy w obrębie pasa drogowego ścieżek rowerowych, zatok autobusowych, chodników,
  - dopuszczenie lokalizacji za zgodą zarządcy drogi w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
    - wodociągowych,
    - kanalizacji deszczowej,
    - kanalizacji sanitarnej,
    - gazowych,
    - energetycznych,
    - oświetlenia ulicznego,
    - telekomunikacyjnych.

## § 134

## § 133

Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **387aKDG** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej – ulicy klasy G1/2 w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 361,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry techniczne:
  - szerokość liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z wymiarami na rysunku planu,
  - nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla poszerzenia pasa drogowego w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających,

1. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **147KDZ, 186KDZ, 225KDZ** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej – ulic zbiorczych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry techniczne:
  - szerokość liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z wymiarami na rysunku planu,
  - nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
  - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz wprowadzania odcieków wód opadowych zawierających substancje ropopochodne do gruntu,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla poszerzenia pasa drogowego w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających,

- 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
    - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    - b) dopuszczenie budowy w obrębie pasa drogowego ścieżek rowerowych, zatok autobusowych, chodników,
    - c) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
      - a. wodociągowych,
      - b. kanalizacji deszczowej,
      - c. kanalizacji sanitarnej,
      - d. gazowych,
      - e. energetycznych,
      - f. oświetlenia ulicznego,
      - g. telekomunikacyjnych.
2. Dla planowanych terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **203KDZ, 211KDZ** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej – ulic zbiorczych,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry techniczne:
    - a) szerokość liniach rozgraniczających: 20.00 m,
    - b) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
    - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz wprowadzania odcieków wód opadowych zawierających substancje ropopochodne do gruntu,
  - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla wydzielenia pasa drogowego w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających,
  - 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
    - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    - b) dopuszczenie budowy w obrębie pasa drogowego ścieżek rowerowych, zatok autobusowych, chodników,
    - c) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
      - a. wodociągowych,
      - b. kanalizacji deszczowej,
      - c. kanalizacji sanitarnej,
      - d. gazowych,
      - e. energetycznych,
      - f. oświetlenia ulicznego,
      - g. telekomunikacyjnych.
2. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **29KDL, 40KDL, 118KDL, 131KDL, 202KDL, 230KDL, 410KDL, 525KDL, 571KDL, 618KDL, 745KDL, 782KDL, 788KDL, 823KDL** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej – ulic lokalnych – gminnych,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry techniczne:
    - a) szerokość liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z wymiarami na rysunku planu,
    - b) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
    - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz wprowadzania odcieków wód opadowych zawierających substancje ropopochodne do gruntu,
  - d) dla terenu 745KDL położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ( $p = 1\%$ ), plan ustala ponadto:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej – ulicy lokalnej w ciągu drogi powiatowej Nr 2446D,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry techniczne:
    - a) szerokość liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z wymiarami na rysunku planu,
    - b) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
    - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz wprowadzania odcieków wód opadowych zawierających substancje ropopochodne do gruntu,
  - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla poszerzenia pasa drogowego w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających,
  - 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
    - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    - b) dopuszczenie budowy w obrębie pasa drogowego ścieżek rowerowych, zatok autobusowych, chodników,
    - c) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
      - a. wodociągowych,
      - b. kanalizacji deszczowej,
      - c. kanalizacji sanitarnej,
      - d. gazowych,
      - e. energetycznych,
      - f. oświetlenia ulicznego,
      - g. telekomunikacyjnych.

1. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **337KDL** plan ustala:

- a. zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b. zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
  - c. zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
  - d. zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla poszerzenia pasa drogowego w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających,
- 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
- a) dopuszczenie umieszczenia w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - b) dopuszczenie budowy w obrębie pasa drogowego ścieżek rowerowych, zatok autobusowych, chodników,
  - c) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
    - a. wodociągowych,
    - b. kanalizacji deszczowej,
    - c. kanalizacji sanitarnej,
    - d. gazowych,
    - e. energetycznych,
    - f. oświetlenia ulicznego,
    - g. telekomunikacyjnych.

## § 136

1. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **19KDD, 23KDD, 31KDD, 48KDD, 48aKDD, 55KDD, 65KDD, 69KDD, 84KDD, 92KDD, 98KDD, 103KDD, 106KDD, 111KDD, 114KDD, 124KDD, 127KDD, 141aKDD, 148KDD, 150KDD, 178KDD, 180KDD, 190KDD, 226KDD, 228KDD, 255KDD, 272KDD, 312KDD, 319KDD, 329KDD, 350KDD, 368aKDD, 371KDD, 388KDD, 417KDD, 440KDD, 462KDD, 471KDD, 481KDD, 524KDD, 550KDD, 552KDD, 566KDD, 573KDD, 576KDD, 619KDD, 632KDD, 651KDD, 657KDD, 587KDD, 601KDD, 610KDD, 667KDD, 670KDD, 672KDD, 673KDD, 678KDD, 684KDD, 698KDD, 707KDD, 726KDD, 734KDD, 740KDD, 758aKDD, 760KDD, 760aKDD, 793KDD, 809aKDD, 821KDD, 835KDD, 853KDD, 870KDD, 878KDD, 891KDD, 891aKDD, 899KDD, 915KDD, 921KDD** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej – ulic dojazdowych,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry techniczne:
    - a) szerokość liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z wymiarami na rysunku planu,
    - b) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla terenów 587KDD, 651KDD położonych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ( $p = 1\%$ ), plan ustala ponadto:
    - a. zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - b. zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
    - c. zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
    - d. zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
  - b) dla terenów 573KDD, 576KDD położonych w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi, plan ustala ponadto:
    - a. zakaz lokalizowania zabudowy podpiwniczonej,
    - b. zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    - c. zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
    - d. zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
    - e. zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla poszerzenia pasa drogowego w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających,
- 5) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
- a) dopuszczenie umieszczenia w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - b) dopuszczenie:
    - a. budowy w obrębie pasa drogowego chodników,
    - b. modernizacji ulic jako ciągów pieszojezdnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
    - a. wodociągowych,
    - b. kanalizacji deszczowej,



- c. kanalizacji sanitarnej,
  - d. gazowych,
  - e. energetycznych,
  - f. oświetlenia ulicznego,
  - g. telekomunikacyjnych.
2. Dla planowanych terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **51KDD, 364KDD, 440aKDD, 440bKDD, 466KDD, 468KDD, 482KDD, 527KDD, 528KDD, 536KDD** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej – ulic dojazdowych,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry techniczne:
    - a) szerokość liniach rozgraniczających: 10.00 m,
    - b) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
    - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz wprowadzania odcieków wód opadowych zawierających substancje ropopochodne do gruntu,
  - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla wydzielenia pasa drogowego w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających,
  - 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
    - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    - b) dopuszczenie:
      - a. budowy w obrębie pasa drogowego chodników,
      - b. modernizacji ulic jako ciągów pieszojezdnych,
    - c) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
      - a. wodociągowych,
      - b. kanalizacji deszczowej,
      - c. kanalizacji sanitarnej,
      - d. gazowych,
      - e. energetycznych,
      - f. oświetlenia ulicznego,
      - g. telekomunikacyjnych.

## § 137

1. Dla terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **572KK** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja kolejowa,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu oraz:
      - a. dopuszczenie modernizacji torowisk oraz budowy obiektów trakcyjnych dla ruchu pociągów,

- b. dopuszczenie modernizacji obiektów dworcowych oraz otaczającej zabudowy,
  - c. dopuszczenie budowy nowych przystanków w liniach rozgraniczających pas kolejowy,
  - b) dopuszczenie funkcji niezwiązanych z komunikacją kolejową w przypadku wyłączenia linii z użytkowania, w tym:
    - a. przebudowy torowisk na ciągi piesze, rowerowe,
    - b. adaptację budynków stacyjnych dla potrzeb usług turystyki,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz ochrony istniejących elementów zieleni wysokiej oraz rozbudowy pasów zieleni izolacyjne wzdłuż torów kolejowych.
2. Położone w obrębie terenu 572KK działki Nr 8 i 51/1 Obr. Świeradów-Zdrój AM5, zgodnie z decyzją Nr 62 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 września 2005 r., są terenami zamkniętymi w rozumieniu zapisów Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne i są wyłączone z ustaleń planu.

## D z i a ł VIII

## PRZEPISY SZCZEGÓLWE

## Zasady modernizacji i rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej

## § 138

Plan ustala modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym ustaleniami planu jako inwestycje celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy.

## § 139

1. Dla istniejących sieci wodociągowych plan ustala:
- 1) prowadzenie prac modernizacyjnych,
  - 2) zaopatrzenie w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci powiązanych z gminnym systemem wodociągowym, biegnących w liniach rozgraniczających dróg.
2. Plan dopuszcza budowę nowych sieci wodociągowych w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej.

## § 140

Plan dopuszcza budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej.

## § 141

1. Dla istniejących kanalizacji sanitarnej plan ustala:
- 1) prowadzenie prac modernizacyjnych,
  - 2) trzymanie dotychczasowego sposobu obioru ścieków przez urządzenia miejskiej oczyszczalni ścieków.

2. Dla sieci kanalizacji sanitarnej plan ustala:
  - 1) nakaz przyłączania nowo powstałych budynków do istniejących i nowo budowanych elementów sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 2) dopuszczenie korzystania z bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne na terenach nieuzbrojonych w sieć kanalizacji, pod warunkiem wpięcia obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej niezwłocznie po jej wybudowaniu,
  - 3) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej oraz na terenach przyległych za zgodą władającego.

## § 142

1. Dla istniejących sieci energetycznych plan ustala:
  - 1) prowadzenie prac modernizacyjnych,
  - 2) utrzymanie zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia SN, połączonych z obiektami Głównego Punktu Zasilania,
  - 3) nakaz usuwania ewentualnych kolizji z istniejącymi sieciami na koszt inwestora, w porozumieniu z zarządcą sieci.
2. Plan dopuszcza budowę nowych sieci energetycznej SN i NN w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej oraz na terenach przyległych za zgodą władającego.

## § 143

1. Plan dopuszcza budowę nowych sieci gazowych DN 80-125 w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej.
2. Plan dopuszcza lokalizowanie w obrębie terenów zabudowy zbiorników na gaz do celów grzewczych.

## § 144

1. Dla istniejących sieci telekomunikacyjnych plan ustala:
  - 1) utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających dróg,
  - 2) zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Plan dopuszcza budowę nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej oraz na terenach przyległych za zgodą władającego.

## § 145

Dla zaopatrzenia w ciepło plan ustala stosowanie indywidualnych i zbiorczych źródeł energii cieplnej, pracujących w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze:

- 1) gaz,
- 2) oleju opałowy,
- 3) energia elektryczna,
- 4) odnawialne źródła energii.

## § 146

Plan ustala następujące zasady gromadzenia i usuwania stałych odpadów komunalnych:

- 1) dopuszczenie wprowadzania systemu wstępnej segregacji odpadów,
- 2) nakaz gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach w obrębie posesji.
- 3) nakaz usuwania odpadów do punktów składowania odpadów stanowiących elementy gminnego systemu utylizacji odpadów komunalnych.

## D z i a ł I X

## PRZEPISY KOŃCOWE

## § 147

Plan ustala następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 0% dla terenów:
  - a) zabudowy usługowej, do których należą:
    - a. UA – zabudowa usług administracji,
    - b. UK – zabudowa usług kultury,
    - c. UO – zabudowa usług oświaty,
  - b) zieleni urządzonej, do których należą:
    - a. ZC – tereny zieleni cmentarnej,
    - b. ZP – tereny zieleni parkowej,
  - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, do których należą:
    - a. E – tereny energetyki,
    - b. G – tereny gazownictwa,
    - c. K – tereny kanalizacji,
    - d. M – tereny monitoringu środowiska,
    - e. O – tereny oczyszczania ścieków,
    - f. T – tereny telekomunikacji,
    - g. W – tereny wodociągów,
  - d) komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem KP,
  - e) obsługi komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
  - f) otwartych, do których należą:
    - a. R – tereny rolnicze,
    - b. WS – tereny wód powierzchniowych,
    - c. Z – tereny zieleni nieurządzonej,
    - d. ZL – tereny lasów,
  - g) komunikacji, do których należą:
    - a. KDG – tereny komunikacji drogowej – ulic i dróg głównych,
    - b. KDZ – tereny komunikacji drogowej – ulic i dróg zbiorczych,
    - c. KDL – tereny komunikacji drogowej – ulic i dróg lokalnych,
    - d. KDD – tereny komunikacji drogowej – ulic i dróg dojazdowych,
    - e. KK – tereny komunikacji kolejowej,
- 2) w wysokości 10% dla terenów:
  - a) zabudowy mieszkaniowej, do których należą:
    - a. MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług,

- b. MN/UTp- zabudowa mieszkaniowa jedno-rodzinna wskazana do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej,
  - c. MN/UT – zabudowa mieszkaniowa jedno-rodzinna i usług turystyki,
  - d. MW – zabudowa mieszkaniowa wielo-rodzinna,
  - e. MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielo-rodzinna z wbudowanymi usługami,
  - f. MW/UTp – zabudowa mieszkaniowa wie-lorodzinnna, wskazana do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej,
  - g. MW/UT – zabudowa mieszkaniowa wielo-rodzinna i usług turystyki.
- b) zabudowy usługowej, do których należą:
- a. UG – zabudowa usług gastronomii,
  - b. UH – zabudowa usług handlu,
  - c. UI – zabudowa innych usług,
  - d. US – tereny sportu i rekreacji,
  - e. US/UO – tereny sportu i rekreacji oraz usług oświaty
  - f. US/UT – tereny sportu i rekreacji oraz usług turystyki
  - g. UT – zabudowa usług turystyki,
  - h. UTp – zabudowa pensjonatowa,
  - i. UZ – zabudowa usług zdrowia,
  - j. UZ/U – zabudowa usług zdrowia oraz in-nych usług,
  - k. UZ/UT – zabudowa usług zdrowia oraz usług turystyki,
  - l. UZ/ZP – zabudowa usług zdrowia oraz zie-leni parkowej,
- c) zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczo-  
ne na rysunku planu symbolem P.

## § 148

Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospo-  
darowania przestrzennego w obszarze miasta, przy-  
jęte następującymi uchwałami Rady Miejskiej  
w Świeradowie-Zdroju:

- 1) 22/IV/98 z dnia 1 grudnia 1998 r. w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego mia-  
sta Świeradów-Zdrój,
- 2) XXXII/4/99 27 kwietnia 1999 r. w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego mia-  
sta Świeradów-Zdrój,
- 3) XXXIII/4/99 27 kwietnia 1999 r. w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego mia-  
sta Świeradów-Zdrój,
- 4) VI/24/2002 9 maja 2002 r. w sprawie uchwa-  
lenia zmiany miejscowego planu ogólnego zago-  
spodarowania przestrzennego miasta Świera-  
dów-Zdrój,
- 5) IX/66/2003 25 czerwca 2003 r. w sprawie  
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowa-  
nia przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój  
w rejonie ul. Zacisze.

## § 150

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmi-  
strzowi Miasta Świeradów-Zdrój.

## § 151

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni  
od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publi-  
kacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Świe-  
radów-Zdrój.

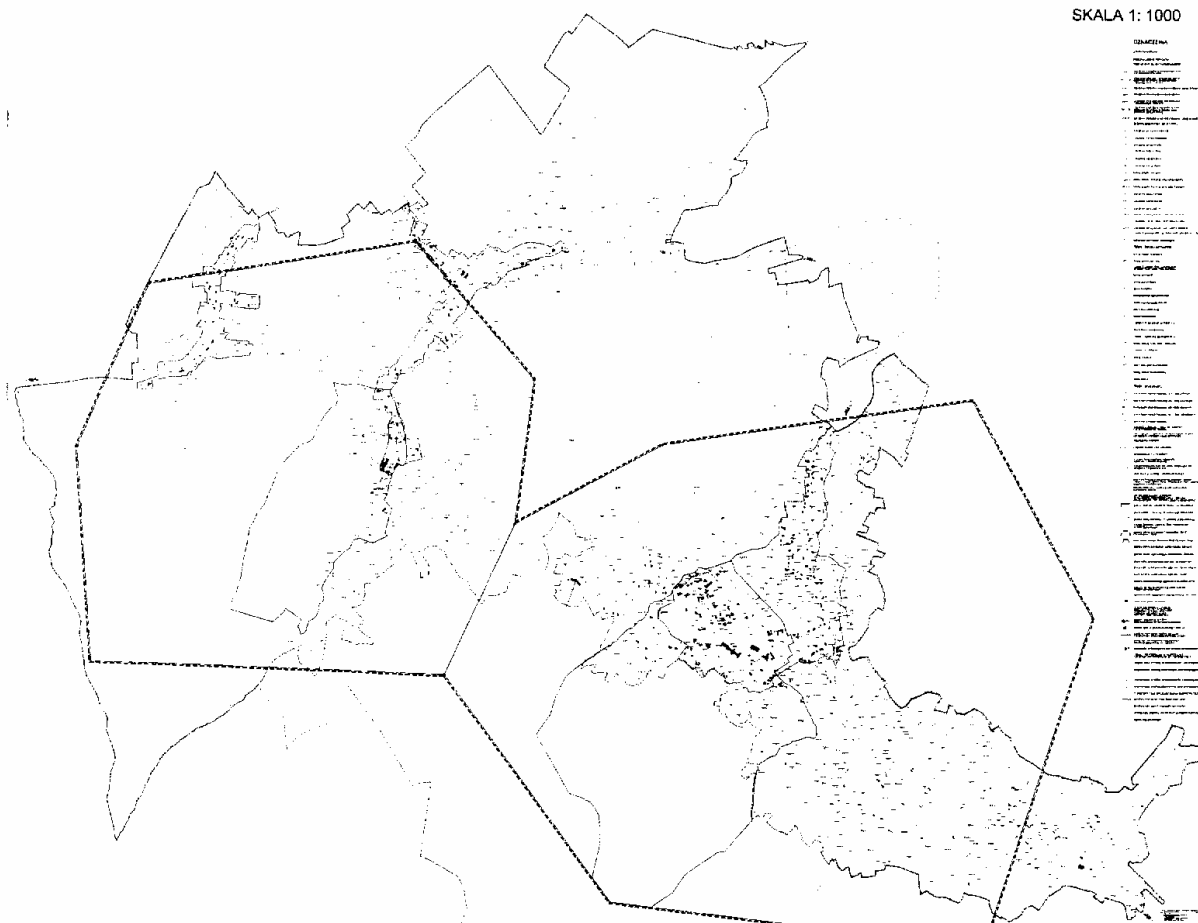
PRZEWODNICZĄCY RADY

WIOLETTA URBAŃCZYK

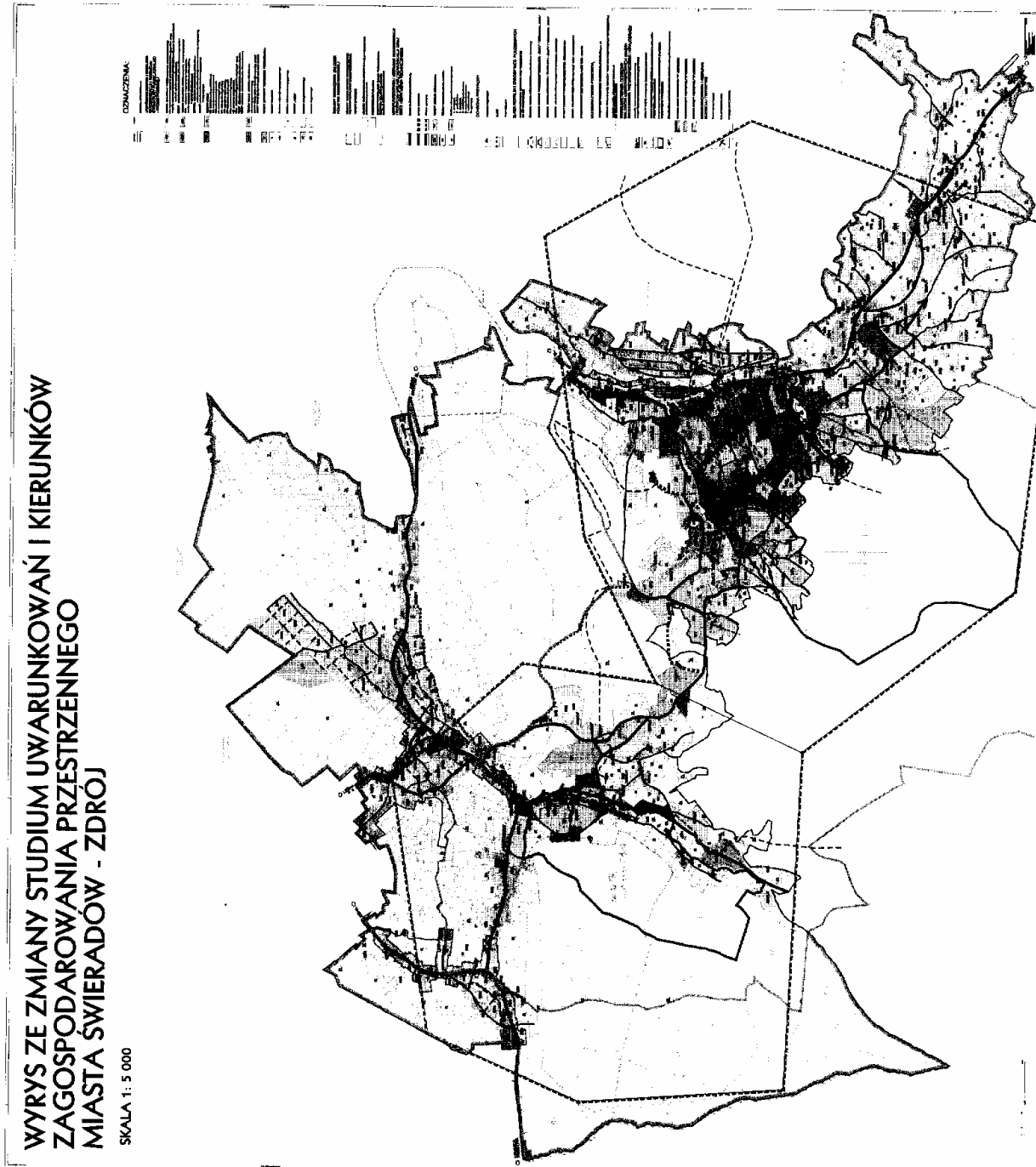
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej  
w Świeradowie-Zdroju nr XLV/237/2008  
z dnia 30 grudnia 2008 r. (poz. 778)

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW-ZDROJ- PROJEKT

SKALA 1: 1000



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej  
w Świeradowie-Zdroju nr XLV/237/2008  
z dnia 30 grudnia 2008 r. (poz. 778)



**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej  
w Świeradowie-Zdroju nr XLV/237/2008  
z dnia 30 grudnia 2008 r. (poz. 778)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Świeradowie-Zdroju przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój:

§ 1

Uwzględnia się następujące uwagi złożone po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 2008-07-25 do 2008-08-25 r.:

- 1) Pani Małgorzaty Langer, zam. Eisenkannstrasse 23, 53489 Sinzig, z dn. 2008-07-28 w sprawie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej lub pensjonatowej na działce 40 AM 12 Obr. 6,
- 2) Państwa Rafała i Wioletty Wyszyńskich, zam. Janów 135, 26-900 Kozienice, z dn. 2008-07-29 w sprawie zmiany ilości kondygnacji z III na IV na działce 95/2, AM 3 Obr. 6,
- 3) Państwa Marka i Barbary Ciechanowskich, zam. Sygetyńskiego 5/32, 58-506 Jelenia Góra, z dn. 2008-08-01 w sprawie dopuszczenie zabudowy na działkach 3/16, 3/17 AM 4 Obr. 6,
- 4) Pana Wilhelma Timofii, zam. Młynkowa 4, 59-800 Lubań, z dn. 2008-08-01 w sprawie rozszerzenia zapisu dla na obsługi komunikacji drogowej działce 5/2 AM 4 Obr. 2,
- 5) Firmy Aqua Spa sp. z o.o. Jana Pawła II 13/7, 70-445 Szczecin, z dn. 2008-08-07 w sprawie zmiany przebiegu linii zab. na działce 4 AM 6 Obr. 3,
- 6) Pań Anastazji Marciniak, Zuzanny Dubij, Pana Aleksandra Swoboda, zam. Cicha 16, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-11 w sprawie dopuszczenia zabudowy na działce 23 AM 14, Obr. 6,
- 7) Pana Romana Michalca, zam. Nadbrzeźna 19, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-11 w sprawie dopuszczenia zabudowy na działce 14/1 AM 16 Obr. 6,
- 8) Pana Karola Czoka, zam. Wysoka 91, 46-300 Olesno Śl., z dn. 2008-08-11 w sprawie wprowadzenia zabudowy mieszkalno- letniskowej oraz terenu usług turystyki na działce 12/1 AM 8 Obr. 6,
- 9) Pana Wiesława Krzewińskiego, zam. Wolności 151a/16, 58-260 Bielawa, z dn. 2008-08-12 w sprawie zmiany wysokości zabudowy na działce 7/4 AM 3 Obr. 4,
- 10) Pana Wiesława Buczyńskiego, zam. Orzeszkowej 2, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-12 w sprawie: zmiany przebiegu linii rozg., zmiany przebiegu linii zab. na działce 21/8 AM 1 Obr. 4,
- 11) Pana Ryszarda Polańskiego, zam. Kolejowa 25, 59-620 Gryfów Śl, z dn. 2008-08-14 w sprawie dopuszczenia zabudowy na miejscu dawnego siedliska, na działce 11/4 AM 6, Obr. 2,
- 12) Państwa Rafała i Wioletty Wyszyńskich, zam. Janów 135, 26-900 Kozienice, z dn. 2008-08-14 w sprawie zmiany wysokości zab. na 18m na działce 95/2, AM 3 Obr. 6,
- 13) Pana Ryszarda Konopińskiego, zam. Strumykowa 11, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-14 w sprawie zmiany ilości kondygnacji z III na IV na działkach 11/5, 11/6, 11/7 AM 2 Obr. 4,
- 14) Państwa Ewy i Grzegorza Demków, zam. Wystoucha 30, 52-433 Wrocław, z dn. 2008-08-14 w sprawie budowy domów campingowych na działce 23 AM 6 Obr. 3,
- 15) Pani Małgorzaty Langer, zam. Eisenkannstrasse 23, 53489 Sinzig, z dn. 2008-07-18 w sprawie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej lub pensjonatowej na działce 32 AM 12 Obr. 6,
- 16) Pana Jerzego Wypiańskiego, zam. ul. Kręta 1, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-18 w sprawie zmiany przebiegu ciągu pieszego,
- 17) Firmy Aqua Spa sp. z o.o. Jana Pawła II 13/7, 70-445 Szczecin, z dn. 2008-08-18 w sprawie zmiany przebiegu linii zab. na działce 4 AM 6 Obr. 3,
- 18) Państwa Rafała Wyszyńskiego, dr Reutt, ul. Majowa 1, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-18 w sprawie zmiany wysokości zab. na działce 95/2, AM 3 Obr. 6,
- 19) Pana Dymitra Wilczackiego, Pani Renaty Safia, zam. Sienkiewicza 18a, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-18 w sprawie dopuszczenia zabudowy na działce 12 AM 12 Obr. 1,
- 20) Państwa Edwarda, Leokadii Ziobro, zam. Bronka Czecha 1, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-18 w sprawie objęcia linią zabudowy działki 32 AM 5 Obr. 4,
- 21) Pani Małgorzaty Kadlec, zam. Stawowa 1, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-19 w sprawie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług turystyki na działce 26 AM 3 Obr. 5,
- 22) Pani Krystyny Ujma, zam. Zuchów 26, 42-200 Częstochowa, z dn. 2008-08-20 w sprawie: dopuszczenia zabudowy, zmiany ilości kondygnacji na działkach 4/1, 4/2 AM 4 Obr. 6,
- 23) PHU Hala Strzegomska, Strzegomska 206-208, 54-432 Wrocław z dn. 2008-08-20 w sprawie dopuszczenia zabudowy na działce 27 AM 1 Obr. 6,
- 24) Pani Violetty Kaźmierczak, zam. ul. Sawickiej 54/43, 62-800 Kalisz, z dn. 2008-08-21 w sprawie rozszerzenia zapisu o usługi turystyki na działce 18 AM 9 Obr. 6,

- 25) OW Relaks, ul. Grunwaldzka 17, 59-850 Świeradów-Zdrój z dn. 2008-08-22 w sprawie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działce 12 AM 12 Obr. 5,
- 26) Pani Jolanty Deja, Pana Pawła Janerki, zam. Prosta 29 Ligota Mała, 55-114 Wisznia Mała, z dn. 2008-08-22 w sprawie przeznaczenia 35% pow. na cele mieszkaniowe na działce 17/6 AM 1 Obr. 4,
- 27) Państwa Ewy i Grzegorza Demków, zam. Wysłouchego 30, 52-433 Wrocław, z dn. 2008-08-22 w sprawie możliwości zabudowy całej działki 23 AM 6 Obr. 3,
- 28) Pana Zenona Jurewicza, zam. Sanatoryjna 2, 59-850 Świeradów-Zdrój z dn. 2008-08-25 w sprawie przeznaczenie pod zabudowę pensjonatową lub budownictwo mieszkaniowe działki 9/5 AM 4, Obr. 3,
- 29) Pana Czesława Wnęty, zam. Piastowska 8, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-25 w sprawie uregulowania sprawy poszerzenia Piastowskiej,
- 30) Pana Tomasza Stępińskiego-Ustasiaka, zam. Rejtana 8/8, 50-015 Wrocław, z dn. 2008-08-25 w sprawie dopuszczenia zabudowy mieszkalnej lub pensjonatowej na działkach 46/2 AM 7 Obr. 1, 19/4 AM 8 Obr. 1,
- 31) Pani Bożeny Bartodziej, zam. Sanatoryjna 26, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-26 w sprawie dopuszczenia zabudowy mieszkalnej i usług turystyki na działce 24 AM 7 Obr. 2,
- 32) Pana Jana Deca, zam. Sowia, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-28 w sprawie dopuszczenia zabudowy na działce 48 AM 17 Obr. 6,
- 33) Pana Jerzego Marka Fido, zam. Nadbrzeźna 9, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-28 w sprawie dopuszczenia zabudowy na działce 49 AM 17 Obr. 6,
- 34) Pani Renaty Tetich, zam. Nadbrzeźna 11, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-28 w sprawie dopuszczenia zabudowy na działce 45 AM 17 Obr. 6,
- 35) Pani Agnieszki Sojka, zam. Korczaka b/3, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-29 w sprawie rozszerzenie zapisu o usługi turystyki na działkach 2/3, 2/6 AM 1 Obr. 2,
- 36) Pani Marii Misiak, zam. Osobowicka 25/18, 51-110 Wrocław, z dn. 2008-09-02 w sprawie: rozszerzenia zapisu o elementy rekreacji i sportu, zamiany typu zabudowy z wolno stojącego na zespół łączonych budynków wolno stojących, zmiany wysokości zabudowy na 21m, poszerzenia zasięgu linii zabudowy na działce 22/3 22/5, 22/7, AM 7, Obr. 6,
- 37) Pani Honoraty Pasierb, zam. Wiejska 4, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-09-02 w sprawie zmiany przebiegu linii zabudowy, zwiększenia wysokości zabudowy bud. gosp., określenia intensywności i sposobu kształtowania budynków usługowych na działce 32 AM 1 Obr. 5,
- 38) Pana Jana Naumowicza, zam. Zdrojowa 6/3, 59-630 Mirsk, z dn. 2008-09-02 w sprawie zwiększenia ilości kondygnacji do III na działce 3/12 AM 4 Obr. 6,
- 39) Pana Dariusza Tarnawskiego, zam. Wolica 90, 62-872 Godziesze, z dn. 2008-09-04 w sprawie rozszerzenia zapisów o funkcje z zakresu usług turystyki na działce 13 AM 9 Obr. 6,
- 40) Interferie S.A., Skłodowskiej Curie 176, 59-301 Lubin, z dn. 2008-09-08 w sprawie uzupełnienia zapisu dla terenów 789UT, 871W, połączenie terenu 787KS z terenem 789UT i ujednoczenie w zakresie funkcji, ujęcia zapisów dla ujęcia drenażowego na terenie 859ZL,
- 41) Pana Roberta Wieczorkowskiego, zam. Kopernika 7/5, 59-800 Lubań, z dn. 2008-09-10 w sprawie zmiany wys. zab. na 12,5 m, zmiany ilości kond. na III na działce 30 AM 11 Obr. 6,
- 42) ZGK Świeradów 11 Listopada 35, 59-850 Świeradów-Zdrój z dn. 2008-09-10 w sprawie ujęcia odpowiednim zapisem lokalnych ujęć wody w obszarze miasta,
- 43) Pani Kazimieri Tarnawskiej, zam. Komarno 80a, 58-508 Jelenia Góra, z dn. 2008-09-11 w sprawie zmiany przeznaczenia terenu na usługi turystyki na działce 14/4 AM 9 Obr. 4,
- 44) Pana Krzysztofa Dębskiego, zam. Pacajewa 8, 58-500 Jelenia Góra, z dn. 2008-09-11 w sprawie zmiana funkcji na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług turystyki, poszerzenia zapisu dot. zasad kształtowania zabudowy, zmiany wysokości zabudowy na 15 m, zmiana ilości kondygnacji na III na działce 14/1 AM 11 Obr. 4,
- 45) Państwa Bożeny i Mariana Lewickich, zam. Rynek 21/14, 59-100 Polkowice, z dn. 2008-09-12 w sprawie rozszerzenia zapisu o zabudowę mieszkaniową na terenie 105UT,
- 46) IzerMed sp. z o.o. Spadzista 1-3, 59-850 Świeradów-Zdrój z dn. 2008-09-12 w sprawie objęcia całych nieruchomości zapisem dla zabudowy usług zdrowia oraz usług turystyki na działkach 19/1, 17 AM 2 Obr. 2,
- 47) Pana Krzysztofa Przybyła, zam. Nowoursynowska 97b, 02-797 Warszawa z dn. 2008-09-12 w sprawie objęcia całych nieruchomości zapisem dla zabudowy usług zdrowia oraz usług turystyki na działkach 9/8, 9/9 AM 2 Obr. 2,
- 48) Pana Zbigniewa Marszolika, zam. Kopernika 3, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-09-12 w sprawie korekty linii zabudowy, poszerzenia zapisu o usługi turystyczne na działce 11 AM 9 Obr. 6,
- 49) Pana Janusza Cebuli, zam. 11 Listopada 11, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-09-12 w sprawie korekty linii zabudowy, poszerzenie zapisu o usługi turystyczne na działce 43/2, 45, 46, 47/2, AM 10, Obr. 5,
- 50) ZPD Świerad sp. z o.o. Nadbrzeźna 10, 59-850 Świeradów-Zdrój z dn. 2008-09-15 w sprawie przeznaczenia części terenu pod zalesienie na działce 3/6 AM 16 Obr. 6,
- 51) Pana Bogusława Parachamskiego, zam. Nowomiejska 29, 59-814 Pobiedna, z dn. 2008-09-15 w sprawie dopuszczenia zabudowy na działce 17 AM 17 Obr. 6,

- 52) Pana Andrzeja Olędzkiego, zam. Grajowo 23, 32-020 Wieliczka z dn. 2008-09-15 w sprawie dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i nowej zabudowy usług turystyki z towarzyszeniem wbudowanych usług służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów na działce 77/3 AM 10 Obr. 4,
- 53) Pana Macieja Szuszkiewicza, zam. Budowlanych 7, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-09-16 w sprawie rozszerzenia zapisu o usługi medyczne na działce 27 AM 5 Obr. 6,
- 54) Pana Marka Ciechanowskiego, zam. Grabowskiego 2/2, 58-500 Jelenia Góra, z dn. 2008-09-16 w sprawie zmiana przeznaczenia terenu na usługi turystyki, ustalenia na wszystkich nieruchomościach zapisów dla terenów „usługowo- mieszkaniowych” na działkach 3/13, 3/16, 3/17, 3/18 AM 6 Obr. 6,
- 55) Państwo Teresa i Zbigniew Dragunowicz, zam. Polna 6, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-09-16 w sprawie przeznaczenia całej nieruchomości na cele „budowlano- turystyczne” na działce 40 AM 1 Obr. 4,
- 56) Pana Edwarda Mazurka, zam. Kościuszki 1, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-09-16 w sprawie przeznaczenia całej nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki na działce 31 AM 14 Obr. 6,
- 57) Pani Magdaleny Łaszcz- Drozdowskiej, Legionów 77/4, 81-413 Gdynia, z dn. 2008-09-16 w sprawie przeznaczenia terenu na cele usługowo-turystyczne z dopuszczeniem mieszkalnictwa na działce 15 AM 5 Obr. 6,
- 58) Altsan sp. z o.o. Grzybowska 2/35, 00-131 Warszawa, z dn. 2008-09-16 w sprawie przedłużenia trasy narciarskiej o teren 856ZL, wprowadzenia dodatkowej zabudowy obsługującej narciostadę, zmiana wys. zab. na 14 m w zapisach par. 39.1., zmiana ilości kondygn. na IV w zapisach par. 39.1. na terenach 840MN/UT, 846MN/UT, 846aMN/UT,
- 59) Państwa Krystyny, Andrzej Kisiel, zam. Sienkiewicza 12, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-09-16 w sprawie rozszerzenia zapisu dot. funkcji uzupełniającej w zakresie: usług gastronomii, handlu, zdrowia, innych; zmiany ilości kondygn. na III na terenie 363MN/UT,
- 60) Pana Andrzeja Olszewskiego, zam. Jagielly 1/ 2, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-09-16 w sprawie uwzględnienia bramy od strony ul. Jagielly 1/2,
- 61) Państwa Danuty i Józefa Żyłkiewiczów w, Jagielly 5, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-09-16 w sprawie zmiany wys. zab. na 12m, ilości kond. na III, uzupełnienie funkcji o usługi handlu, usługi zdrowia na terenie 812MN/UT.

## § 2

Nie uwzględnia się następujących uwag złożonych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 2008-07-25 do 2008-08-25 r.:

- 1) Państwa Rafała i Wioletty Wyszyńskich, zam. Janów 135, 26-900 Kozienice, z dn. 2008-07-29 w sprawie ustanowienia wysokości bud. na 11 m od wejścia do okapu, położonego na działce 95/2, AM 3 Obr. 6,
- 2) Pań Anastazji Marciniak, Zuzanny Dubij, Pana Aleksandra Swoboda, zam. Cicha 16, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-11, w sprawie dopuszczenia zabudowy na działce 23 AM 11, Obr. 6,
- 3) Pana Leszka Dobrzyńskiego, zam. Zdrojowa 9, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-11 w sprawie zmiany zapisów dla strefy „A” na działce 17 AM 9, Obr. 4,
- 4) Pana Tomasz Zadroga, zam. 3 Maja 152/2, 46-100 Namysłów, z dn. 2008-08-11 w sprawie zmiany przebiegu linii zabudowy na działce 18 AM 9, Obr. 6,
- 5) Pana Ryszarda Polańskiego, zam. Kolejowa 25, 59-620 Gryfów Śl, z dn. 2008-08-14 w sprawie budowy wyciągu narciarskiego na działce 11/4 AM 6, Obr. 2,
- 6) Państwa Mirosława i Haliny Biedów, zam. Długa 42, 59-850 Świeradów-Zdrój z dn. 2008-08-18 w sprawie dopuszczenia zabudowy na terenach rolniczych,
- 7) Państwa Wioletty i Pawła Pietruszków, zam. Pułaskiego 1a, 58-562 Podgórzyn, z dn. 2008-08-18 w sprawie dopuszczenia zabudowy na działce 1/3, 9, 33, AM 1, Obr.1,
- 8) Państwa Marii i Pawła Pietruszków, zam. Tetmajera 7/5, 58-570 Jelenia Góra z dn. 2008-08-18 w sprawie dopuszczenia zabudowy na działce 1/ 2, AM 1, Obr. 1,
- 9) Pani Krystyny Ujma, zam. Zuchów 26, 42-200 Częstochowa, z dn. 2008-08-20 w sprawie umożliwienia zabudowy powyżej istniejących obiektów na działce 16/1, AM 2 , Obr. 6,
- 10) Państwa Haliny i Władysława Stettnerów, zam. Izerska 3/13, 59-850 Świeradów-Zdrój z dn. 2008-08-21 w sprawie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej zamiast plan. urządzeń kanalizacji na działce 34, AM 3, Obr. 3 ,
- 11) Państwa Rafała i Wioletty Wyszyńskich, zam. Janów 135, 26-900 Kozienice, z dn. 2008-08-21 w sprawie zwiększenia liczby kondygnacji do V na działce 95/2, AM 3, Obr. 4 , ,
- 12) Pana Michała Czerwonka, zam. Garbarska 3/3, 59-800 Lubań, z dn. 2008-08-21 w sprawie przeznaczenia na cele rolne z zakazem zabudowy na działce 21/1, AM 8, Obr. 6,
- 13) Pana Tadeusza Włostowskiego, zam. Baciarellego 57/8, 51-649 Wrocław, z dn. 2008-08-22 w sprawie zabudowy pensjonatowej- domów z bali na działce 3 AM 3, Obr. 6,
- 14) Państwa Teresy i Waldemara Maksymowiczów, zam. Górska 12, 59-850 Świeradów-Zdrój z dn. 2008-08-25 w sprawie rozbudowy obiektu hotelowego na działce 28/1AM, Obr. 4,



- 15) Pana Zenona Jurewicza, zam. Sanatoryjna 2, 59-850 Świeradów- Zdrój z dn. 2008-08-25 w sprawie przeznaczenie pod zabudowę pensjonatową lub budownictwo mieszkaniowe terenu 18 AM 5, Obr. 3,
- 16) Pana Tomasza Stępińskiego-Ustasiaka, zam. Rejtana 8/8, 50-015 Wrocław, z dn. 2008-08-25 w sprawie dopuszczenia zabudowy mieszkalnej lub pensjonatowej na działce 9, AM 8, Obr. 1,
- 17) Pana Jana Juchniewicza, zam. Rolnicza 15, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-26 w sprawie dopuszczenia zabudowy na działce 32, 33, 34, AM 11, Obr. 3,
- 18) Pana Jerzego Marka Fido, zam. Nadbrzeźna 9, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-08-28 w sprawie dopuszczenia zabudowy na działce 4, AM 16, Obr. 6,
- 19) Pana Jerzego Błaszczyka, zam. Słowiańska 12/6, 50-235 Wrocław, z dn. 2008-08-29 w sprawie dopuszczenia zabudowy na działce 23, AM 5, Obr. 3,
- 20) Pani Marii Misiak, zam. Osobowicka 25/18, 51-110 Wrocław, z dn. 2008-09-02 w sprawie dopuszczenia zabudowy hotelowej, możliwości budowy nawierzchni urządzonych w formie utwardzonej z możliwością wegetacji roślin, zmiany ilości kondygnacji na VI, w sprawie ograniczenia strefy ochronnej ujęcia wody na działce 22/3 22/5, 22/7, AM 7, Obr. 6,
- 21) Państwa Grażyny i Jana Chrzanowskich, zam. Górską 1/6, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-09-04 w sprawie wydzielenia działek o pow. mniejszej niż określona planem na działce 4, AM 5, Obr. 1,
- 22) Pana Tomasza Szymochy, zam. Wola Sokołowska 18, 59-814 Pobiedna z dn. 2008-09-05 w sprawie przeznaczenia na cele usług pensjonatowych, hotelarskich, turystycznych, uzdrowiskowych na działce 17/1, 18, 19, AM 4, Obr. 3,
- 23) F-my Interferie S.A., Skłodowskiej Curie 176, 59-301 Lubin, z dn. 2008-09-08 w sprawie uregulowanie przebiegu drogi na działce 788KDL,
- 24) Pana Oskara de Sage, zam. Czorsztyńska 2/116, 01-410 Warszawa, z dn. 2008-09-09 w sprawie przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe terenu 14, AM 3, Obr. 6, 10/1, 13, 16/2, AM 4, Obr. 6, 1, 6, 17, 19, 22, 24, 26, AM 3, Obr. 6,
- 25) Pana Bogusza Gertnera, zam. Rolnicza 14, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dnia 2008-09-09 w sprawie dopuszczenie zabudowy na działce 30/1, AM 11, Obr. 3 ,
- 26) F-my Sobiesław Zasada S.A., Armii Krajowej 19, 30-150 Kraków, z dn. 2008-09-10 w sprawie zmiana proporcji powierzchni biologicznie czynnej/ pow. zabudowanej na 50/50 na działkach: 59/2, 60/5, 61, AM 3, Obr. 4, 19/1, 22/1, 24/1, 24/3, AM 6, Obr. 2, 14, AM 2, Obr. 4,
- 27) Pani Kazimierzy Tarnawskiej, zam. Komarno 80a, 58-508 Jelenia Góra, z dn. 2008-09-11 w sprawie zmiany proporcji powierzchni biologicznie czynnej/ pow. zabudowanej na 54/45, poszerzenia zapisu dot. ochrony dóbr kultury, zmiany wysokości zabudowy na 20m, zmiana ilości kondygnacji na V, na działce 14/4, AM 9, Obr. 4,
- 28) Pana Krzysztofa Dębskiego, zam. Pacajewa 8, 58-500 Jelenia Góra, z dn. 2008-09-11 w sprawie zmiana proporcji powierzchni biologicznie czynnej/ pow. zabudowanej na 45/55 na działce 14/1, AM 11, Obr. 4,
- 29) Pani Moniki Wawrzyniak, zam. Jodłowa 1, 79-200 Kępa Słupska z dn. 2008-09-12 w sprawie dopuszczenie zabudowy na działce 46, AM 5, Obr. 6,
- 30) Pana Krzysztofa Grzyb, zam. Pieszków 25a, 59-323 Lubin z dn. 2008-09-15 w sprawie dopuszczenie zabudowy związanej z działalnością turystyczną na działce 1/ 4, AM 1, Obr. 3,
- 31) Pani Janiny Honysz, Magdaleny i Michała Matwiejczuk, Anny i Wacława Chlaszcz, Michała Rutkowskiego, zam. Zakopiańska 16, 17, 59-850 Świeradów-Zdrój z dn. 2008-09-15 w sprawie zmiana ilości kondygnacji na III na działce 194MN/UT,
- 32) Pani Janiny Honysz, zam. Tuwima 24/11, 41-800 Zabrze, z dnia 2008-09-15 w sprawie protestu przeciw wprowadzaniu zabudowy wys. 15m, IV kond. na działkach 2000 m<sup>2</sup> na działce 26, 64, AM 1, Obr. 4,
- 33) Pana Tomasza Piotrowskiego, zam. Lwówecka 3, 59-850 Świeradów-Zdrój z dn. 2008-09-15 w sprawie poszerzenie obszaru zabudowy na działce 25, AM 4, Obr. 3,
- 34) Pani Agnieszki Paszko, zam. Cicha 18, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-09-15 w sprawie poszerzenie zapisu o dodatkowe usługi na działce 73/2, AM 9, Obr. 4,
- 35) Pana Andrzeja Olędzkiego, zam. Grajowo 23, 32-020 Wieliczka, z dn. 2008-09-15 w sprawie dopuszczenia zapisu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i nowej zabudowy usług turystyki z towarzyszeniem wbudowanych usług służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów wymiennie z zabudową usług turystyki i zabudową usług zdrowia z towarzyszeniem wbudowanych usług służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów – zdecydować co do wariantu, ustalenia wysokości zabudowy a 18 m i V kond. nadziemnych, na działce 77/3, AM 10, Obr. 4
- 36) F-my Altan sp. z o.o. Grzybowska 2/35, 00-131 Warszawa, z dn. 2008-09-16 w sprawie rozszerzenia zapisu o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działce ozn. w planie 840MN/UT, 846MN/UT, 846aMN/UT, możliwość wprowadzania dominant na w/w działce,
- 37) Pana Michała Rutkowskiego, zam. Źródłana 2, 59-850 Świeradów-Zdrój, z dn. 2008-09-16 w sprawie: poszerzenia zapisu o funkcję usługowo- turystyczną na działce 15/3, AM 1, Obr. 4, poszerzenie zapisu o funkcję usługowo- turystyczną, protest przeciw przeznaczeniu terenu pod tereny komunikacji – ulice zbiorcze na działce 13, AM 1, Obr.4.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej  
w Świeradowie-Zdroju nr XLV/237/2008  
z dnia 30 grudnia 2008 r. (poz. 778)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy, są:

- 1) modernizacja oraz budowa dróg gminnych w obszarze objętym ustaleniami planu,
- 2) budowa w obrębie korytarzy infrastruktury położonych w pasach drogowych:
  - a) odcinków sieci wodociągowej,
  - b) odcinków sieci kanalizacyjnej,
- 3) budowa innych urządzeń wodnych i wodociągowych.

§ 2

Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

**779**

**OBWIESZCZENIE  
KOMISARZA WYBORCZEGO WE WROCŁAWIU**

z dnia 24 lutego 2009 r.

**w sprawie podania do publicznej wiadomości informacji o zmianach w składzie  
Rady Miejskiej Wrocławia**

Na podstawie art. 182 i 183 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547 z późn. zm.) Komisarz Wyborczy we Wrocławiu podaje do wiadomości publicznej, iż:

**Rada Miejska Wrocławia** uchwałą nr XXVI/950/08 z dnia 6 listopada 2008 r. **stwierdziła wygaśnięcie**, w okręgu wyborczym nr 7, **mandatu radnego Grzegorza Stopińskiego** z listy nr 17 – Komitet Wyborczy Wyborców Rafała Dutkiewicza.

Na jego miejsce na podstawie uchwały tej Rady nr XXVII/951/08 z dnia 27 listopada 2008 r. **wstąpiła Beata Urszula Dobrucka** – kandydatka z tej samej listy, która w wyborach uzyskała kolejno największą liczbę głosów.

KOMISARZ WYBORCZY  
WE WROCŁAWIU

WACŁAWA MACIŃSKA