



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 lutego 2015 r.

Poz. 602

UCHWAŁA NR V/25/2015 RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ

z dnia 4 lutego 2015 r.

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą XLII/208/2013 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 27 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, Rada Miasta Świeradów-Zdrój, uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść Uchwały;
- 2) części graficznej – rysunku planu zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój” w skali 1:1000, będących integralnym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta Świeradów-Zdrój o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, będący integralnym załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będący integralnym załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - schodów zewnętrznych, pochylni i ramp – do 3,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów oraz innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 1,5 m;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 40% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla bu-

dynków gospodarczych i garażowych na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami;
- 4) obiekty kubaturowe – rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi.
 - 5) ogrodzeniu ażurowym – rozumie się przez to ogrodzenie, w którym prześwit stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
 - 6) planie – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej uchwały;
 - 7) powierzchni całkowitej zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą;
 - 8) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to przeznaczenie ustalone w planie dla danego terenu, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
 - 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
 - 10) segmencie – rozumie się przez to część budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, znajdującą się na osobnej działce budowlanej;
 - 11) szyldzie – rozumie się przez to oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
 - 12) tablicy informacyjnej – rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
 - 13) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 14) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 15) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności w zakresie uciążliwości związanych z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 16) usługach innych – rozumie się przez to usługi nieuciążliwe, w zakresie usług oświaty, kultury, handlu bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej;
 - 17) usługach centrotwórczych – rozumie się przez to usługi o znaczeniu ogólnomiejskim, współlistniejące z mieszkalnictwem, z zakresu: administracji i zarządzania, nauki, oświaty, zdrowia, handlu, finansów, kina, teatru, gastronomii, kultury, kultu religijnego, wyższej użyteczności publicznej, sportu, rekreacji, turystyki, obsługi komunikacyjnej, infrastruktury, itp., o lokalizacji swobodnej lub tworzące ośrodki usługowe.
 - 18) urządzeniu reklamowym – rozumie się przez to wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
 - 19) strefie zieleni – rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0m, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech lub dwóch piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni;
 - 20) atest bezpieczeństwa ekologicznego – rozumie się przez to certyfikat wydawany przez odpowiednie organy potwierdzający, iż dane urządzenie spełnia kryteria energetyczno – emisyjne stawiane urządzeniom grzewczym o małej mocy na paliwa stałe.

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

1) tereny zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN,

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

- p) usługowej – usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 14UT, 15UT, 16UT, 17UT, 18UT, 19UT, 20UT, 21UT, 22UT, 23UT, 24UT, 25UT, 26UT, 27UT, 28UT, 29UT, 30UT, 31UT, 32UT, 33UT, 34UT,
 - q) usługowej – zabudowa pensjonatowa, oznaczone symbolami: od 1UTp, 2UTp, 3UTp, 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp, 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 19UTp, 20UTp, 21UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp, 25UTp, 26UTp,
 - r) usługowej – usług zdrowia oznaczone symbolami: 1UZ, 2UZ,
 - s) usługowej – usług innych oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U,
 - t) usługowej – usług innych lub techniczno-produkcyjnej oznaczone symbolami: 1U/P, 2U/P, 3U/P,
 - u) usługowej – usług kultury-oświaty lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczony symbolem: UO/UT,
 - v) usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1UZ/UT, 2UZ/UT, 3UZ/UT, 4UZ/UT, 5UZ/UT, 6UZ/UT, 7UZ/UT, 8UZ/UT, 9UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT, 12UZ/UT, 13UZ/UT, 14UZ/UT, 15UZ/UT
 - w) usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1US/UT, 2US/UT, 3US/UT,
 - x) usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług kultury-oświaty, oznaczone symbolami: US/UO,
 - y) usługowej – usług zdrowia i zieleni urządzonej – park, oznaczone symbolami: UZ/ZP
 - z) usługowej – usług zdrowia lub usług innych, oznaczone symbolami: UZ/U,
 - za) usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych, oznaczone symbolami: 1UT/U , 2UT/U, 3UT/U, 4UT/U,
 - zb) usługowej – usług turystyki i wypoczynku oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: UT/WS,
 - zc) techniczno-produkcyjnej oznaczone symbolami: 1P, 2P;
- 2) tereny zieleni i wód:
- a) tereny cmentarza, oznaczony symbolem: 1ZC, 2ZC,
 - b) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem: ZI,
 - c) tereny zieleni – lasy, oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32aZL, 32bZL, 33aZL, 33bZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL, 52ZL, 53ZL, 54ZL, 55ZL, 56ZL, 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL, 61ZL, 62ZL, 63ZL, 64ZL, 65ZL, 66ZL, 67ZL, 68ZL, 69ZL, 70ZL, 71ZL, 72ZL, 73ZL, 74ZL, 75ZL, 76ZL,
 - d) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 10ZO, 11ZO, 12ZO, 13ZO, 14ZO, 15ZO, 16ZO, 17ZO, 18ZO, 19ZO, 20ZO, 21ZO, 22ZO, 23ZO, 24ZO, 25ZO, 26ZO, 27ZO, 28ZO, 29ZO, 30ZO, 31ZO, 32ZO, 33ZO, 34ZO, 35ZO, 36aZO, 36bZO, 37ZO, 38ZO, 39ZO, 40ZO, 41ZO, 42ZO, 43ZO, 44ZO, 45ZO, 46ZO, 47ZO, 48ZO, 49ZO, 50ZO, 51ZO, 52ZO, 53ZO, 54ZO, 55ZO, 56ZO, 57ZO, 58ZO,
 - e) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: od 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12aZP, 12bZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP,
 - f) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS, 36WS, 37WS, 38WS, 39WS, 40WS, 41WS, 42WS, 43WS, 44WS, 45WS, 46WS, 47WS, 48WS, 49WS, 50WS, 51WS, 52WS, 53WS, 54WS, 55WS, 56WS, 57WS, 58WS, 59WS, 60WS, 61WS, 62WS, 63WS, 64WS, 65WS, 66WS, 67WS, 68WS, 69WS, 70WS, 71WS, 72WS, 73WS, 74WS, 75WS, 76WS, 77WS, 78WS, 79WS, 80WS, 81WS, 82WS, 83WS, 84WS, 85WS, 86WS, 87WS, 88WS, 89WS, 90WS, 91WS, 92WS, 93WS, 94WS, 95WS, 96WS, 97WS, 98WS, 99WS, 100WS, 101WS, 102WS, 103WS, 104WS, 105WS, 106WS, 107WS, 108WS, 109WS, 110WS, 111WS, 112WS, 113WS, 114WS, 115WS, 116WS;
- 3) teren komunikacji kolejowej lub teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku oznaczony symbolami: 1KK/UT, 2KK/UT, 3KK/UT, 4KK/UT, 5KK/UT, 6KK/UT, 7KK/UT, 8KK/UT, 9KK/UT, 10KK/UT, 11KK/UT;

- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R, 65R, 66R, 67R, 68R, 69R, 70R, 71R, 72R, 73R, 74R, 75R, 76R, 77R, 78R, 79R, 80R, 81R, 82R, 83R, 84R, 85R, 86R, 87R, 88R, 89R, 90R, 91R, 92R, 93R, 94R, 95R, 96R, 97R, 98R, 99R, 100R, 101R, 102R, 103R, 104R, 105R, 106R, 107R, 108R, 109R, 110R, 111R, 112R, 113R, 114R, 115R, 116R, 117R, 118R, 119R, 120R, 121R, 122R;
- 5) tereny infrastruktury technicznej:
- a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E,
 - b) gazownictwa, oznaczone symbolami: 1G, 2G,
 - c) kanalizacji oznaczony symbolami: K,
 - d) oczyszczalnia ścieków, oznaczone symbolami: 1OS, 2OS, 3OS,
 - e) telekomunikacji, oznaczony symbolem: T,
 - f) wodociągów, oznaczone symbolami: od 1W , 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W, 9W, 10W, 11W, 12W, 13W, 14W, 15W, 16W, 17W, 18W, 19W, 20W, 21W, 22W, 23W,
 - g) wodociągów i teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem: W/WS,
 - h) monitoringu środowiska, oznaczony symbolem: M;
- 6) tereny komunikacji:
- a) dróg publicznych – głównych, oznaczone symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG, 7KDG,
 - b) dróg publicznych – zbiorczych, oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ,
 - c) dróg publicznych – lokalnych, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL,
 - d) dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone symbolem: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 71KDD, 72KDD, 73KDD, 74KDD, 75KDD, 76KDD, 77KDD, 78KDD, 79KDD, 80KDD, 81KDD, 82KDD, 83KDD, 84KDD, 85KDD, 86KDD, 87KDD, 88KDD, 89KDD, 90KDD, 91KDD, 92KDD, 93KDD, 94KDD, 95KDD, 96KDD, 97KDD, 98KDD, 99KDD, 100KDD, 101KDD, 102KDD, 103KDD, 104KDD, 105KDD, 106KDD, 107KDD, 108KDD, 109KDD, 110KDD, 111KDD, 112KDD, 113KDD, 114KDD, 115KDD, 116KDD, 117KDD, 118KDD, 119KDD, 120KDD, 121KDD, 122KDD, 123KDD, 124KDD,
 - e) dróg publicznych – pieszojezdni, oznaczone symbole: 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, 10KDxs, 11KDxs, 12KDxs, 13KDxs, 14KDxs, 15KDxs, 16KDxs, 17KDxs, 18KDxs, 19KDxs, 20KDxs, 21KDxs, 22KDxs, 23KDxs, 24KDxs, 25KDxs, 26KDxs, 27KDxs, 28KDxs, 29KDxs, 30KDxs, 31KDxs, 32KDxs, 33KDxs, 34KDxs, 35KDxs, 36KDxs, 37KDxs, 38KDxs, 39KDxs, 40KDxs, 41KDxs, 42KDxs, 43KDxs, 44KDxs, 45KDxs, 46KDxs, 47KDxs, 48KDxs, 49KDxs, 50KDxs, 51KDxs, 52KDxs, 53KDxs, 54KDxs, 55KDxs, 56KDxs, 57KDxs, 58KDxs, 59KDxs, 60KDxs, 61KDxs, 62KDxs, 63KDxs, 64KDxs, 65KDxs, 66KDxs, 67KDxs, 68KDxs, 69KDxs, 70KDxs, 71KDxs, 72KDxs, 73KDxs, 74KDxs, 75KDxs, 76KDxs, 77KDxs, 78KDxs, 79KDxs, 80KDxs, 81KDxs, 82KDxs, 83KDxs, 84KDxs, 85KDxs, 86KDxs, 87KDxs, 88KDxs, 89KDxs, 90KDxs, 91KDxs, 92KDxs, 93KDxs, 94KDxs, 95KDxs, 96KDxs, 97KDxs, 98KDxs, 99KDxs, 100KDxs, 101KDxs, 102KDxs, 103KDxs, 104KDxs, 105KDxs, 106KDxs, 107KDxs,
 - f) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW,
 - g) parking publiczny oznaczone symbolem: 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 9KDP, 10KDP, 11KDP, 12KDP.

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

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

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) w strefie „A” i „B” ścisłej ochrony konserwatorskiej urządzeń reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem lub z przeznaczeniem danego terenu,
 - b) wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy większej niż 1,5 m², w tym słupów reklamowych,
 - c) urządzeń reklamowych lub szyldów:
 - w sposób przesłaniający elementy lub detale architektoniczne,
 - na obiektach małej architektury,
 - na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe
 - d) tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy lub detale architektoniczne,
 - e) ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych, z wyjątkiem podmurówki nieprzekraczającej wysokości 0,6 m od poziomu terenu,
 - f) farm wiatrowych,
 - g) kolektorów ciepłych (solarów);
- 2) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m,
 - c) tablic informacyjnych, urządzeń reklamowych lub szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² na budynkach i ogrodzeniach z zastrzeżeniem pkt 1 lit a), b), c) i d).

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

- 1) ustala się:
- a) dla terenów położonych: na obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie”, na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” oraz na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich” ochronę zgodnie z § 10,
 - b) zachowanie i ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt, tj.: stanowiska chronionej flory, stanowiska chronionych ssaków, stanowiska chronionych ptaków oraz stanowiska chronionych gadów i płazów zaznaczonych na rysunku planu,
 - c) nakaz ochrony pomników przyrody ożywionej wskazanych na rysunku planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń,
 - e) w przypadku alei i szpalerów drzew usuwanie chorych drzew oraz uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew,
 - f) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycjami celu publicznego,
 - h) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) gromadzenie odpadów i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta oraz z przepisami odrębnymi,
 - j) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego,
 - k) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza,
 - l) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
 - m) zasady odprowadzenia ścieków bytowych, przemysłowych, wód opadowych i roztopowych oraz pobór wody do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych zgodnie z § 14,
 - n) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu,
 - o) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - p) na terenach, na których lokalizowane są narciarskie trasy zjazdowe:

- nakaz utrzymania 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;
 - nakaz utrzymania zadarnienia powłoki glebowej w obrębie trasy zjazdowej w celu zapobiegania erozji powierzchniowej,
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
- 1) dla terenów położonych w strefie „A” ochrony uzdrowskiej jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowskie;
 - 2) dla terenów położonych w strefie „B” i „C” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i uzdrowska „Czeraniawa-Zdrój”:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/UT, MN/UT, MW/U, UR/MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami UT, US, US/UO, US/UT jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami UZ/UT:
 - w przypadku lokalizowania usług turystyki i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizowania usług zdrowia w tym służących lecznictwu uzdrowskiemu jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowskie,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolami U:
 - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu:
 - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych i kompozycje zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów, chodników; cieki i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),
 - b) wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany funkcji, podziałów nieruchomości, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu, wnoszenie nowych obiektów) na obszarze strefy „A” należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - c) dążenie do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu urbanistycznego,
 - d) zapewnienie nadzoru konserwatorskiego nad renowacją i restauracją zachowanych zabytkowych elementów i założeń urbanistycznych,
 - e) zakaz wprowadzania w istniejącej zabudowie dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne,
 - f) usuwanie obiektów dysharmonizujących zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych lub pozostawienie ich do śmierci technicznej;
 - g) zakaz prowadzania napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,

- h) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- i) na obszarze parku zdrojowego – będącego pod ochroną konserwatorską – pełną ochronę kompozycji i układu, zachowanie funkcji reprezentacyjnej lub rekreacyjnej;
- 2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu:
- a) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni,
- b) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
- c) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, opracowania elewacji, kolorystyki, gabarytów i linii zabudowy, a w szczególności technologii i systemów budowania (konstrukcja murowa, ryglowa lub oszalowana deskami w pionie lub skośnie, łupkiem, występowanie konstrukcji mieszanych – przysłupowo-ryglowo-wieńcowo-murowanych), stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych (dopuszcza się sztuczny łupek, dopuszcza się wykonanie ganków, galerii, wykuszy),
- d) zakaz wprowadzania w istniejącej zabudowie dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne,
- e) usuwanie obiektów dysharmonizujących zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych lub pozostawienie ich do śmierci technicznej,
- f) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
- g) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- h) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu, tj. nakaz uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych konserwatorskich dla prac projektowych, remontowych, renowacyjnych, restauratorskich, konserwatorskich i budowlanych dla w/w obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi:

Lp.	Obiekt	Adres	Numer	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
1	układ urbanistyczny miasta	–	–	miasto	336/612/J	28-02-1988
2	Zespół kościelny:	Główna	8	zespół	340/1340/J	03-08-1998
3	Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego	Główna	9	kościół	340/1340/J	03-08-1998
4	plebania w zespole kościelnym	Główna	10	plebania	340/1340/J	03-08-1998
5	łącznik w zespole kościelnym	Główna	11	inne	340/1340/J	03-08-1998
6	zespół willi miejskiej	Asnyka	10	zespół	348/904/J	19-02-1988
7	d. willa Pintscha, ob. willa Marzenie	Asnyka	10	dom mieszkalny	348/904/J	19-02-1988
8	Oficyna przy d. willi Pintscha, ob. willi Marzenie w zespole	Asnyka	10	oficyna	348/904/J	19-02-1988
9	park w zespole	Asnyka	10	park	348/904/J	19-02-1988
10	Dom mieszkalny	Długa	67	dom mieszkalny	A/5285	19-08-2011
11	Dom mieszkalny	Główna	12	dom mieszkalny	342/1480	25-01-1966
12	Pensjonat Lohengrin	Górska	15	pensjonat	349/937/J	28-12-1988
13	młyn	Lwówecka	5	młyn	339/1256/J	28-03-1996
14	Pensjonat	Leśna	1 lub 2	pensjonat	343/1173/J	04-08-1994

15	Dom Zdrojowy – pawilon B w zespole uzdrowiskowym	3 Maja	1	publiczny	351/903/J	14-01-1988
16	Dom Zdrojowy w zespole uzdrowiskowym	3 Maja	1	publiczny	351/903/J	14-01-1988
17	Hala spacerowa i pijalnia wód mineralnych w zespole uzdrowiskowym	3 Maja	1	publiczny	351/903/J	14-01-1988
18	Pensjonat „EL Dorado”	Piastowska	1	pensjonat	344/1176/J	20-10-1994
19	Dom mieszkalny	Piastowska	9	dom mieszkalny	341/1068/J	22-02-1991
20	Dom mieszkalny	Pszczela	1	dom mieszkalny	A/989	05-01-2007
21	Budynek leczniczo-wypoczynkowy „Stary Zdrój”, ob. budynek usługowo-handlowy	Ratowników Górskich	10	publiczny	337/895/J	08-07-1987
22	Pensjonat	Sienkiewicza	10	pensjonat	338/939/J	06-12-1988
23	Willa Prinzess Charrlotte, bud. zarządu uzdrowiska	Zdrojowa	2	publiczny	350/938/J	28-12-1988
24	dom mieszkalno – inwentarski	Długa	18	dom mieszkalny	A/988	20-12-2006
	–	–	–	–	–	–

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

Obiekt	Ulica	N r	Typ budynku	Wiek
dom mieszkalno-gospodarczy	Długa	15	murowany	poł. XIX w.
dom mieszkalny	Długa	18	drewniany/murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	23	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Długa	24	drewniany/murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	26	drewniany/murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Długa	27	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny "Józefina" w zabudowie zagrodowej	Długa	29	drewniany/murowany	koniec XIX w.
stodoła drewniana	Długa	29	drewniany	1 ćw. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	31	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Długa	34	przysłupowy	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Długa	39	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalny	Długa	41	murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Długa	42	murowany	1 ćw. XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	43	drewniany/murowany	1 poł. XIX w.
kompleks bud. mieszkalnego i gospodarczych w zabudowie zagrodowej	Długa	44	murowany/szachulec drewniany/murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	45	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	48	murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Długa	50	przysłupowy	poł. XIX w.
budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej	Długa	51	murowany	1811 r.
budynek mieszkalny	Długa	54	drewniany/murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Długa	61	drewniany/murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	62	murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Długa	63	murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	64	murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej z drewniana stodołą	Długa	66	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	67	przysłupowy	koniec XIX w.
budynek mieszkalny	Długa	68	drewniany/murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Długa	70	murowany	XVIII/ XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	72	murowany	1 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Długa	73	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Główna	1	murowany/szachulec	1850 r.
budynek mieszkalny	Główna	2	drewniany/murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Główna	9	murowany	1740 r.
budynek mieszkalny	Główna	10	murowany	1875 r.
budynek mieszkalny wielorodzinny	Główna	11	murowany	poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Główna	12	murowany	1 poł. XX w.
budynek mieszkalny	Główna	13	drewniany/murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Główna	14	murowany/drewniany	poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Główna	15	drewniany/murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny wielorodzinny	Główna	16	murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Główna	17	murowany/drewniany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Górzysta	2	murowany	k. XIX w.

budynek mieszkalny	Izerska	1	murowany	1910 r.
rozlewnia wody mineralnej	Izerska	2	murowany	1890 r.
budynek pensjonatowy	Izerska	3	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalny (d.szkoła)	Izerska	9	murowany	koniec XIX w.
budynek pensjonatowy d. szkoła	Izerska	12	murowany	pocz. XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Klubowa	3	murowany/drewniany	poł. XIX w.
zespół kościelny	Główna	8	murowany	druga poł XIX w
budynek mieszkalny wielorodzinny	Młyńska	1	murowany	Ok. 1930 r.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Młyńska	4	murowany	pocz. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Młyńska	5	murowany/drewniany	pocz. XIX w.
budynek mieszkalny	Młyńska	6	murowany	pocz. XX w.
budynek mieszkalny	Nadrzeczna	7	murowany	XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadrzeczna	9	murowany	XIX w.
budynek mieszkalny	Nadrzeczna	10	murowany	pocz. XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadrzeczna	14	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalny	Nadrzeczna	15	murowany/drewniany	XIX w.
budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej	Rolnicza	2	murowany	1900 r.
zespół budynków w zabudowie zagrodowej	Rolnicza	9	murowany	1900 r.
oficyna przy nieistniejącym domu kolonijnym	Sanatoryjna	1	murowany	XIX w.
willa	Sanatoryjna	4	murowany	4 ćw. XIX w.
budynek mieszkalny	Sanatoryjna	4a	murowany	XVIII/XIX w.
willa	Sanatoryjna	6	murowany	4 ćw. XIX w.
willa/ pałac	Sanatoryjna	7	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Sanatoryjna	9	murowany	3 ćw. XIX w.
budynek mieszkalny	Sanatoryjna	11	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalny	Sanatoryjna	12	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Sanatoryjna	16	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalny wielorodzinny	Sanatoryjna	19	murowany	1900 r.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Sanatoryjna	20	murowany	2 poł. XIX w.
budynek gospodarczy	Sanatoryjna	27	murowany	poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Sanatoryjna	28	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Sanatoryjna	29	murowany	4 ćw. XIX w.
budynek pensjonatowy	Sanatoryjna	30	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Sanatoryjna	34	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Sanatoryjna	36	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Sanatoryjna	37	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalny	Sanatoryjna	41	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Sanatoryjna	42a	murowany	XIX/XX w.
budynek pensjonatowy	Sanatoryjna	44	murowany	XIX/XX w.
budynek "dom zdrojowy" wraz z pijalnią wody mineralnej.	Sanatoryjna	48	murowany	1910 r.

budynek mieszkalny	Sędziwa	4	murowany	XIX w.
budynek mieszkalny	Szkolna	1	murowany	ok. poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Szkolna	2	drewniany/murowany	ok. poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Szkolna	3	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka	4	murowany	2 poł. XIX w.
willa	Sudecka	5	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka	6	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalny	Sudecka	8	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka	11	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Sudecka	12	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka	20	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Sudecka	23	murowany	2 poł. XIX w.
stacja transformatorowa	Spadzista		murowany	pocz. XX w.
stacja transformatorowa	Sudecka		murowany	pocz. XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka	2	murowany	XIX/XX w.
willa	Lwówecka	4	murowany	koniec XIX w.
młyn gospodarczy wraz z obiektami towarzyszącymi	Lwówecka	5	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Lwówecka	9	murowany	1814 r.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka	12	przysłupowy	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Lwówecka	16	murowany	pocz. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy w zabudowie zagrodowej	Lwówecka	32	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka	37	murowany	1780 r., przebud. XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka	38	drewniany/murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka	39	przysłupowy	poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Wierzbowa	2	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Wierzbowa	3	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	1	murowany	poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Grunwaldzka	2	murowany	poł. XIX w.
willa	Grunwaldzka	4	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	5	murowany	koniec XIX w.
willa	Grunwaldzka	6	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	7	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	8	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	9	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	10	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	11	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	13	murowany	3 ćw. XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	14	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	15	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Grunwaldzka	16	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Grunwaldzka	17	murowany	XIX/XX w.
willa	Grunwaldzka	18	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Grunwaldzka	19	murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	20	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	21	murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	22	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalny	Dolna	2	murowany	koniec XIX w.

budynek pensjonatowy	Dolna	4	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Dolna	6	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Dolna	8	murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Dolna	10	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Dolna	12	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Dolna	14	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Dolna	16	murowany	3 ćw. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Dolna	18	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Dolna	22	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Dolna	24	murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Dolna	26	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Boczna	2	murowany/drewniany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Boczna	4	murowany/drewniany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Boczna	5	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Boczna	6	murowany/szachulec	koniec XIX w.
budynek mieszkalno-przemysłowy (elektrownia)	Stawowa	1	murowany	koniec XIX w.
dworzec kolejowy	Dworcowa	1	murowany	pocz. XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Kilińskiego	2	murowany	XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Kilińskiego	6	murowany/drewniany	XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Kolejowa	1	drewniany/murowany	poł. XIX w.
willa	Kolejowa	2	drewniany	XIX/XX w.
willa	Kolejowa	4	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Kolejowa	3	drewniany	XIX/XX w.
willa	Kolejowa	6	murowany	XIX/XX w.
willa	Kolejowa	8	murowany	XIX/XX w.
willa	Kolejowa	10	drewniany	XIX/XX w.
budynek mieszkalny	Kręta	1	murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Kręta	2	murowany	XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Kręta	3	drewniany/murowany	XIX w.
budynek mieszkalny	Kręta	4	murowany	XIX w.
kładka na rzece Kwisie	Kręta			
budynek pensjonatowy	Lipowa	1	murowany	koniec XIX w.
willa	Lipowa	2	murowany	XIX/XX w.
budynek "stary zdroj"	Ratowników Górskich	1	murowany	XVIII/XIX w.
budynek mieszkalny wielorodzinny	Ratowników Górskich	3	murowany	1900 r.
budynek mieszkalny	Ratowników Górskich	4	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalny	Ratowników Górskich	6	murowany/szachulec	2 poł. XIX w.
stacja transformatorowa	Sosnowa		murowany/drewniany	1 ćw. XX w.
osiedla mieszkaniowe	Podgórna i Osiedlowa	1 - 13	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowo-usługowy (apteka)	Nad Potokiem	1	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Nad Potokiem	2	murowany	pocz. XX w.
willa	Sienkiewicza	2	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Sienkiewicza	10	murowany	pocz. XX w.

budynek pensjonatowy	Sienkiewicza	12	murowany	pocz. XX w.
budynek "kąpieli radoczynnych"	Sienkiewicza	13	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Sienkiewicza	13 a	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Wczasowa	1	murowany	XIX/XX w.
budynek pensjonatowy	Wczasowa	2	murowany	pocz. XIX w.
budynek pensjonatowy	Wczasowa	3, 5	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Wczasowa	4	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalny	Wczasowa	7	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Wczasowa	8	murowany	ok. 1910 r.
dom zakonny	Wczasowa	15	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Polna	1	murowany	koniec XIX w.
budynek pensjonatowy	Polna	2	murowany	pocz. XX w.
budynek mieszkalny	Polna	4, 4a	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Zakopiańska	4	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Źródłana	2	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny wielorodzimny (d. dom wczasowy)	Źródłana	5	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Strumykowa	3	murowany	koniec XIX w.
budynek pensjonatowy	Strumykowa	5	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Strumykowa	6	murowany	koniec XIX w.
budynek pensjonatowy	Br. Czecha	2	murowany	koniec XIX w.
budynek pensjonatowy	Br. Czecha	6	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Br. Czecha	9	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Br. Czecha	10	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Br. Czecha	11	murowany	XIX/ XX w.
willa/ pałacyk myśliwski	Asnyka	10	szachulec	koniec XIX w.
Hotel (d. sanatorium)	Batorego	2	murowany	koniec XIX w.
budynek pensjonatowy	Batorego	3	murowany	XIX/ XX w.
budynek mieszkalny	Batorego	4	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Batorego	7	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalny	Chopina	2	murowany	ok. 1900
budynek pensjonatowy	Orzeszkowej	1	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Orzeszkowej	2	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Żeromskiego	2	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Słowackiego	2	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Zdrojowa	2	murowany	Ok 1900 r.
budynek pensjonatowy	Zdrojowa	3	murowany	pocz. XX w.
restauracja/piwiarnia	Zdrojowa	4	murowany/drewniany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Zdrojowa	6	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Zdrojowa	8	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowo/handlowy	Zdrojowa	10	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Zdrojowa	11	murowany	pocz. XX w.
kino i dwa kioski	Zdrojowa	16 a, b	murowany	lata 30-te XX w.
budynek mieszkalno-usługowy	Zdrojowa	18	murowany	pocz. XX w.

budynek pensjonatowy	Zdrojowa	20	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Zdrojowa	22	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Piastowska	1	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Piastowska	2	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Piastowska	4	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Piastowska	5	murowany	koniec XIX w.
budynek pensjonatowy	Piastowska	7	murowany	koniec XIX w.
budynek pensjonatowy	Piastowska	9	murowany	pocz. XX w.
willa	Piastowska	15	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalny	Cmentarna	1	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Cmentarna	3	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Pod Skarpą	1	murowany	4 ćw. XIX w.
budynek mieszkalny wraz z garażem	Pod Skarpą	2	drewniany	XIX/ XX w.
budynek użyteczności publicznej	11-go Listopada	1	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	11-go Listopada	2	murowany	4 ćw. XIX w.
budynek pensjonatowy	11-go Listopada	3	murowany	XIX/ XX w.
budynek mieszkalny	11-go Listopada	4	murowany	pocz. XX w.
budynek mieszkalno-usługowy	11-go Listopada	5	drewniany/murowany	1 poł. XIX w.
budynek mieszkalny wielorodzinny	11-go Listopada	9	murowany	poł. XIX w.
willa	11-go Listopada	12	murowany	pocz. XX w.
budynek mieszkalny	11-go Listopada	16	murowany	pocz. XX w.
budynek mieszkalno-usługowy	11-go Listopada	17	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	11-go Listopada	18	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	11-go Listopada	19	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	11-go Listopada	20	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	11-go Listopada	21	murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	11-go Listopada	22	murowany	4 ćw. XIX w.
budynek mieszkalny wielorodzinny	11-go Listopada	24	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	11-go Listopada	25	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	11-go Listopada	27	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	11-go Listopada	29	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-usługowy	11-go Listopada	30	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	11-go Listopada	31	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	11-go Listopada	32	murowany	pocz. XX w.
budynek mieszkalny	11-go Listopada	33	murowany	2 poł. XIX w.
Urząd Miasta	11-go Listopada	35	murowany	1 poł. XIX, koniec XIX w.
budynek mieszkalny	11-go Listopada	36	murowany	2 poł. XIX w.
willa	Korczała	2	murowany	XIX/ XX w.
budynek mieszkalny wielorodzinny	Korczała	9	murowany	XIX/ XX w.
budynek mieszkalno-usługowy	Marszałka J. Piłsudskiego	1	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Marszałka J. Piłsudskiego	2 i 4	murowany	XIX/ XX w.
willa	Marszałka J. Piłsudskiego	3	murowany	XIX/ XX w.
budynek mieszkalny	Marszałka J. Piłsudskiego	7	murowany/drewniany	1 ćw. XX w.

budynek pensjonatowy	Marszałka J. Piłsudskiego	8	murowany	1905 r.
willa	Marszałka J. Piłsudskiego	9	murowany	XIX/ XX w.
poczta	Marszałka J. Piłsudskiego	11	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Marszałka J. Piłsudskiego	15	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy, ob. przedszkole	Marszałka J. Piłsudskiego	17	murowany	4 ćw. XIX w.
budynek pensjonatowy	Marszałka J. Piłsudskiego	21	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Marszałka J. Piłsudskiego	29	murowany/szachulec	ok. 1910 r.
łaźnie Leopolda	Marszałka J. Piłsudskiego	33	murowany	1839 r., przeb. k. XIX w.
budynek zabiegowy	Marszałka J. Piłsudskiego	35	murowany	k. XIX w.
budynek pensjonatowy	Mickiewicza	2	murowany	ok. 1880 r.
budynek pensjonatowy	Prusa	1	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Prusa	2	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Prusa	4	murowany	pocz. XX w.
łaźnie Marii	Dojazdowa	2	murowany	1904 r.
budynek mieszkalny	Dojazdowa	1	murowany	poł. XIX w.
szkoła ewangelicka	Górska	1	murowany	poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Górska	2	murowany	k. XIX w.
budynek pensjonatowy	Górska	3	murowany	k. XIX w.
budynek pensjonatowy	Górska	5	murowany	k. XIX w.
budynek mieszkalny	Górska	13	murowany	k. XIX w.
budynek pensjonatowy	Górska	15	murowany	k. XIX w.
budynek pensjonatowy	Górska	17	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Stokowa	2	murowany	k. XIX w.
budynek mieszkalny	Jagielly	1	murowany	k. XIX w.
kościół św. Józefa	Kościelna	1	murowany	1899 r.
budynek mieszkalny	Chopina	3	murowany/drewniany	poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Chopina	6	murowany/drewniany	poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Dąbrowskiego	1	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
willa	Dąbrowskiego	3	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
willa/rezydencja	Dąbrowskiego	4	murowany/drewniany	koniec XIX w.
budynek mieszkalny	Dąbrowskiego	5	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Gajowa	2	murowany/drewniany	Lata 30-te XX w.
budynek pensjonatowy	Graniczna	1	murowany/drewniany	koniec XIX w.
stacja transformatorowa	Jaskólcza		murowany	XIX/ XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Jastrzębia	1	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Jastrzębia	3	murowany/drewniany	poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Krótką	3	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Leśna	1	szachulec	koniec XIX w.
budynek pensjonatowy	Leśna	2	murowany	1910, 1915 r.
budynek pensjonatowy	Leśna	5	szachulec	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Leśna	6	drewniany/murowany	poł. XIX w.

budynek pensjonatowy	Leśna	7	murowany	2 poł. XIX w.
willa	Leśna	9	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Leśna	20	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Myśliwska	1	szachulec	poł. XIX w.
willa	Myśliwska	2	drewniany	poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Myśliwska	4	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Myśliwska	5	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Nadbrzeźna	2	murowany	XIX/ XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadbrzeźna	7	drewniany/murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadbrzeźna	9	murowany/przysłupowy	XIX w.
budynek pensjonatowy	Nadbrzeźna	10	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Nadbrzeźna	12	murowany/drewniany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Nadbrzeźna	13	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Nadbrzeźna	14	murowany/drewniany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej	Nadbrzeźna	15	murowany	3 ćw. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadbrzeźna	17	drewniany/murowany	poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Sobieskiego	3	murowany	4 ćw. XIX w.
budynek mieszkalny	Zaulek	1	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Zaulek	2	murowany	2 poł. XIX w.
dom zdrojowy	3-go maja	1	Murowany wraz z modrzewiowa halą spacerową	Ok 1900 r.
budynek pensjonatowy	Parkowa	3	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Parkowa	5	murowany	pocz. XX w.
willa	Parkowa	7	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Moniuszki	1	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Traugutta	4	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Traugutta	2	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Kościuszki	4	murowany	XIX/ XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Kościuszki	6	przysłupowy	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Kościuszki	7	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Kopernika	3	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy w zabudowie zagrodowej	Kopernika	5	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Kopernika	7	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Kopernika	9	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Kopernika	11	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Pszczela	1	szachulec	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Orla	1	drewniany/murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny wielorodzimny	Stokowa	1	murowany	2 poł. XIX w.
hotel	Stokowa	3	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Wilcza	2	przysłupowy	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny wielorodzimny	Willowa	7	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
most łukowy na rzece Kwisie	Stawowa – Dworcowa			
Pogodynka	Parkowa/Zdrojowa			XIX/ XX w.

- a) w trakcie prac modernizacyjnych i remontów, prowadzonych w tych budynkach, konieczność zachowania bryły, kształtu dachu, wystroju elewacji i gabarytu z dopuszczeniem możliwości przekształcania i adaptacji wnętrza,
 - b) nakaz ochrony, poprzez działania służące zachowaniu:
 - skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym: zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości; nakaz zachowania historycznego układu i geometrii 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; utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu architektonicznego; nakaz utrzymania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjno – spalinowych po elewacji budynku; dopuszczenie przebicia nowych otworów, zharmonizowanych z zabytkową elewacją budynku,
 - tradycyjnych metod wykonania 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);
 - c) ochronę zachowanego układu i wystroju wnętrza oraz dążenie do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom;
 - d) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne i tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
 - e) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- 5) w strefie ochrony ekspozycji układu zabytkowego założenia pałacowego w Podbiednej, wskazanej na rysunku planu, zakaz lokalizowania zabudowy niezharmonizowanej z zespołem oraz lokalizowania dominant i innych elementów wysokościowych przesłaniających historyczny chroniony układ przestrzenny;
- 6) dla pomników przyrody ożywionej na podstawie przepisów odrębnych, wskazanych na rysunku planu:
- a) zachowanie i ochronę,
 - b) zakaz prowadzenia prac ziemnych, wpływających na zmianę stosunków wodnych w obrębie systemu korzeniowego drzewa lub uszkodzenie systemu korzeniowego,
 - c) zakaz lokalizacji szyldów, tablic informacyjnych, urządzeń reklamowych w strefie nie mniejszej niż 20,0 m od pnia drzewa,
 - d) zakaz lokalizacji elementów małej architektury w sposób przysłaniający koronę i pień drzewa,
- 7) w rejonie stanowisk archeologicznych odkrytych po 1945 r., wskazanych na rysunku planu, tj.: stanowisko nr 1/6/83-12 AZP, osada z późnego średniowiecza XIV–XV w., stanowisko nr 3/8/83-12 AZP, ślad osadnictwa z okresu mezolitu, ślad osadnictwa z późnego średniowiecza XIV–XV w., stanowisko nr 4/9/83-12 AZP, ślad osadnictwa z późnego średniowiecza XIV–XV w., stanowisko nr 5/10/83-12 AZP, ślad osadnictwa z okresu nowożytnego, ustala się:
- a) nakaz wykonania archeologicznych badań wykopaliskowych przed rozpoczęciem planowanej inwestycji związanej z pracami ziemnymi i trwałym zagospodarowaniem terenu,
 - b) ustanowienie nadzorów archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu z możliwością ich zamiany na archeologiczne badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych zabytków archeologicznych;
- 8) przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w strefie obserwacji archeologicznej, wskazanej na rysunku planu obowiązek prowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

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

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, powierzchni zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 12, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
 - b) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla terenów położonych: w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, strefie ochrony ekspozycji układu zabytkowego założenia pałacowego w Pobiednej, w rejonie stanowisk archeologicznych odkrytych po 1945r., w zagospodarowaniu i kształtowaniu zabudowy konieczność uwzględnienia ograniczeń zapisanych w § 7;
 - c) nakaz zagospodarowanie poszczególnych terenów z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 10;
 - d) procentowy udział terenów zieleni dla obszaru całej strefy „A” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i strefy „A” ochrony uzdrowskiej Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „B” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „C” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu istniejące zagospodarowanie, pkt 2 lit. a;
 - e) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 25 m,
 - f) dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5,
 - g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 13 pkt 6 i 7 z zastrzeżeniem § 13 pkt 8 i 9 w zależności od położenia danego terenu w strefie ochrony uzdrowskiej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy;
 - b) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;
 - c) wydzielenie działek:
 - pod infrastrukturę techniczną,
 - pod poszerzenia pasów drogowych w otoczeniu,
 - w przypadku regulacji spraw własności w obrębie terenu;
- 3) określa się pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Dziale II uchwały.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) ustala się dla obszarów położonych w granicach stref „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowskiej, nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie ze Statutem Uzdrowisk Świeradów-Zdrój oraz Czerniawa-Zdrój;
- 2) ustala się dla obszarów znajdujących się na terenach górniczych: na obszarze ochrony wód leczniczych „Świeradów-Zdrój”, oraz na obszarze ochrony wód leczniczych „Czerniawa-Zdrój”, ochronę zasobów wód podziemnych poprzez:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych przez miejski system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,

- b) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
- c) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza gleby, wód podziemnych i powierzchniowych;
- 3) ustala się ochronę terenu i obszaru górniczego kamieniołomu „Orłowice” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się dla obszaru położonego na obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie” PLB 020009 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się dla obszaru położonego na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” PLH020102 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się dla obszaru położonego na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich” PLH020047 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na istniejące i projektowane obszary Natura 2000;
- 8) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzek: Kwisy i Czarny Potok, zaznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne
- 9) w obszarach wymagającym ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi od rzeki Kwisy, zaznaczonych na rysunku planu:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
 - b) zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
 - c) zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;
- 10) ustala się ochronę przed niebezpieczeństwem powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych poprzez:
 - a) nakaz wprowadzania zabudowy niepodpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
 - b) wymóg rozpoznania warunków gruntowo-wodnych oraz wskazania sposobu zabezpieczenia skarp przed osuwaniem się w przypadku lokalizowania zabudowy na stokach.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów-Zdrój” – 2500 m²,
 - b) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej „Czarniawa-Zdrój” – 2500 m²,
 - c) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów-Zdrój” i „Czarniawa-Zdrój” – 2000 m²,
 - d) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów-Zdrój” i „Czarniawa-Zdrój” – 1500 m²,
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV do czasu skablowania lub likwidacji linii
 - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz stanowisk pracy,

- b) możliwość lokalizacji nowych obiektów po uzyskaniu zgody od właściwego zarządcy sieci,
- c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów których wysokość naturalna może przekraczać 3,0 m;
- 4) strefę kontrolowaną wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 o szerokości po 3 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzek: Kwisy i Czarny Potok, zaznaczonych na rysunku planu zakaz zabudowy;
- 6) w wyznaczonej strefie ochrony od cmentarza, zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) klasy głównej oznaczone symbolami: KDG,
 - b) klasy zbiorczej oznaczone symbolami: KDZ,
 - c) klasy lokalnej oznaczone symbolami: KDL,
 - d) klasy dojazdowej oznaczone symbolami: KDD,
 - e) pieszo-jezdnie oznaczone symbolami: KDxs,
- 2) drogi wewnętrzne: oznaczone symbolami: KDW,
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) bezpośrednią obsługę komunikacyjną, w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem:
 - a) z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,
 - b) z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,
- 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp.,
 - d) 36 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących dla klientów w zabudowie usługowej typu obiekt gastronomiczny, kina, teatry, itp.,
 - e) 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących w obiektach obsługi masowej typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp.,
 - f) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 10 łóżek w obiekcie turystycznym lub innym obiekcie zamieszkania zbiorowego,
 - g) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 łóżek w budynkach usługowych – usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu,
 - h) 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej,
 - i) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.
- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Czarniawa-Zdrój:
 - a) zakaz budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach lub większej niż 30 miejsc postojowych,

- b) zakaz budowy parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych większej niż 10,
 - c) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych bez ograniczeń liczbowych w parkingach podziemnych;
- 9) w strefie „B” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i Czarniawa-Zdrój:
- a) zakaz budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50,
 - b) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych bez ograniczeń liczbowych w podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację, rozbudowę, przebudowę oraz wymianę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, monitoringu środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) podłączenia odbiorców do sieci ulicznej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na podstawie warunków uzyskanych od gestorów sieci;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z miejskiej sieci wodociągowej przy czym do czasu realizacji miejskiej sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o własne rozwiązania sieci wodociągowej;
 - b) pobór do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilanie z sieci kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się lokalizację wolno stojącej, małogabarytowej lub słupowej stacji transformatorowej,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym i układem komunikacyjnym, przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie z gazowej sieci lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów, o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń posiadających znak bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa odnawialne z biomasy.

§ 15. W zakresie zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń, ponieważ na obszarze opracowania planu nie występują tereny na których zakłada się formę tymczasowego zagospodarowania.

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

- 1) dla terenów zabudowy:
 - a) MN – 10%;
 - b) MN/U – 10%;
 - c) MN/UT – 10%;
 - d) MN/UTp – 10%;
 - e) MW – 10%;
 - f) MW/U – 10%;
 - g) MW/UT – 10%;
 - h) MW/UTp – 10%;
 - i) UA – 10%;
 - j) UR – 10%;

- k) UR/MW – 10%;
 - l) UR/MN – 10%;
 - m) UK – 10%;
 - n) UO – 10%;
 - o) US – 10%;
 - p) UT – 10%;
 - q) UTp – 10%;
 - r) UZ – 10%;
 - s) U – 10%;
 - t) U/P – 10%;
 - u) UO/UT – 10%;
 - v) UZ/UT – 10%;
 - w) US/UT – 10%;
 - x) US/UO – 10%;
 - y) UZ/ZP – 10%;
 - z) UZ/U – 10%;
 - za) UT/U – 10%;
 - zb) UT/WS – 10%;
 - zc) P – 10%;
- 2) dla terenów zieleni i wód:
- a) ZC – 1%;
 - b) ZI – 1%;
 - c) ZL – 1%;
 - d) ZO – 1%;
 - e) ZP – 1%;
 - f) WS – 1%;
- 3) dla terenów KK/UT – 1%,
- 4) dla terenów rolniczych R – 1%;
- 5) dla terenów infrastruktury technicznej – 30%;
- 6) dla pozostałych terenów – 0,01%.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 1

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

§ 17. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2UZ ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa – usług służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
 - d) wysokość zabudowy: budynku: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
 - e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,

- pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu,
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2UZ dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

§ 18. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem UZ/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług zdrowia (dom zdrojowy oraz jego otoczenie) i zieleni urządzonej – park uzdrowiskowy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa – usług służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
 - 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
 - 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub w odrębnym budynku;
 - 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,5;
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla korpusu budynku domu zdrojowego: do 25,0 m,
 - dla wieży, stanowiącej dominantę przestrzenną: do 45,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
 - dla muszli koncertowej: do 20,0 m;
 - e) geometria dachu:
 - budynku domu zdrojowego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 55°,
 - wieży: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 55°,
 - muszli koncertowej: dowolny, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
 - 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
 - 7) 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;
 - 8) w obrębie założenia parkowego, stanowiącego otoczenie domu zdrojowego:
 - 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;
 - 9) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych;
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem UZ/ZP dopuszcza się:

- 1) modernizację, remont i przebudowę istniejących budynków;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy dla przywrócenia historycznego otoczenia obiektów domu zdrojowego (np. muszli koncertowej).

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem UZ/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług zdrowia (zakład borowinowy Uzdrowiska Świeradów-Zdrój) lub usług innych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa – usług służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,2,
 - d) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m².

§ 20. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 14UT, 17UT, 18UT, 21UT, 22UT, 24UT, 25UT, 26UT, 30UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów 14UT – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów 17UT, 18UT – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów 21UT, 22UT, 25UT, 30UT – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - dla pozostałych terenów – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 14UT – 55% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów 17UT, 18UT – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów 21UT, 22UT, 25UT, 30UT – 75% powierzchni działki budowlanej,
 - dla pozostałych terenów – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 14UT – minimalna 0,01 – maksymalna 2,1,
 - dla terenów 17UT, 18UT – minimalna 0,01 – maksymalna 1,8,
 - dla terenów 21UT, 22UT, 25UT, 30UT – minimalna 0,01 – maksymalna 1,2,
 - dla pozostałych terenów – minimalna 0,01 – maksymalna 1,5,
 - d) wysokość dla terenu 17UT:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 18,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,

- e) wysokość dla pozostałych terenów:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - dla istniejących wież, stanowiących lokalne dominanty przestrzenne: do 18,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - f) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - g) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m².
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 14UT, 17UT, 18UT, 21UT, 22UT, 24UT, 25UT, 26UT, 30UT dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 23UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 3,0,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja - kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m².

§ 22. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 8UZ/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usług służących lecniectwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
 - b) usług handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,4,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 20,0 m,
 - dla wieży, stanowiącej dominantę przestrzenną: do 33,0 m,

- e) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 8UZ/UT dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolami 1UT/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych nieuciążliwych;
- 2) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,6,
 - d) wysokość zabudowy: budynku do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - e) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 4) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 5) w obrębie zabytkowego założenia parkowego, stanowiącego otoczenie willi, wpisanego do rejestru zabytków (decyzja nr 904/J z dnia 19-02-1998):
 - a) zachowanie i pielęgnacja elementów założenia, w tym:
 - historycznych granic założenia parkowego,
 - rozplanowania dróg, ciągów pieszych,
 - kompozycji i składu gatunkowego zieleni urządzonej, zachowanego starodrzewu,
 - elementów małej architektury (takich jak: elementy ogrodzenia, obudowa ciągów pieszych mury oporowe),
 - b) nakaz rewaloryzacji zieleni i układu w oparciu o wytyczne konserwatorskie;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m².

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolami 2UT/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych nieuciążliwych;
- 2) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej (stan istniejący),
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej (stan istniejący),
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 3,6,
 - d) wysokość budynku do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,

- e) geometria dachu budynku: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 4) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu.

§ 25. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 2US/UT, 3US/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku (teren toru saneczkowego oraz obiektów i urządzeń towarzyszących);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa związana z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń sportów zimowych,
 - b) elementów sieciowych dla systemu naśnieżania (takich jak: przewody powietrzne, wodne, kanalizacyjne, kable energetyczne),
 - c) wyciągi narciarskie oraz elementy służące bezpieczeństwu narciarzy (takie jak: bariery i siatki ochronne),
 - d) zabudowa usługowa – usług handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,75,
 - d) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
 - e) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu,
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 2US/UT, 3US/UT dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej i drugiej kondygnacji

§ 26. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 3US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji (narciarskie trasy zjazdowej oraz obiekty i urządzenia towarzyszące);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowy związanej z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń sportów zimowych,
 - b) elementy sieciowe dla systemu naśnieżania (take jak: przewody powietrzne, wodne, kanalizacyjne, kable energetyczne),
 - c) wyciągi narciarskie oraz elementy służące bezpieczeństwu narciarzy (takie jak: bariery i siatki ochronne),
 - d) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni terenu
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85% powierzchni terenu,
- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,3,
- d) wysokość zabudowy: budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
- e) geometria dachu budynku: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 3US dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej kondygnacji.

§ 27. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 6UZ/UT, 7UZ/UT, 9UZ/UT, 10 UZ/UT, 11UZ/UT, 12UZ/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi służące lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
 - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
- 3) lokalizację budynków usługowych jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 6UZ/UT: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 9UZ/UT: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 12UZ/UT: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT: 75% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 6UZ/UT: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 9UZ/UT: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 12UZ/UT: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT: minimalna 0,01 – maksymalna 1,0,
 - dla terenu 6UZ/UT: minimalna 0,01 – maksymalna 1,25,
 - dla terenu 11UZ/UT: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
 - dla terenu 9UZ/UT: minimalna 0,01 – maksymalna 1,50,
 - dla terenu 12UZ/UT: minimalna 0,01 – maksymalna 2,0,
 - d) wysokość zabudowy na terenie 11UZ/UT:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
 - e) wysokość zabudowy budynku na pozostałych terenach: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
 - f) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - g) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,

- pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym,
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu,
7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 6UZ/UT, 7UZ/UT, 9UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT, 12UZ/UT dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – zabudowa pensjonatowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, inne usługi nieuciążliwe,
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenów 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11UTp, 14UTp, 15UTp, 19UTp, 20UTp, 21UTp, 23UTp, 25UTp: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla pozostałych terenów: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11UTp, 14UTp, 15UTp, 19UTp, 20UTp, 21UTp, 23UTp, 25UTp: 75% powierzchni działki budowlanej,
 - dla pozostałych terenów: 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 1,80,
 - dla terenów 15UTp, 25UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 1,5,
 - dla terenów 21UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
 - dla terenów 13UTp, 26UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 2,1,
 - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
 - d) wysokość zabudowy dla terenów 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 14UTp, 19UTp, 20UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
 - e) wysokość zabudowy dla terenów 13UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 25UTp, 26UTp:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m,
 - f) wysokość zabudowy dla terenu 21UTp:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do sześciu kondygnacji nadziemnych: do 21,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m,
 - g) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym,

- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu,
7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m².

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

25UTp, 26UTp dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

§ 29. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 10MN/UTp, 11MN/UTp, 12MN/UTp, 13MN/UTp, 14MN/UTp, 15MN/UTp, 16MN/UTp, 17MN/UTp, 18MN/UTp, 19MN/UTp, 20MN/UTp, 21MN/UTp, 22MN/UTp, 23MN/UTp, 24MN/UTp, 25MN/UTp, 26MN/UTp, 27MN/UTp, 28MN/UTp, 29MN/UTp, 30MN/UTp, 35MN/UTp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – zabudowa pensjonatowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej;
- 5) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 6) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub w budynku odrębnym;
- 7) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenów 10MN/UTp, 11MN/UTp, 12MN/UTp, 13MN/UTp, 14MN/UTp, 15MN/UTp, 18MN/UTp, 19MN/UTp, 20MN/UTp, 24MN/UTp, 25MN/UTp, 26MN/UTp, 27MN/UTp, 28MN/UTp, 29MN/UTp, 30MN/UTp, 35MN/UTp: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla pozostałych terenów: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 16MN/UTp, 17MN/UTp, 21MN/UTp, 22MN/UTp, 23MN/UTp: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - dla pozostałych terenów – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 10MN/UTp, 11MN/UTp, 12MN/UTp, 13MN/UTp, 14MN/UTp, 15MN/UTp, 18MN/UTp, 19MN/UTp, 20MN/UTp, 24MN/UTp, 25MN/UTp, 26MN/UTp, 27MN/UTp, 28MN/UTp, 29MN/UTp, 30MN/UTp, 35MN/UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 1,50,
 - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°,
 - przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym,
- 8) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu,
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 10MN/UTp, 11MN/UTp, 12MN/UTp, 13MN/UTp, 14MN/UTp, 15MN/UTp, 16MN/UTp, 17MN/UTp, 18MN/UTp, 19MN/UTp, 20MN/UTp, 21MN/UTp, 22MN/UTp, 23MN/UTp, 24MN/UTp, 25MN/UTp, 26MN/UTp, 27MN/UTp, 28MN/UTp, 29MN/UTp, 30MN/UTp, 35MN/UTp dopuszcza się:

- 1) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji;
- 2) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.

§ 30. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW/UTp, 2MW/UTp, 3MW/UTp, 4MW/UTp, 5MW/UTp, 6MW/UTp, 7MW/UTp, 8MW/UTp, 9MW/UTp, 10MW/UTp, 11MW/UTp, 12MW/UTp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa – zabudowa pensjonatowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub w odrębnym budynku;
- 5) lokalizację budynków wolno stojących;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenów 2MW/UTp, 3MW/UTp, 10MW/UTp: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów 7MW/UTp, 8MW/UTp, 11MW/UTp: 30% powierzchni działki budowlanej
 - dla pozostałych terenów: 35% powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 2MW/UTp, 10MW/UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 1,0,
 - dla terenów 3MW/UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 0,75,
 - dla terenów 7MW/UTp, 8MW/UTp, 11MW/UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
 - dla terenów 1MW/UTp, 6MW/UTp, 9MW/UTp, 12MW/UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
 - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
 - d) wysokość zabudowy budynku dla terenu 3MW/UTp: do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. do 10,0 m,
 - e) wysokość zabudowy dla terenów: 1MW/UTp, 6MW/UTp, 9MW/UTp, 12MW/UTp:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
 - f) wysokość zabudowy budynku dla pozostałych terenów: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - g) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW/UTp, 2MW/UTp, 3MW/UTp, 4MW/UTp, 5MW/UTp, 6MW/UTp, 7MW/UTp, 8MW/UTp, 9MW/UTp, 10MW/UTp, 11MW/UTp, 12MW/UTp dopuszcza się wyłącznie zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.

§ 31. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług kultu religijnego kultury (kościół parafialny PW Józefa Oblata i NMP);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne nieuciążliwe związane z funkcjonowaniem kościoła;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub w odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
- d) wysokość zabudowy:
 - dla korpusu kościoła: do 12,00 m,
 - dla wież stanowiących lokalną dominantę przestrzenną: do 15,00 m,
 - dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnych: do 10,0 m,
- e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 10° do 60°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2UK dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.

§ 32. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 3UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług kultu religijnego kultury (parafia rzymskokatolicka PW Józefa Oblata i NMP);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne nieuciążliwe związane z funkcjonowaniem kościoła,
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub w odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,60,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: do 12,00 m,
 - dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnych: do 10,0 m,
 - e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym.

§ 33. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 9U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług innych nieuciążliwych;
- 2) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,6,
 - d) wysokość zabudowy budynku: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 4,0 m,
 - e) geometria dachu budynku: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu.

§ 34. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1UR, 2UR, 3UR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług centrotwórczych;

- 2) lokalizację budynków jako wolno stojących,
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,50,
 - d) wysokość zabudowy dla terenu 1UR:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - wież stanowiących lokalne dominanty – 26,0 m
 - e) wysokość zabudowy budynku dla pozostałych terenów: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
 - f) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - g) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
 - h) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu.

§ 35. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1UR/MW, 2UR/MW, 3UR/MW, 4UR/MW, 5UR/MW, 6UR/MW, 7UR/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług centrotwórczych lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenów 2UR/MW, 4UR/MW: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów 5UR/MW: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów 1UR/MW: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - dla pozostałych terenów: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów 2UR/MW, 4UR/MW: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów 5UR/MW: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów 1UR/MW: 75% powierzchni działki budowlanej,
 - dla pozostałych terenów: 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 2UR/MW, 4UR/MW: minimalna 0,01 – maksymalna 2,50,
 - dla terenu 5UR/MW: minimalna 0,01 – maksymalna 1,50,
 - dla terenu 1UR/MW: minimalna 0,01 – maksymalna 1,00,
 - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 1,25,
 - d) wysokość zabudowy: budynku do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
 - e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu,
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1UR/MW, 2UR/MW, 3UR/MW, 4UR/MW, 5UR/MW,

6UR/MW, 7UR/MW dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.

§ 36. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1UR/MN, 2UR/MN, 3UR/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług centrotwórczych lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,0,
 - d) wysokość zabudowy: budynku usługowego, mieszkalno-usługowego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
 - e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1UR/MN, 2UR/MN, 3UR/MN dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu;
- 2) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

Rozdział 2

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

§ 37. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 6UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni terenu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

- pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 6UT dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

§ 38. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1UZ/UT, 2UZ/UT, 3UZ/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;

- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1UZ/UT, 2UZ/UT, 3UZ/UT dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

§ 39. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług innych nieuciążliwych;
- 2) lokalizację jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
- 3) lokalizację budynków wolno stojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,80,
 - d) wysokość budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym.

§ 40. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 3U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowej – usług innych lub zabudowy techniczno-produkcyjnej (istniejąca rozlewnia wody);
- 2) zakaz budowy nowego zakładu przemysłowego;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację budynków jako wolno stojących lub zespolonych;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,80,
 - d) wysokość zabudowy: budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji tj.: do 12,0 m,
 - e) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 3U/P dopuszcza się zachowanie istniejącego zakładu przemysłowego z prawem jego przebudowy i remontu.

§ 41. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/UTp, 2MN/UTp, 3MN/UTp, 4MN/UTp, 5MN/UTp, 6MN/UTp, 7MN/UTp, 8MN/UTp, 9MN/UTp, 31MN/UTp, 32MN/UTp, 33MN/UTp, 34MN/UTp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa – zabudowa pensjonatowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej;
- 5) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 6) lokalizację budynków wolno stojących;
- 7) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,80,
 - d) wysokość zabudowy: budynku do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/UTp, 2MN/UTp, 3MN/UTp, 4MN/UTp, 5MN/UTp, 6MN/UTp, 7MN/UTp, 8MN/UTp, 9MN/UTp, 31MN/UTp, 32MN/UTp, 33MN/UTp, 34MN/UTp dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.

§ 42. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1UTp, 2UTp, 3UTp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - zabudowa pensjonatowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu 2UTp: 2500 m².

§ 43. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1UZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług zdrowia (dom zdrojowy oraz jego otoczenie);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usług służących lecniectwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 3,50,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych, łupek,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu.

§ 44. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,3,
 - d) wysokość zabudowy: budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,

- e) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu.

Rozdział 3

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

§ 45. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 7MN, 8MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 62MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 88MN, 89MN, 90MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 111MN, 125MN, 126MN, 139MN, 140MN, 141MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) budynki garażowe,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego,
 - b) lub jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w zabudowie wolno stojącej: 2000 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej: 1000 m²,
- 6) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w zabudowie wolno stojącej: 30,0 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej: 20,0 m dla jednego segmentu;
- 7) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej zachowanie jednakowej formy architektonicznej w tym wysokości budynku, geometrii dachu dla dwóch zespolonych ze sobą segmentów budynku.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 7MN, 8MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 62MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN,

76MN, 88MN, 89MN, 90MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 111MN, 125MN, 126MN, 139MN, 140MN, 141MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej w granicy działki sąsiedniej;
- 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;
- 3) mniejszą szerokość frontu działki niż 30,0 m i 20,0 m dla działek wydzielanych na zakończeniu dróg

§ 46. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 4MN/UT, 5MN/UT, 6MN/UT, 7MN/UT, 8MN/UT, 9MN/UT, 10MN/UT, 11MN/UT, 14MN/UT, 41MN/UT, 42MN/UT, 43MN/UT, 44MN/UT, 45MN/UT, 46MN/UT, 47MN/UT, 48MN/UT, 49MN/UT, 50MN/UT, 51MN/UT, 52MN/UT, 53MN/UT, 54MN/UT, 55MN/UT, 56MN/UT, 57MN/UT, 58MN/UT, 59MN/UT, 60MN/UT, 61MN/UT, 62MN/UT, 63MN/UT, 64MN/UT, 65MN/UT, 66MN/UT, 67MN/UT, 74MN/UT, 75MN/UT, 76MN/UT, 84MN/UT, 85MN/UT, 86MN/UT, 87MN/UT, 88MN/UT, 89MN/UT, 90MN/UT, 91MN/UT, 94MN/UT, 95MN/UT, 96MN/UT, 97MN/UT, 98MN/UT, 99MN/UT, 100MN/UT, 101MN/UT, 102MN/UT, 103MN/UT, 104MN/UT, 105MN/UT, 106MN/UT, 107MN/UT, 108MN/UT, 109MN/UT, 110MN/UT, 111MN/UT, 112MN/UT, 113MN/UT, 114MN/UT, 115MN/UT, 116MN/UT, 117MN/UT, 118MN/UT, 119MN/UT, 120MN/UT, 121MN/UT, 122MN/UT, 132MN/UT, 133MN/UT, 134MN/UT, 135MN/UT, 138MN/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki garażowe,
 - d) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego lub,
 - b) jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej lub,
 - c) jednego budynku usługowego wolno stojącego lub,
 - d) jednego budynku mieszkalno-usługowego wolno stojącego;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub w odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenu 56MN/UT – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - dla pozostałych terenów – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 56MN/UT: minimalna 0,01 – maksymalna 2,70,
 - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynku usługowego, mieszkalno-usługowego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w zabudowie wolno stojącej: 2000 m²,

- b) w zabudowie bliźniaczej: 1000 m²,
- 7) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w zabudowie wolno stojącej: 30,0 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej: 20,0 m dla jednego segmentu;
- 8) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej zachowanie jednakowej formy architektonicznej w tym wysokości budynku, geometrii dachu dla dwóch zespolonych ze sobą segmentów budynku.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 4MN/UT, 5MN/UT, 6MN/UT, 7MN/UT, 8MN/UT, 9MN/UT, 10MN/UT, 11MN/UT, 14MN/UT, 41MN/UT, 42MN/UT, 43MN/UT, 44MN/UT, 45MN/UT, 46MN/UT, 47MN/UT, 48MN/UT, 49MN/UT, 50MN/UT, 51MN/UT, 52MN/UT, 53MN/UT, 54MN/UT, 55MN/UT, 56MN/UT, 57MN/UT, 58MN/UT, 59MN/UT, 60MN/UT, 61MN/UT, 62MN/UT, 63MN/UT, 64MN/UT, 65MN/UT, 66MN/UT, 67MN/UT, 74MN/UT, 75MN/UT, 76MN/UT, 84MN/UT, 85MN/UT, 86MN/UT, 87MN/UT, 88MN/UT, 89MN/UT, 90MN/UT, 91MN/UT, 94MN/UT, 95MN/UT, 96MN/UT, 97MN/UT, 98MN/UT, 99MN/UT, 100MN/UT, 101MN/UT, 102MN/UT, 103MN/UT, 104MN/UT, 105MN/UT, 106MN/UT, 107MN/UT, 108MN/UT, 109MN/UT, 110MN/UT, 111MN/UT, 112MN/UT, 113MN/UT, 114MN/UT, 115MN/UT, 116MN/UT, 117MN/UT, 118MN/UT, 119MN/UT, 120MN/UT, 121MN/UT, 122MN/UT, 132MN/UT, 133MN/UT, 134MN/UT, 135MN/UT, 138MN/UT dopuszcza się:

- 1) lokalizację segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej w granicy działki sąsiedniej;
- 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;
- 3) mniejszą szerokość frontu działki niż 30,0 m i 20,0 m dla działek wydzielanych na zakończeniu dróg.

§ 47. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 4UR/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług centrotwórczych lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) budynki garażowe,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynku usługowego, mieszkalno-usługowego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 4UR/MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji;

- 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej.

§ 48. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 2UT, 5UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 15UT, 16UT, 19UT, 28UT, 29UT, 33UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki garażowe,
 - d) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenów 2UT, 5UT, 7UT – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla pozostałych terenów – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 2UT, 5UT, 7UT : minimalna 0,01 – maksymalna 1,8,
 - dla pozostałych terenów 13UT, 19UT, 28UT, 29UT: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
 - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 2,1,
 - d) wysokość dla terenów 13UT, 19UT, 28UT, 29UT :
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym innym niż tiret drugie: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - e) wysokość dla pozostałych terenów:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym innym niż tiret drugie: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - f) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku usługowego, gospodarczego, garażowego: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - g) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 2UT, 5UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 15UT, 16UT, 19UT, 28UT, 29UT, 33UT dopuszcza się:

- 1) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej;
- 2) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

§ 49. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 20UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki i wypoczynku (pola namiotowego i kempingu);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
 - b) lokale mieszkalne dla pracowników;
 - 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,2,
 - d) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0 ° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 20UT dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze terenów pola namiotowego i campingu.

§ 50. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 31UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
 - b) lokale mieszkalne dla pracowników;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 4,55,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym – istniejąca zabudowa w dniu uchwalenia planu do dwunastu kondygnacji nadziemnych do 40,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym – nowa zabudowa: do ośmiu kondygnacji nadziemnych, tj. do 25,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
 - e) geometria dachu: nakaz stosowania geometrii dachów o nachyleniu połaci dachowej dostosowanych do istniejącej zabudowy w granicach terenu (równoległym do nachylenia terenu),
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
 - g) nakaz nawiązania w formie architektonicznej nowych obiektów do istniejącego budynku – hotelu „Mala-chit”.

§ 51. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 34UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
- b) lokale mieszkalne dla pracowników;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,60,
 - d) wysokość budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - e) geometria dachu budynku dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

§ 52. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem IUS/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem sportów zimowych,
 - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) budynki garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym innym niż tiret 2: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
 - e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem IUS/UT dopuszcza się:

- 1) budowę obiektów i urządzeń służących technicznej obsłudze obiektów pływalni;
- 2) lokalizację nowych obiektów, w tym obiektów Aquaparku;
- 3) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej lub drugiej kondygnacji.

§ 53. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1UA, 2UA ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi administracji;
- 2) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenu 1UA – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 2UA – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu 1UA – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 2UA – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 1UA – minimalna 0,01 – maksymalna 3,20,
 - dla terenu 2UA – minimalna 0,01 – maksymalna 1,80,
 - d) wysokość zabudowy budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - e) geometria dachu budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 4) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

§ 54. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 7U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług innych nieuciążliwych;
- 2) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,90,
 - d) wysokość zabudowy budynku: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
 - e) geometria dachu budynku: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 7U dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działek sąsiednich.

§ 55. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 10U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług innych nieuciążliwych;
- 2) lokalizację jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
- 3) lokalizację budynków wolno stojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,60,
 - d) wysokość zabudowy budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 10U dopuszcza się lokalizację budynków w granicy wewnętrznej działki w obrębie terenu.

§ 56. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 12U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług innych nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki garażowe,
 - b) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących lub zespolonych;
- 4) nakaz lokalizowania nasadzeń w strefie zieleni zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,50,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do 12,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 25°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja – kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

§ 57. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 2US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usług handlu, gastronomii, innych usług nieuciążliwych,
 - b) hotele i pensjonaty,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) budynki garażowe,
 - e) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,6,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
 - hotelu, pensjonatu: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. 17,0 m,

- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym innym niż turet 2 i 3: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
 - e) geometria dachu: budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu,
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

§ 58. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 4US, 5US, 6US, 7US, 8US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji (narciarskiej trasy zjazdowej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z obsługą sportów zimowych,
 - b) usług handlu, gastronomii, innych usług nieuciążliwych,
 - c) hotele i pensjonaty,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) budynki garażowe,
 - f) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,6;
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
 - hotelu, pensjonatu: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. 17,0m;
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym innym niż turet 2 i 3: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
 - e) geometria dachu: budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 4US, 5US, 6US, 7US, 8US dopuszcza się:

- 1) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej lub drugiej kondygnacji;
- 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej.

§ 59. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2UO ustala się:

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

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2UO dopuszcza się:

- 1) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji;
- 2) lokalizację budynków w granicy działki sąsiedniej w obrębie terenu.

§ 60. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem US/UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług sportu i rekreacji lub usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usług handlu, gastronomii, innych usług nieuciążliwych;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,40,
 - d) wysokość zabudowy budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - e) geometria dachu: budynku: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem US/UO dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej lub drugiej kondygnacji.

§ 61. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW/UT, 2MW/UT, 4MW/UT, 5MW/UT, 6MW/UT, 7MW/UT, 8MW/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki garażowe,
 - d) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację usług o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) lokalizację na jednej działce budowlanej:
 - a) jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub

- b) jednego wolno stojącego budynku mieszkalno-usługowego lub
- c) jednego wolno stojącego budynku usługowego;
- 5) lokalizację budynków wolno stojących;
- 6) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 7) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW/UT, 2MW/UT, 4MW/UT, 5MW/UT, 6MW/UT, 7MW/UT, 8MW/UT dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej.

§ 62. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa techniczno-produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki garażowe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki garażowo-gospodarcze;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz budowy nowych zakładów przemysłowych;
- 5) lokalizację budynków jako wolno stojących lub zespolonych;
- 6) nakaz lokalizowania nasadzeń w strefie zieleni zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 25°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja – kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2U/P dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków w granicy wewnętrznej działki w obrębie terenu;
- 2) zachowanie istniejącego zakładu przemysłowego z prawem jego przebudowy i remontu.

§ 63. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 8MW, 9MW, 10MW, 16MW, 17MW, 18MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe usługi,
 - b) budynki garażowe;
- 3) lokalizacja budynków jako wolno stojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 16MW, 17MW: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
 - dla terenów 8MW, 18MW: minimalna 0,01 – maksymalna 1,60,
 - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 2,00,
 - d) wysokość zabudowy dla terenów 16MW, 17MW:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - e) wysokość zabudowy dla terenów 8MW, 18MW:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym : do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - f) wysokość zabudowy dla pozostałych terenów:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym : do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - g) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 8MW, 9MW, 10MW, 16MW, 17MW, 18MW dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie w budynku o przeznaczeniu podstawowym wyłącznie na kondygnacji pierwszej;
- 2) lokalizację zespolonych budynków garażowy w formie połączonych ze sobą segmentów.

§ 64. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 4UZ/UT, 5UZ/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usług służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
 - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) budynki garażowe,
 - e) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków usługowych jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,80,

- d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
- e) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść
- f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 4UZ/UT, 5UZ/UT dopuszcza się:

- 1) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej,
- 2) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

§ 65. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1aMW/U, 1bMW/U, 3MW/U, 5MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12aMW/U, 12bMW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług innych nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki garażowe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej:
 - a) jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub,
 - b) jednego wolno stojącego budynku mieszkalno-usługowego lub,
 - c) jednego wolno stojącego budynku usługowego;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - dla terenów 1aMW/U, 1bMW/U – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów pozostałych terenów – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 3MW/U, 5MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
 - dla terenów 1aMW/U, 1bMW/U: minimalna 0,01 – maksymalna 1,50,
 - dla terenu 12bMW/U: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
 - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
- d) wysokość zabudowy dla terenu 3MW/U, 5MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
- e) wysokość zabudowy dla terenu 12bMW/U:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
- f) wysokość zabudowy dla pozostałych terenów:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
- g) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,

- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem dla terenów oznaczonych symbolami 1aMW/U, 1bMW/U, 3MW/U, 5MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12aMW/U, 12bMW/U dopuszcza się :

- 1) lokalizację funkcji usługowej w budynkach o funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacji pierwszej;
- 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej.

§ 66. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 3UT/U, 4UT/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych nieuciążliwych;
- 2) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 3UT/U minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
 - dla terenu 4UT/U minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla terenu 3UT/U – budynku do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - dla terenu 4UT/U – budynku do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - e) geometria dachu budynku: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 4) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu,
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

§ 67. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem IP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa techniczno-produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz budowy nowych zakładów przemysłowych;
- 5) lokalizację budynków jako wolno stojących lub zespolonych;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,2,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,

- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 25°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja – kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1P dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków w granicy wewnętrznej działki w obrębie terenu;
 - 2) zachowanie istniejącego zakładu przemysłowego z prawem jego przebudowy i remontu.

Rozdział 4

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

§ 68. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 63MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 91MN, 92MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN, 124MN, 127MN, 128MN, 129MN, 130MN, 131MN, 132MN, 133MN, 134MN, 135MN, 136MN, 137MN, 138MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) budynki garażowe,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe,
 - 3) lokalizację na jednej działce budowlanej:
 - a) lokalizację na jednej działce budowlanej;
 - b) jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy bliźniaczej – 800 m²,
 - dla zabudowy wolno stojącej – 1500 m²
- 5) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej zachowanie jednakowej formy architektonicznej w tym wysokości budynku, geometrii dachu dla dwóch zespolonych ze sobą segmentów budynku.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 63MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 91MN, 92MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN, 124MN, 127MN, 128MN, 129MN, 130MN, 131MN, 132MN, 133MN, 134MN, 135MN, 136MN, 137MN, 138MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej w granicy działki sąsiedniej;
- 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej.

§ 69. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/UT, 2MN/UT, 3MN/UT, 12MN/UT, 13MN/UT, 15MN/UT, 16MN/UT, 17MN/UT, 18MN/UT, 19MN/UT, 20MN/UT, 21MN/UT, 22MN/UT, 23MN/UT, 24MN/UT, 25MN/UT, 26MN/UT, 27MN/UT, 28MN/UT, 29MN/UT, 30MN/UT, 31MN/UT, 32MN/UT, 33MN/UT, 34MN/UT, 35MN/UT, 36MN/UT, 37MN/UT, 38MN/UT, 39MN/UT, 40MN/UT, 68MN/UT, 69MN/UT, 70MN/UT, 71MN/UT, 72MN/UT, 73MN/UT, 77MN/UT, 78MN/UT, 79MN/UT, 80MN/UT, 81MN/UT, 82MN/UT, 83MN/UT, 92MN/UT, 93MN/UT, 123MN/UT, 124MN/UT, 125MN/UT, 126MN/UT, 127MN/UT, 128MN/UT, 129MN/UT, 130MN/UT, 131MN/UT, 136MN/UT, 137MN/UT, 139MN/UT, 140MN/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa - usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynku garażowe,
 - d) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej:
 - a) jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub,
 - b) jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej lub,
 - c) jednego wolno stojącego budynku usługowego o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 800 m²,

- dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i zabudowy usługowej – 1500 m²;
- 6) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej zachowanie jednakowej formy architektonicznej w tym wysokości budynku, geometrii dachu dla dwóch zespolonych ze sobą segmentów budynku.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/UT, 2MN/UT, 3MN/UT, 12MN/UT, 13MN/UT, 15MN/UT, 16MN/UT, 17MN/UT, 18MN/UT, 19MN/UT, 20MN/UT, 21MN/UT, 22MN/UT, 23MN/UT, 24MN/UT, 25MN/UT, 26MN/UT, 27MN/UT, 28MN/UT, 29MN/UT, 30MN/UT, 31MN/UT, 32MN/UT, 33MN/UT, 34MN/UT, 35MN/UT, 36MN/UT, 37MN/UT, 38MN/UT, 39MN/UT, 40MN/UT, 68MN/UT, 69MN/UT, 70MN/UT, 71MN/UT, 72MN/UT, 73MN/UT, 77MN/UT, 78MN/UT, 79MN/UT, 80MN/UT, 81MN/UT, 82MN/UT, 83MN/UT, 92MN/UT, 93MN/UT, 123MN/UT, 124MN/UT, 125MN/UT, 126MN/UT, 127MN/UT, 128MN/UT, 129MN/UT, 130MN/UT, 131MN/UT, 136MN/UT, 137MN/UT, 139MN/UT, 140MN/UT dopuszcza się:

- 1) lokalizację segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej w granicy działki sąsiedniej;
- 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej.

§ 70. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1UT, 3UT, 4UT, 27UT, 32UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki garażowe,
 - d) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) nakaz lokalizowania nasadzeń w strefie zieleni na terenach 1UT i 4UT zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 27UT i 32UT: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
 - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
 - d) wysokość zabudowy dla terenów 27UT i 32UT:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) wysokość zabudowy dla pozostałych terenów:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - f) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - g) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1UT, 3UT, 4UT, 27UT, 32UT dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

§ 71. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem UT/WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług turystyki i wypoczynku i teren wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki garażowe,
 - d) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 3,00,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem UT/WS dopuszcza się:

- 1) regulację linii brzegowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) urządzenia i obiekty służące uprawianiu sportów wodnych oraz wędkarstwa;
- 3) urządzenia i obiekty służące prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej.

§ 72. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1KK/UT, 2KK/UT, 3KK/UT, 4KK/UT, 5KK/UT, 6KK/UT, 7KK/UT, 8KK/UT, 9KK/UT, 10KK/UT, 11KK/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren kolei i zabudowa usługowa – usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki garażowe,
 - d) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizowanie nowych budynków wyłącznie na terenach 1KK/UT, 2KK/UT, 8KK/UT, 10KK/UT, 11KK/UT;
- 4) lokalizację nowych budynków jako wolno stojących;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni terenu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,30,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1KK/UT, 2KK/UT, 3KK/UT, 4KK/UT, 5KK/UT, 6KK/UT, 7KK/UT, 8KK/UT, 9KK/UT, 10KK/UT, 11KK/UT dopuszcza się :

- 1) przebudowę torowisk na ciągi pieszce, rowerowe;
- 2) adaptację budynków związanych z obsługą kolei dla potrzeb usług turystyki;
- 3) lokalizowanie boisk, placów zabaw i gier;
- 4) modernizację torowisk oraz budowy obiektów trakcyjnych dla ruchu pociągów;
- 5) modernizację obiektów dworcowych oraz otaczającej zabudowy.

§ 73. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – usług innych nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) budynki garażowe,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację na działce budowlanej
 - a) jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub,
 - b) jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej lub,
 - c) jednego wolno stojącego budynku usługowego,
 - d) jednego budynku mieszkalno-usługowego wolno stojącego;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,60,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wolno stojącej – 1500 m²;
- 5) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej zachowanie jednakowej formy architektonicznej w tym wysokości budynku, geometrii dachu dla dwóch zespoleń ze sobą segmentów budynku.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U dopuszcza się:

- 1) lokalizację segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej w granicy działki sąsiedniej;
- 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na działce budowlanej.

§ 74. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług kultury-oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drobne usługi handlu detalicznego i inne, wspierające przeznaczenie podstawowe;

- 3) lokalizację usług o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,80,
 - d) wysokość zabudowy budynku do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - e) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°; przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja – kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1UO dopuszcza się:

- 1) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji;
- 2) lokalizację kładek lub skanalizowanie istniejącego rowu.

§ 75. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe usługi,
 - b) budynki garażowe;
- 3) lokalizację usług o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) lokalizacja budynków wolno stojących;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 5MW, 6MW, 7MW, 11MW, 12MW, 14MW, 15MW: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
 - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
 - d) wysokość zabudowy dla terenów 5MW, 6MW, 7MW, 11MW, 12MW, 14MW, 15MW:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) wysokość zabudowy dla pozostałych terenów:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
 - f) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku garażowego: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - g) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW dopuszcza się:

- 1) lokalizację funkcji usługowej w budynkach o funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacji pierwszej;
- 2) lokalizację budynków w granicy wewnętrznej działki w obrębie terenu, dla terenów oznaczonych symbolem: 2MW, 3MW, 4MW.

§ 76. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MW/U, 6MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa – usług innych nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki garażowe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego lub,
 - b) jednego budynku mieszkalno-usługowego lub,
 - c) jednego budynku usługowego;
- 4) lokalizację budynków wolno stojących;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MW/U, 6MW/U dopuszcza się:

- 1) lokalizację funkcji usługowej w budynkach o funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacji pierwszej;
- 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej.

§ 77. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 3MW/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa – usług turystyki i wypożyczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,
 - b) budynki garażowe;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego lub,
 - b) jednego budynku mieszkalno-usługowego lub,
 - c) jednego budynku usługowego;
- 4) lokalizację budynków wolno stojących;
- 5) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,

- d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
 - budynku garażowego: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m².

§ 78. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 8U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług innych nieuciążliwych;
 - 2) lokalizację jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
 - 3) lokalizację budynków wolno stojących;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenu 3U – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 5U – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 10U – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla pozostałych terenów – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu 3U – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 5U – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - dla pozostałych terenów – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 3U: minimalna 0,01 – maksymalna 1,50,
 - dla terenu 5U: minimalna 0,01 – maksymalna 2,40,
 - dla terenu 10U: minimalna 0,01 – maksymalna 1,60,
 - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
 - d) wysokość zabudowy budynku dla terenów 3U, 5U: – do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. do 10,0 m,
 - e) wysokość zabudowy budynku dla pozostałych terenów: – do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - f) geometria dachu:
 - dla terenu 5U: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - dla pozostałych terenów: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - g) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 8U dopuszcza się lokalizację budynków w granicy wewnętrznej działki w obrębie terenu.

§ 79. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 11U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług innych nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących lub zespolonych;
- 4) nakaz lokalizowania nasadzeń w strefie zieleni zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
 - e) geometria dachu: dachy płaski o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 25°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja – kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².
 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 11U dopuszcza się lokalizację budynków w granicach wewnętrznych działek w obrębie terenu.

§ 80. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem UO/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług kultury-oświaty, edukacji, opieki i wychowania lub usług turystyki i wypoczynku (obiekty przejścia granicznego Czerniawa-Zdrój);
- 2) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,60,
 - d) wysokość zabudowy budynku: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
 - e) geometria dachu budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

§ 81. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa techniczno-produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz budowy nowych zakładów przemysłowych;
- 5) lokalizację budynków jako wolno stojących lub zespolonych;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: dla terenu 2P: minimalna 0,01 – maksymalna 2,00,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,

- e) geometria dachu: dachy płaski o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 20°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja – kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2P dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków w granicy wewnętrznej działki w obrębie terenu;
- 2) zachowanie istniejącego zakładu przemysłowego z prawem jego przebudowy i remontu.

§ 82. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług innych nieuciążliwych lub zabudowa techniczno-produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki garażowe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki garażowo-gospodarcze;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz budowy nowych zakładów przemysłowych;
- 5) lokalizację budynków jako wolno stojących lub zespolonych;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji, tj. do 12,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
- e) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 25°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- f) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja – kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P dopuszcza się wyłącznie zachowanie istniejącego zakładu przemysłowego z prawem jego przebudowy i remontu.

§ 83. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 13UZ/UT, 14UZ/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usług służących lecniectwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
 - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) budynki garażowe,
 - e) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,00,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,

e) geometria dachu:

- budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

f) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 13UZ/UT dopuszcza się uzupełnienie istniejących obiektów o rekonstrukcję dawnej hali spacerowej.

§ 84. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 15UZ/UT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usług służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
- b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
- c) budynki gospodarcze,
- d) budynki garażowe,
- e) budynki gospodarczo-garażowe;

3) lokalizację budynków usługowych jako wolno stojących;

4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
- d) wysokość zabudowy:

- budynku o przeznaczeniu podstawowym oraz budynku usługowemu służącemu lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów : do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym z wyłączeniem budynku usługowemu służącemu lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,

e) geometria dachu:

- budynku o przeznaczeniu podstawowym oraz budynku usługowemu służącemu lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°
- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym z wyłączeniem budynku usługowemu służącemu lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

f) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 15UZ/UT dopuszcza się:

1) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;

2) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

§ 85. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne nieuciążliwe związane z funkcjonowaniem kościoła;
- 3) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub w odrębnym budynku;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
 - d) wysokość zabudowy:
 - korpusu budynku kościoła i budynku plebani: do 12,0 m,
 - wieży kościoła: do 15,0 m,
 - budynki o przeznaczeniu dopuszczalnym: do 10,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - korpusu budynku kościoła i budynku plebani: dach stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 55°,
 - wieży kościoła: dach stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 60°,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 60°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym.

Rozdział 5

Tereny zieleni i wód, tereny rolnicze

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty związane z regulacją stosunków wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni działki.

§ 87. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 21ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej – park uzdrowiskowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi drobnego handlu i gastronomii, związanego z obsługą parku,
 - b) boiska sportowe,
 - c) place gier i zabaw;
- 3) lokalizację budynków jako wolno stojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni terenu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,2,
 - d) wysokość zabudowy: do 6,0 m,

- e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 21ZP dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego – usług drobnego handlu i gastronomii, związanego z obsługą parku.

§ 88. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12aZP, 12bZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) boiska sportowe,
 - b) place gier i zabaw;
- 3) tereny 6ZP, 8ZP, 9ZP, 22ZP i 25ZP jako parki uzdrowiskowe;
- 4) zakaz lokalizowania budynków;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu

§ 89. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu.

§ 90. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 10ZO, 11ZO, 12ZO, 13ZO, 14ZO, 15ZO, 16ZO, 17ZO, 18ZO, 19ZO, 20ZO, 21ZO, 22ZO, 23ZO, 24ZO, 25ZO, 26ZO, 27ZO, 28ZO, 29ZO, 30ZO, 31ZO, 32ZO, 33ZO, 34ZO, 35ZO, 36aZO, 36bZO, 37ZO, 38ZO, 39ZO, 40ZO, 41ZO, 42ZO, 43ZO, 44ZO, 45ZO, 46ZO, 47ZO, 48ZO, 49ZO, 50ZO, 51ZO, 52ZO, 53ZO, 54ZO, 55ZO, 56ZO, 57ZO, 58ZO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni otwartej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni terenu.

§ 91. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32aZL, 32bZL, 33aZL, 33bZL, 34aZL, 34bZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL, 52ZL, 53ZL, 54ZL, 55ZL, 56ZL, 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL, 61ZL, 62ZL, 63ZL, 64ZL, 65ZL, 66ZL, 67ZL, 68ZL, 69ZL, 70ZL, 71ZL, 72ZL, 73ZL, 74ZL, 75ZL, 76ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni – lasy;
- 2) zachowanie, modernizację istniejących wież widokowych, zachowując ich obecne parametry zabudowy;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokości wież: 25m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni terenu,

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32aZL, 32bZL, 33aZL, 33bZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL, 52ZL, 53ZL, 54ZL, 55ZL, 56ZL,

57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL, 61ZL, 62ZL, 63ZL, 64ZL, 65ZL, 66ZL, 67ZL, 68ZL, 69ZL, 70ZL, 71ZL, 72ZL, 73ZL, 74ZL, 75ZL, 76ZL dopuszcza się lokalizację:

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

§ 92. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS, 36WS, 37WS, 38WS, 39WS, 40WS, 41WS, 42WS, 43WS, 44WS, 45WS, 46WS, 47WS, 48WS, 49WS, 50WS, 51WS, 52WS, 53WS, 54WS, 55WS, 56WS, 57WS, 58WS, 59WS, 60WS, 61WS, 62WS, 63WS, 64WS, 65WS, 66WS, 67WS, 68WS, 69WS, 70WS, 71WS, 72WS, 73WS, 74WS, 75WS, 76WS, 77WS, 78WS, 79WS, 80WS, 81WS, 82WS, 83WS, 84WS, 85WS, 86WS, 87WS, 88WS, 89WS, 90WS, 91WS, 92WS, 93WS, 94WS, 95WS, 96WS, 97WS, 98WS, 99WS, 100WS, 101WS, 102WS, 103WS, 104WS, 105WS, 106WS, 107WS, 108WS, 109WS, 110WS, 111WS, 112WS, 113WS, 114WS, 115WS, 116WS ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) regulację linii brzegowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację:
 - a) pomostów, mostków, kładek,
 - b) urządzeń służących uprawianiu sportów wodnych oraz wędkarstwa,
 - c) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej.

§ 93. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC, 2ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowo-handlowa związana bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) obiekty i urządzenia sanitarne;
- 3) zachowanie istniejącego układu alei cmentarnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni terenu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,2,
 - d) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
 - e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego i szarego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych).

Rozdział 6

Tereny infrastruktury technicznej

§ 94. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych w tym stacji transformatorowych;

- 2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni terenu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,8,
 - d) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
 - e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55°,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego i szarego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych);

3) na terenach oznaczonych symbolami 1E, 2E, 6E, 9E, 12E zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E, 6E, 9E, 12E dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń elektroenergetycznych

§ 95. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W, 9W, 10W, 11W, 12W, 13W, 14W, 15W, 16W, 17W, 18W, 19W, 20W, 21W ustala się:

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

§ 96. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 22W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wodociągów (ujęcie wody do naśnieżania);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) budynki garażowe,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,2;
 - d) wysokość zabudowy: do 8,0 m,
 - e) geometria dachu: o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55°,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego i szarego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych).

§ 97. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 23W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wodociągów (planowane miejskie powierzchniowe ujęcie wody na Kwisie ze stacją uzdatniania);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) budynki garażowe,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni terenu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,6,

- d) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
- e) geometria dachu: dach płaski lub stromy jedno, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55°,
- f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego i szarego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych).

§ 98. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem W/WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wodociągów i wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem WS dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
- 2) regulację linii brzegowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 99. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1G, 2G ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa (stacja redukcyjna średniego ciśnienia);
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,4,
 - d) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
 - e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55°,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego i szarego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych
 - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych).

§ 100. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem K ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 101. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1OS, 2OS, 3OS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) budynki garażowe,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) nakaz lokalizowania nasadzeń w strefie zieleni na terenie 1OS zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,0;
 - d) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
 - e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55°,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego i szarego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych
- w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych).

§ 102. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – monitoringu środowiska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki garażowe,
 - b) budynki gospodarcze;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni terenu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,4,
 - d) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
 - e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55°,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego i szarego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych).

§ 103. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem T ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacji;
- 2) zakaz lokalizacji budynków,
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 7

Tereny komunikacji

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

97KD_{xs}, 98KD_{xs}, 99KD_{xs}, 100KD_{xs}, 101KD_{xs}, 102KD_{xs}, 103KD_{xs}, 104KD_{xs}, 105KD_{xs}, 106KD_{xs}, 107KD_{xs} ustala się:

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

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

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

96KD_{XS}, 97KD_{XS}, 98KD_{XS}, 99KD_{XS}, 100KD_{XS}, 101KD_{XS}, 102KD_{XS}, 103KD_{XS}, 104KD_{XS}, 105KD_{XS}, 106KD_{XS}, 107KD_{XS} lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 105. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 106. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDp, 2KDp, 3KDp, 4KDp, 5KDp, 6KDp, 7KDp, 8KDp, 9KDp, 10KDp, 11KDp, 12KDp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – parking publiczny dla samochodów osobowych;
- 2) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni wysokiej w postaci ciągów rozdzielających sektory parkingu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,1;
 - d) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55°,
 - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego i szarego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych);
 - g) na terenach położonych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Świeradów – Zdrój i w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Czerniawa-Zdrój zakaz budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 30 miejsc postojowych z wyjątkiem wielostanowiskowych parkingów podziemnych;
 - h) na terenach położonych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój zakaz budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDp, 2KDp, 3KDp, 4KDp, 5KDp, 6KDp, 7KDp, 8KDp, 9KDp, 10KDp, 11KDp, 12KDp dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynku usługowego – usług drobnego handlu i gastronomii, związanego z obsługą parkingu;
- 2) parkingów wielokondygnacyjnych naziemnych i podziemnych.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

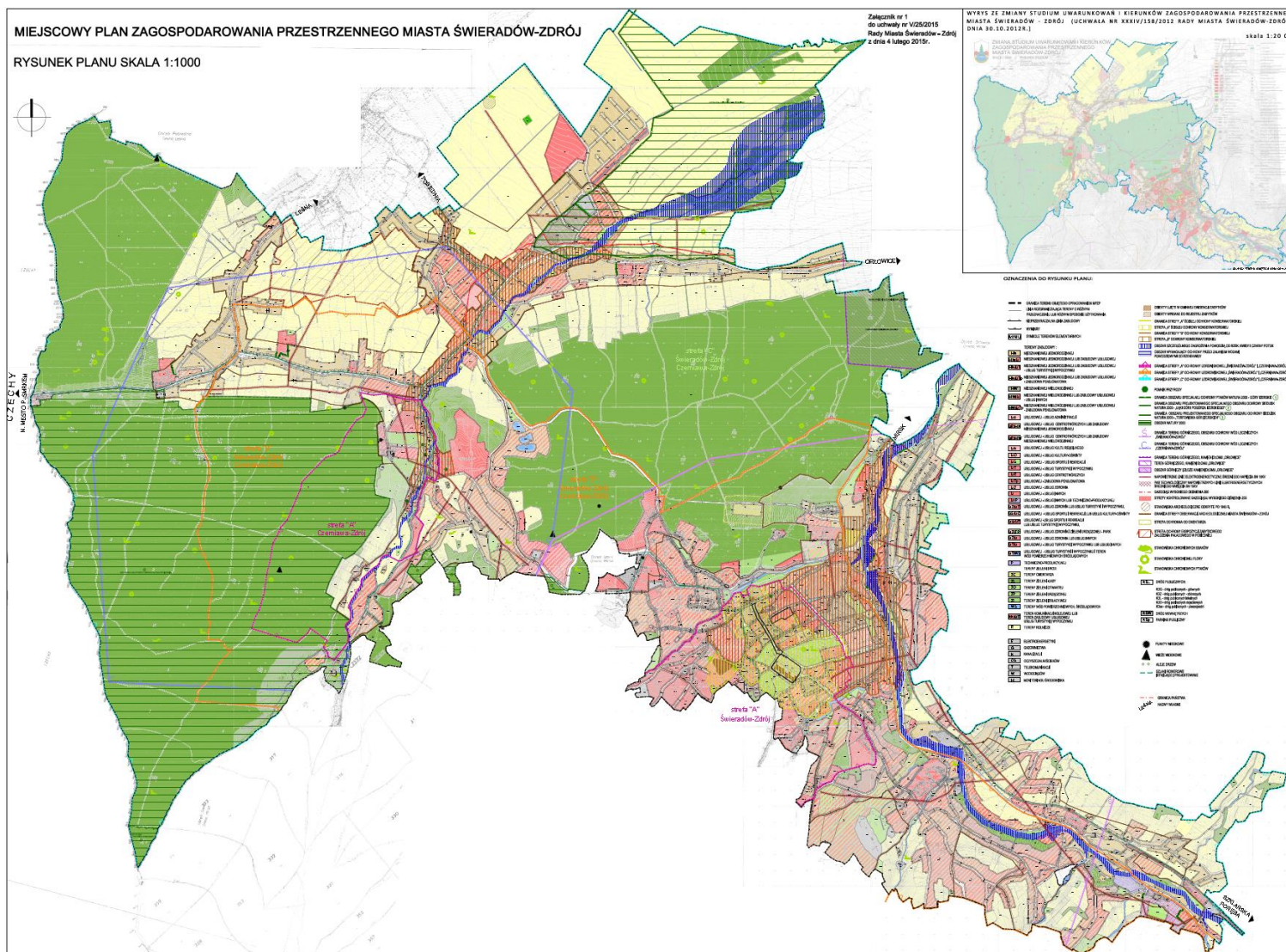
§ 107. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój zatwierdzonego uchwałą nr XLV/237/2008 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 30 grudnia 2008 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 34 z dnia 3 marca 2009 r., poz. 778.

§ 108. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świeradów-Zdrój.

§ 109. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
W. Urbańczyk

Załącznik nr 1 do uchwały nr V/25/2015
Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia
4 lutego 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr V/25/2015
Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia
4 lutego 2015 r.

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

a podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

1
godnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 listopada do 18 grudnia 2014 roku. Uwagi można było składać do dnia 2 stycznia 2015r.

2
/ ustawowym terminie zbierania uwag, tj. do dnia 2 stycznia 2015r. wpłynęło 45 uwag, z których cztery Burmistrz Świeradów-Zdrój rozstrzygnął pozytywnie, cztery częściowo pozytywnie, pozostałe uwagi zostały nieuwzględnione. Zmiany wprowadzone do projektu, wynikające z przyjęcia uwag, nie skutkowały koniecznością ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu.

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

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	08.01.2015	Osoba prywatna	Uwaga do projektu nowego MPZP z dnia 23.10.2014 roku dotyczące zapisów dla planowanej zabudowy na działce nr 32/3 przy ulicy Wyszyńskiego w Świeradowie Zdroju, AM - 9, obręb ewidencyjny - Świeradów Zdrój IV, gmina Świeradów Zdrój, powiat lubański, województwo dolnośląskie. 9) Strona nr 32 - § 28. pkt 1 ust. 7 Aktualny zapis : 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2.500 m ² . Proponowany zapis : 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m ² . Uzasadnienie: Dostosowanie zapisu do wymagań i intencji ustawy uzdrowskowej. Złagodzenie zapisu w celu umożliwienia rozwoju i inwestycji drobnych przedsiębiorców z przeznaczeniem na nieuciążliwą działalność usługową. Ustawa o uzdrowskach nie wskazuje minimalnej powierzchni nowowydzielonych działek do zabudowy. Wskazuje jedynie ograniczenia w przedmiocie zabudowy i wymagania utrzymania 65% terenów zielonych. Stąd nieuzasadnione jest utrzymanie nowowydzielanych działek o powierzchni nie mniejszej niż 2.500 m ² . W obecnym stanie faktycznym działka o powierzchni 4.806 m ² nie jest możliwa do wydzielania na 2 spełniające wymogi planu. Jest jednocześnie zbyt duża na przeznaczenie drobnej działalności gospodarczej w tym budynku pensjonatowego. Stąd tamuje skutecznie rozwój, którego zamiarem w strefie „A” nie są kolejne hotele wielkopowierzchniowe, a zabudowa pensjonatowa i usługowa umożliwiająca rozwój również drobnym przedsiębiorcom, prowadzącym rodzinną działalność gospodarczą. Możliwość podziału na działki o powierzchni 2000 m umożliwi zbycie części gruntu, który pozostanie pełnowartościowy i atrakcyjny do inwestycji zgodnych z przeznaczeniem strefy „A.”. Tym samym umożliwi dalszy rozwój kolejnym drobnym przedsiębiorcom i wpłynie korzystnie na zagospodarowanie terenu miasta.	dz. nr 32/3, am. 9, obr. IV Świeradów zdroj	15UTp – teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2.500 m ²	uwaga nieuwzględniona brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków a) zagospodarowania przestrzennego, które dopuszcza dla nowoprojektowanej zabudowy w strefie ochrony uzdrowskowej „A” dla zabudowy pensjonatowej min. wielkość działki – 2500m ²		X	
2.	15.10.2014	Osoba prywatna	W związku z ujawnieniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę prośbę o zmiany dotyczące: 1. przeniesienia linii rozgraniczających jednostki w kierunku południowo-zachodnim zgodnie z załącznikiem graficznym.	dz. nr 78 obręb 4	64MN/JT – teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i	uwaga nieuwzględniona		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			2. zgody na przesunięcie linii zabudowy do granicy działki.		wypoczynku Powierzchnia zabudowy 35%,	uwaga nieuwzględniona		X	
			3. dopuszczenia lokalizacji budynku na granicy działki			uwaga nieuwzględniona		X	
			4. zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% (tereny zielone)			uwaga nieuwzględniona		X	
			5. zwiększenie powierzchni zabudowy do 45%			uwaga nieuwzględniona		X	
3.	02.12.2014	Osoba prywatna	W związku z projektem nowego planu zabudowy z dn. 23.10.2014 chciałbym w swoim imieniu jak i w imieniu mieszkańców przy ul. Korczaka 4 oprostować pomysł zabudowy terenu oznaczonego 7U przy ulicy Wyszyńskiego. Pragnę przypomnieć, że poprzedni pomysł został również oprostowany czego jak widać nie wziął Pan pod uwagę. Do pisma załączam kopię decyzji Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Zdrój w Świeradowie Zdroju z dnia 30.05.2014.		7U - teren zabudowy usług innych	uwaga nieuwzględniona Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu teren przeznaczony jest pod U Również w obowiązującym mpzp jest to teren zabudowy UH. Wprowadzenie zmiany byłoby niezgodne z obowiązującym studium, a ponadto mogłoby rodzić roszczenia finansowe względem gminy.		X	
4.	03.12.2014	Osoba prywatna	Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, proszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy maksymalnie w stronę drogi asfaltowej na terenie działki nr 2/1, am.3, Obr.IV.	dz. nr 2/1, am. 3, obr. IV	11UT - teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona		X	
5.	03.12.2014	Osoba prywatna	Wnoszę o dopuszczenie lokalizacji istniejącej zabudowy poniżej 3 metrów od południowej granicy działki nr 45/4, am. 11, Obr. I położonej przy ul. Długiej 13, zgodnie z istniejącym stanem faktycznym tj. szopa ze ścianą ślepa.	dz. nr 45/4, am.11, obr. I	13MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga nieuwzględniona Budynek znajdujący się obecnie poza granicami wyznaczonych linii zabudowy może istnieć i być zachowany z prawem nadbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, a jego rozbudowa jest możliwa jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy.		X	
6.	18.12.2014	Osoba prywatna	Wnosi się o zmianę ustaleń dla obszaru dotyczącego działki o numerze ewidencyjnym 20/2 (obręb: 4 Świeradów-Zdrój) w projekcie MPZP zawartych w § 13. ust. 6 punkt f) i g) ograniczającą liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych z 3 od 1 do 2 na każde 10 łózek w obiekcie turystycznym.	dz. nr 20/2, am. 1, obr. IV	11UT - teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona Teren znajduje się w strefie B ochrony uzdrowiskowej. Brak podstaw do zmniejszenia normatywu parkingowego		X	
7.	15.12.2014	Osoba prywatna	Wnosi się: 1. zmianę ustaleń dla obszaru dotyczącego działki o numerze ewidencyjnym 20/2 (obręb: 4 Świeradów-Zdrój) uwzględniającą włączenie jej fragmentu opisanego symbolem 13E do jej pozostałej części o symbolu 11UT, umożliwiając tym samym jej kompleksowe zagospodarowanie funkcjami właściwymi dla terenów o symbolu 11UT uzupełnionymi w przypadku tej działki wbudowaną funkcją 13E (zastąpienie istniejącej stacji TRAF0, trafostacją wbudowaną w obiekt projektowany).	dz. nr 20/2, am. 1, obr. IV	11UT – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 13E – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki	uwaga nieuwzględniona		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>2. zmianę ustaleń w projekcie MPZP zawartych w § 47. ust. 1 punkt 5 podpunkt a) dla terenów pozostałych o symbolu UT, w tym 11 UT (str. 44 tekstu uchwały) dotyczących maksymalnej powierzchni zabudowy z 35% na 40% oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 40%. Proponowane brzmienie § 47. ust. 1 punkt 5 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy: - dla terenów 2UT, 5UT, 7UT - 30% powierzchni działki budowlanej, - dla pozostałych terenów - 40 % powierzchni działki budowlanej, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej...</p> <p>3. ograniczenie konieczności rezerwacji 1 miejsca postojowego autokaru dla obiektów UT w tym UT/E o pojemności 45 miejsc sypialnych (gościnnych);</p> <p>4. uzupełnienie § 47. ust. 2 dotyczącego przeznaczenia dopuszczalnego dla terenów o symbolu UT oraz postulowanych UT/E dla działki 20/2 o funkcje mieszkaniowe.</p>			<p>uwaga nieuwzględniona Teren znajduje się w strefie B ochrony uzdrowskiej Minimalny parametr 50% biologicznie czynnej dla całej strefy B. Zmiana wymagałaby ponownego uzgodnienia z ministrem zdrowia.</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie zmiany byłoby niezgodne z obowiązującym studium, (Teren UT)</p>		X	
8.	15.12.2014	Osoba prywatna	<p>1. Utrzymanie dotychczasowych zapisów planu, dotyczących maksymalnej wysokości budynków na obszarze całego miasta, tj. do 4 kondygnacji i 15 m. wysokości (z wyjątkiem budynków już oddanych do użytku). Argumentacja: Świeradów i Czemiawa są osobnymi i bardzo małymi układami urbanistycznymi. Przedwojenna architektura uzdrowska (poza Domem Zdrojowym który jest dominantem w krajobrazie) miała maksymalnie 3 kondygnacje. Budowa tak wysokich budynków zaburzy doskonale zachowany zabytkowy układ przestrzenny i spowoduje pojawienie się obiektów nie przystających do zabytkowej zabudowy, która jest jednym z głównych walorów turystycznych miasta.</p> <p>W przypadku odrzucenia wniosku, proszę o rozpatrzenie obniżenia wysokości zabudowy do 4 kondygnacji, w strefie A ochrony konserwatorskiej oraz na obszarach o charakterze wiejskim, o stwierdzonych przez studium zagospodarowania przestrzennego oraz gminny program opieki nad zabytkami wybitnych walorach krajobrazowych, do 2 kondygnacji.</p>	Obszar opracowania	Wysokość zabudowy jest zróżnicowana w zależności od terenu	<p>uwaga nieuwzględniona Wysokości zabudowy zostały zapisane dla każdego terenu osobno, uwzględniając ograniczenia wynikające z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto parametry zabudowy zostały pozytywnie zaopiniowane przez Konserwatora Zabytków</p>		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>2. Zgodnie z zapisami w dokumencie: PROBLEMATYKA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W STUDIACH UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. Wydanego przez Narodowy Instytut Dziedzictwa:</p> <p>Roz. III. Zasady formułowania problematyki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy</p> <p>Pkt 2.</p> <p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnić należy także:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zalecenia wynikające z gminnego programu opieki nad zabytkami, (str.21) w projekcie planu nie uwzględniono w żadnym stopniu zapisu z - Programu opieki nad zabytkami Miasta Świeradów-Zdrój na lata 2013-2016": 8.2.2. Priorytet II ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego. Cel. 2. Rozszerzenie zasobu i ochrona dziedzictwa kulturowego gminy. Zadanie: Wystąpienie do wojewódzkiego konserwatora zabytków z wnioskiem o wpisanie do rejestru zabytków obszarów ruralistycznych - układ i zabudowa szczególnie ważnej, historycznej dla wielokulturowości regionu funkcji, W projekcie planu nie uwzględniono również zapisów z celu 1.: Zintegrowana ochrona dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego Zadanie: Ochrona historycznego ładu przestrzennego szczególnie w zakresie wysokości zabudowy, kubatury, charakteru i funkcji dostosowanych do priorytetów środowiskowych. Zaproponowana maksymalna wysokość zabudowy (5 kondygnacji. 17 m.) jest sprzeczna z tym zapisem w przypadku gdy jednostka planistyczna obejmuje lub leży w sąsiedztwie historycznej zabudowy. 	Obszar opracowania	par. 7 uchwały	uwaga nieuwzględniona Projekt mpzp przeszedł pozytywnie uzgodnienia z konserwatorem zabytków, a zapisy planu gwarantują ochrona obiektów zarówno objętych ochroną konserwatorską jak i obiekty wpisanej do gminnej ewidencji zabytków patrz par. 7 uchwały.		X	
			<p>3. Ze względu na zapisy w Studium uwarunkowań przestrzennych i Programie opieki nad zabytkami o szczególnych walorach krajobrazu wiejskiego na obszarze gminy Świeradów-Zdrój, proszę o utworzenie strefy ochrony konserwatorskiej „Izerska Wieś” Propozycja obszaru stref w załączniku.</p> <p>Obszar pierwszy: „Górna Wieś” - rozproszona popasterska zabudowa górskich chat (szczególności w konstrukcji przysłupowej) na stokach gór. Obszar drugi: „Ulicko” - wieś łańcuchowa ze znacznym udziałem domów przysłupowych.</p> <p>Cel: Zachowanie unikalnego krajobrazu kulturowego poprzez lepsze dostosowanie nowej zabudowy do tradycyjnej architektury regionu. Stworzenie podwalin do ochrony domów przysłupowych poprzez utworzenie parku kulturowego.</p>	Obszar opracowania		uwaga nieuwzględniona Projekt mpzp przeszedł pozytywnie uzgodnienia z konserwatorem zabytków, a zapisy planu gwarantują ochrona obiektów zarówno objętych ochroną konserwatorską jak i obiekty wpisanej do gminnej ewidencji zabytków patrz par. 7 uchwały.		X	
			<p>4. Zmiana zaleceń co do pokrycia dachowego we wszystkich strefach ochrony konserwatorskiej na: dachówka, łupek (najbardziej pożądana, charakterystyczna dla regionu forma krycia dachu). Dopuszczenie na obszarach o charakterze wiejskim (w tym powyższa propozycja strefy), blachy dachowej (ten sposób krycia dachu jest uznawany za tradycyjny w Sudetach) gontu</p>	Obszar opracowania		uwaga nieuwzględniona Projekt mpzp przeszedł pozytywnie uzgodnienia z konserwatorem zabytków, a zapisy planu gwarantują ochrona obiektów zarówno objętych ochroną		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						konserwatorską jak i obiekty wpisanej do gminnej ewidencji zabytków patrz par. 7 uchwały.			
			5. Dopuszczenie we wszystkich strefach dachu naczółkowego, jako kształtu charakterystycznego dla regionu (szczególnie w budynkach z przełomu XVIII i XIX w.)	Obszar opracowania		uwaga nieuwzględniona		X	
			6. W przypadku nowych obiektów, zasugerowania we wszystkich strefach nawiązań do technik budowy charakterystycznych dla region: konstrukcja przysłupowa, mur szachulcowy, mur pruski.	Obszar opracowania		uwaga nieuwzględniona		X	
			7. W przypadku jednostki 1UT/U, tj. Willa Pintscha, zasugerowanie blachy miedzianej jako pokrycia dachowego. Budynek pierwotnie był zadaszony w tej technice.	1UT/U	1 UT/U – teren zabudowy usług turystyki i wypoczynku lub usług innych	uwaga nieuwzględniona Konieczność ponownego uzgodnienia z Konserwatorem		X	
			8. W jednostce UZZP, tj. Dom Zdrojowy, również zasugerowanie blachy miedzianej jako pokrycie dachu i wieży. Stan faktyczny.	UZZP	UZZP – teren zabudowy usługowej – usług zdrowia i zieleni urządzonej - park	uwaga nieuwzględniona Konieczność ponownego uzgodnienia z Konserwatorem		X	
			9. 10 UT/WS zmiana funkcji na teren parkowy.	10UT/WS	10UT/WS – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych	uwaga nieuwzględniona Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu teren przeznaczony jest pod UT oraz teren wód powierzchniowy w części. Również w obowiązującym mpzp jest to teren zabudowy 643 UT.		X	
9.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrawisk	Zarząd Uzdrawiska Świeradów-Czemiawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 3) Strona nr 2 - § 3, pkt 7) : a) Aktualny zapis : „powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą; „ b) Proponowany zapis: „ powierzchnii zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię rzutu poziomego budynku mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji nadziemnej parteru budynku lub wyższej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji parteru budynku. W przypadku więcej niż jednego budynku na działce rozumie się przez to sumę poszczególnych powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonych zgodnie z obowiązującą normą; „ c) Uzasadnienie : Pierwotny zapis miesza pojęcia. Doprowadzenie zapisu do zgodności z prawidłową definicją i rozumieniem określenia powierzchni zabudowy	obszar opracowania	powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą; „	uwaga nieuwzględniona Są to dwa osobne pojęcia powierzchnia całkowitej zabudowy jak i powierzchnia zabudowy.		X	
10.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrawisk	Zarząd Uzdrawiska Świeradów-Czemiawa Sp. z o.o. — Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 2) Strona nr 1 - § 3, pkt 2): a) Aktualny zapis : „ nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed	obszar opracowania	nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej	uwaga nieuwzględniona		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>nieprzekraczalną linię zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m, - schodów zewnętrznych, pochylni i ramp - do 3,0 m, - balkonów, galerii, tarasów oraz innych elementów takich jak: wykusze, przedsiönki, daszki nad wejściami, wiatrolapy: do 1,5 m; „ <p>b) Proponowany zapis : „ nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość kondygnacji nadziemnych budynku lub jego nadziemnych części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru : do 1,0 m, - schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wykreślonych, - balkonów, galerii, tarasów oraz innych elementów takich jak: wykusze, przedsiönki, daszki nad wejściami, wiatrolapy : do 1,5 m; „ <p>c) Uzasadnienie : Doprecyzowanie zapisu w celu uniknięcia interpretacji zapisu. Jednocześnie jest to korzystniejsze dla kształtowania podziemnej zabudowy na działce - więcej miejsca i swobody. Takie elementy budynku jak schody i rampy zewnętrzne nie stanowią kubatury, lecz zagospodarowanie terenu i nie mogą być ograniczane zapisami odnoszącymi się do usytuowania gabarytów budynku.</p>		<p>tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m, - schodów zewnętrznych, pochylni i ramp - do 3,0 m, - balkonów, galerii, tarasów oraz innych elementów takich jak: wykusze, przedsiönki, daszki nad wejściami, wiatrolapy: do 1,5 m; 				
11.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrawisk	<p>Zarząd Uzdrawiska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej:</p> <p>1) Strona nr 1 - § 3. pkt 1):</p> <p>a) Aktualny zapis : „ intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje; „</p> <p>b) Proponowany zapis : „ intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje; „</p> <p>c) Uzasadnienie: Uściślenie zapisu zgodnie z prawidłową definicją intensywności zabudowy.</p>	obszar opracowania	intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;	uwaga nieuwzględniona		X	
12.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrawisk	<p>Zarząd Uzdrawiska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej:</p> <p>5) Strona nr 6 - § 5. pkt 1) lit g):</p> <p>a) Aktualny zapis: „ kolektorów ciepłych (solarów); „</p> <p>b) Proponowany zapis: „ kolektorów ciepłych (solarów), z wyjątkiem kolektorów ciepłych harmonijnie wkomponowanych na połaci dachowej lub elewacji budynku ; „</p> <p>c) Uzasadnienie : Farmy solarne - NIE , ale nie ma podstaw aby zabraniać umięjętnego stosowania tych ekologicznych urządzeń na budynkach.</p>	obszar opracowania	Strona nr 6 - § 5. pkt 1) lit g): „ kolektorów ciepłych (solarów);	uwaga nieuwzględniona	Wprowadzona zmiana rodzi konieczność ponowne uzgodnienie z Ministrem Zdrowia. Zapis został wprowadzony na prośbę Ministra Zdrowia.	X	
13.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrawisk	<p>Zarząd Uzdrawiska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej:</p> <p>4) Strona nr 2 - § 3. pkt 21) :</p> <p>a) Brak aktualnie zapisu : „ kondygnacja nadziemna budynku - rozumie się ... „</p> <p>b) Proponowany zapis: „ kondygnacja nadziemna budynku - rozumie się przez to każdą kondygnację budynku niebędącą kondygnacją podziemną budynku, przy czym ze względu na górzysty teren objęty planem, ukształtowanie i duże spadki terenu, dopuszcza się niezaliczanie do nadziemnych kondygnacji budynku kondygnacji niezagłębionych z jednej strony budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej przylegającego do niego poziomu terenu, przy średnim zagłębieniu wszystkich pozostałych stron budynku co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej przylegającego do niego poziomu terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację; „</p>	obszar opracowania		uwaga nieuwzględniona	Definicję kondygnacji nadziemnych nomują zapisy Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			c) Uzasadnienie: Brak zapisu precyzującego co dopuszczamy i rozumiemy jako kondygnację nadziemną w terenie z dużymi spadkami prowadzi do wliczania ewidentnie podziemnych kondygnacji budynków na stoku do kondygnacji nadziemnych. To powoduje niekorzystne przeliczenia wg parametrów i współczynników i zmniejsza potencjał działki. Doprowadzenie zapisem do racjonalnej interpretacji prawa budowlanego.						
14.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrowisk	Zarząd Uzdrowiska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej. 9) Strona nr 22 - § 13. pkt 6) lit f): a) Aktualny zapis : „3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 10 łóżek w obiekcie turystycznym lub innym obiekcie zamieszkania zbiorowego, „ b) Proponowany zapis : „3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 10 łóżek w obiekcie turystycznym lub innym obiekcie zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem dla strefy „A” ochrony uzdrowskiej dla której ustala się współczynnik minimum 1,5 miejsca postojowego na każde 10 łóżek w obiekcie turystycznym lub innym obiekcie zamieszkania zbiorowego, „ c) Uzasadnienie: . Dostosowanie zapisu do wymagań i intencji ustawy uzdrowskiej. Złagodzenie zapisu w celu uniknięcia sytuowania na siłę miejsc parkingowych w tej strefie „A” bądź wymuszania konieczności drażenia wielokondygnacyjnych parkingów podziemnych w tej strefie pod budynkami.	obszar opracowania – strefa A ochrony uzdrowskiej	3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 10 łóżek w obiekcie zamieszkania zbiorowego,	uwaga nieuwzględniona Ustawa o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich. art. 38a. pkt. 1. ust.1 lit g dopuszcza naziemna parkingi we wskazniku 15% na miejsce noclegowe. Wprowadzanie zmiany nie jest sprzeczne z ustawą o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich.		X	
15.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrowisk	Zarząd Uzdrowiska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 8) Strona nr 20 - § 9. pkt 2) lit a): a) Aktualny zapis : „ dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy; „ b) Proponowany zapis : „ dla działek budowlanych i zabudowy istniejących w dniu uchwalenia planu, niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, przy przebudowie, remoncie, budowie nowych obiektów, możliwość zachowania ich dotychczasowych poszczególnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie: wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, powierzchni udziału terenów zielonych, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy; „ c) Uzasadnienie: Dopełnienie zapisu w celu uniknięcia niedomówień i umożliwienia funkcjonowania i rozwoju terenu na zasadach zrównoważonych co do środków i możliwości.	obszar opracowania	dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy;	uwaga nieuwzględniona Proponowany zapis jest niespójny.		X	
16.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrowisk	Zarząd Uzdrowiska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 7) Strona nr 19-20 § 9. pkt 1) lit d): a) Aktualny zapis: „ procentowy udział terenów zieleni dla obszaru całej strefy „A” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i strefy „A” ochrony uzdrowskiej Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „B” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „C” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu na istniejące zagospodarowanie, pkt 2 lit. a; „	obszar opracowania planu – strefa A ochrony uzdrowskiej	§ 9. pkt 1) lit d): „ procentowy udział terenów zieleni dla obszaru całej strefy „A” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i strefy „A” ochrony uzdrowskiej Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „B” ochrony uzdrowskiej	uwaga nieuwzględniona		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>b) Proponowany zapis : „ procentowy udział terenów zieleni dla obszaru całej strefy „A” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i strefy „A” ochrony uzdrowskiej Czemiawa-Zdrój, obszaru całej strefy „B” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i Czemiawa-Zdrój, obszaru całej strefy „C” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i Czemiawa-Zdrój zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu istniejące zagospodarowanie w dniu uchwalenia planu, pkt 2 lit. a; „</p> <p>c) Uzasadnienie: Dopełnienie zapisu w celu uniknięcia niedomówień o jakim stanie procentowym jest mowa.</p>		Świeradów-Zdrój i Czemiawa-Zdrój, obszaru całej strefy „C” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i Czemiawa-Zdrój zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu istniejące zagospodarowanie, pkt 2 lit. a;				
17.	23.12.2014	Uzdrowsko Świeradów Polska Grupa Uzdrowsk	<p>Zarząd Uzdrowska Świeradów-Czemiawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 12) Strona nr 26 - § 18, pkt 2.:</p> <p>a) Aktualny zapis: „2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem UZ/ZP dopuszcza się: 1) modernizację, remont i przebudowę istniejących budynków; 2) wprowadzenie nowej zabudowy dla przywrócenia historycznego otoczenia obiektów domu zdrojowego (np. muszli koncertowej). „</p> <p>b) Proponowany zapis: „ 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem UZ/ZP dopuszcza się: 1) modernizację, remont i przebudowę istniejących budynków; 2) wprowadzenie nowej zabudowy dla przywrócenia historycznego otoczenia obiektów domu zdrojowego (np. muszli koncertowej). 3) dopuszcza się lokalizację łącznika nad terenem oznaczonym 7KDL pomiędzy budynkami na terenach oznaczonych UZ/ZP i 11UZ/UT o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej lub drugiej kondygnacji. „</p>	dz. nr 6 am 7, obr. IV	UZ/ZP – teren zabudowy usługowej – usług zdrowia i zieleni urządzonej - park 11UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku, 7KDL,	uwaga nieuwzględniona		X	Budynek na terenie UZ/ZP wpisany do rejestru zabytków – konieczność ponownych uzgodnień. Zmiana istniejącego kształtu budynku objętego ochroną konserwatorską
18.	23.12.2014	Uzdrowsko Świeradów Polska Grupa Uzdrowsk	<p>Zarząd Uzdrowska Świeradów-Czemiawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 11) Strona nr 23 - § 14, pkt 4) :</p> <p>a) Aktualny zapis : „w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych; „</p> <p>b) Proponowany zapis : „ w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do studzienek i dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych; „</p> <p>c) Uzasadnienie : Uzupełnienie zapisu.</p>	obszar opracowania	§ 14, pkt 4) : „w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;	uwaga nieuwzględniona		X	
19.	23.12.2014	Uzdrowsko Świeradów Polska Grupa Uzdrowsk	<p>Zarząd Uzdrowska Świeradów-Czemiawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 10) Strona nr 22 - § 13, pkt 6) lit g):</p> <p>a) Aktualny zapis : „3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 łóżek w budynkach</p>	obszar opracowania – strefa A ochrony uzdrowskiej	§ 13, pkt 6) lit g): 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 łóżek w budynkach	uwaga nieuwzględniona		X	Ustawa uzdrowskowa art. 38a, pkt. 1, ust. 1 lit g, dopuszcza naziemna

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			usługowych - usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu” Proponowany zapis: „3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 łóżek w budynkach usługowych - usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu mogących korzystać z obsługi samochodowej typu autobus : minimum 1 miejsce dla możliwości czasowego postoju autobusu, z wyjątkiem dla strefy „A” ochrony uzdrowskiej dla której ustala się współczynnik minimum 1,5 miejsca postojowego na każde 10 łóżek w budynkach usługowych — usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu mogących korzystać z obsługi samochodowej typu autobus : 1 miejsce dla możliwości czasowego postoju autobusu, „ Uzasadnienie : Dostosowanie zapisu do wymagań i intencji ustawy uzdrowskiej. Złagodzenie zapisu w celu uniknięcia sytuowania na silę miejsc parkingowych w tej strefie „A” bądź wymuszania konieczności drażenia wielokondygnacyjnych parkingów podziemnych w tej strefie pod budynkami. Autobusy tylko dowożą i jadą na parking poza strefe.		usługowych - usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu	parkingi we wskaźniku 15% na miejsce noclegowe. Wprowadzanie zmiany nie jest sprzeczne z ustawą o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich.			
20.	23.12.2014	Uzdrowsko Świeradów Polska Grupa Uzdrowsk	Zarząd Uzdrowska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 15) Strona nr 31 - § 27. pkt 5) lit c) : a) Aktualny zapis : „intensywność zabudowy: - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT: minimalna 0,01 - maksymalna 1,0, - dla terenu 6UZ/UT: minimalna 0,01 - maksymalna 1,25, - dla terenu 11UZ/UT: minimalna 0,01 - maksymalna 1,20, - dla terenu 9UZ/UT: minimalna 0,01 - maksymalna 1,50, - dla terenu 12UZ/UT: minimalna 0,01 - maksymalna 2,0, „ b) Proponowany zapis : „intensywność zabudowy: - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT : minimalna 0,01 - maksymalna 1,0, - dla terenu 6UZ/UT : minimalna 0,01 - maksymalna 1,25, - dla terenu 11UZ/UT : minimalna 0,01 - maksymalna 1,85, - dla terenu 9UZ/UT : minimalna 0,01 - maksymalna 1,50, - dla terenu 12UZAJT : minimalna 0,01 - maksymalna 2,0, „ c) Uzasadnienie: Korekta zapisu i dostosowanie realnych planów i możliwości zabudowy na działce.	dz. nr 6 am 7, obr. IV	11UZAJT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku,	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie zmian rodzi konieczność ponownych uzgodnień z Ministrem Zdrowia.		X	
21.	23.12.2014	Uzdrowsko Świeradów Polska Grupa Uzdrowsk	Zarząd Uzdrowska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 14) Strona nr 31 - § 27. pkt 5) lit b): Aktualny zapis: „ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT: 75% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 6UZ/UT: 70% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 9UZ/UT: 60% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 12UZ/UT: 50% powierzchni działki budowlanej „ Proponowany zapis : „ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT : 25% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 6UZ/UT : 70% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 9UZ/UT : 60% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 12UZ/UT : 50% powierzchni działki budowlanej „ Uzasadnienie: Dostosowanie zapisu do wymagań i intencji ustawy uzdrowskiej.	dz. nr 6 am 7, obr. IV	11 UZAJT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku,	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie zmian rodzi konieczność ponownych uzgodnień z Ministrem Zdrowia.		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			Dostosowanie zapisu do minimalnych wymagań i intencji prawa budowlanego. Korekta zapisu i dostosowanie realnych planów i możliwości zabudowy na działce. Nie ma podstaw prawnych, aby planiści z góry narzucali tak wysoki zapis nawet dla strefy „A” uzdrowskiej. Wg takiego zapisu to min. 75% powierzchni terenu to aktywna vegetacja, bez ścieżek, dojeżdż, chodników, dojazdów itp.						
22.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrowska	Zarząd Uzdrowiska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 13) Strona nr 31 - § 27. pkt 5) lit a): a) Aktualny zapis : „maksymalną powierzchnię zabudowy: - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT: 20% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 6UZ/UT: 25% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 9UZ/UT: 30% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 12UZ/UT: 40% powierzchni działki budowlanej „ b) Proponowany zapis : „maksymalną powierzchnię zabudowy : - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT : 35% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 6UZ/UT : 25% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 9UZ/UT : 30% powierzchni działki budowlanej - dla terenu 12UZ/UT : 40% powierzchni działki budowlanej „ c) Uzasadnienie: Korekta zapisu i dostosowanie możliwości zabudowy wg intencji ustawy uzdrowskiej	dz. nr 6 am 7, obr. IV	11 UZ/UT- teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku,	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie zmian rodzi konieczność ponownych uzgodnień z Ministrem Zdrowia.		X	
23.	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrowska	Zarząd Uzdrowiska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 18) Rysunek planu-teren 11UZ/UT : a) Aktualny zapis na rysunku planu : „odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 11UZ/UT wzdłuż ulicy Piłsudskiego - terenu 7KDL , od linii rozgraniczającej tereny 11 UZ/UT i 7KDL wynosi 6 m „ b) Proponowany zapis na rysunku planu : „odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 11 UZ/UT wzdłuż ulicy Piłsudskiego - terenu 7KDL . od linii rozgraniczającej tereny 11 UZ/UT i 7KDL wynosi 4 m „ c) Uzasadnienie: Korekta zapisu na rysunku planu w celu możliwości kształtowania pierzei zabudowy na terenie 11UZ/UT bliżej ulicy w nawiązaniu do pierzei domu zdrojowego, który stoi na skraju linii rozgraniczającej teren 7KDL. Poza tym teren 7KDL zabiera część działki na pas drogowy i tak odsuwając możliwą linię zabudowy w głąb działki i terenu 11UZ/UT	dz. nr 6 am 7, obr. IV	UZ/ZP – teren zabudowy usługowej – usług zdrowia i zieleni urządzonej - park 11UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku, 7KDL,	uwaga nieuwzględniona		X	
24	23.12.2014	Uzdrowisko Świeradów Polska Grupa Uzdrowska	Zarząd Uzdrowiska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. - Grupa PGU wnosi o zmianę w zapisach planu jak niżej: 17) Strona nr 32 - § 27. pkt 5) lit f) : a) Aktualny zapis : „geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukam, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, „ b) Proponowany zapis : „geometria głównych połaci dachu : dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą : lukam, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, dachowej infrastruktury technicznej budynku, świetlików dachowych, „ c) Uzasadnienie: Korekta zapisu w celu jednoznacznego określenia co można, a czego nie można	dz. nr 6 am 7, obr. IV	11UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona		X	
25.	23.12.2014	Uzdrowisko	Zarząd Uzdrowiska Świeradów-Czerniawa Sp. z o.o. — Grupa PGU wnosi o	dz. nr 6 am 7,	11UZ/UT - teren	uwaga		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Świeradów Polska Grupa Uzdrawisk	zmianę w zapisach planu jak niżej: 16) Strona nr 32 - § 27. pkt 5) lit d): a) Aktualny zapis : „wysokość zabudowy na terenie 11UZ/UT : - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m, - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m. „ b) Proponowany zapis: „wysokość zabudowy na terenie 11UZ/UT : - zabudowa o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym : do pięciu kondygnacji nadziemnych, - wysokość zabudowy do 17,0 m do kalenicy budynku liczonej od średniej wysokości terenu przy budynku wyznaczonej według linii spadku terenu. „ c) Uzasadnienie: Korekta zapisu. Nie widzę podstawy do zróżnicowania wysokości zabudowy wg przeznaczenia. Żadna z nich nie jest ważniejsza itd. Teren jest w dużym spadku, więc co do kwestii od jakiego poziomu wyznaczamy wysokość budynku jest bardzo istotne. Inaczej będą kształtowały się parametry techniczne budynku, możliwa ilość kondygnacji, powierzchnie, kubatury, możliwości funkcjonalne itp. jak 17,0 m będzie mierzone od poziomu ulicy Prusa , inaczej jak od średniego poziomu terenu, inaczej jak od poziomu wejścia do budynku /nie wiemy gdzie/, inaczej jak od najwyższego poziomu przy budynku. Np. wg obecnego zapisu i wg prawa budowlanego kondygnacja piwniczna od ulicy Prusa to kondygnacja nadziemna i od jej poziomu należy liczyć 17,0 m wysokości, co przy budowie nowego obiektu wgląd działki pod górę spowoduje zmniejszenie jego wysokości na końcu budynku o np. 4 - 5 m. W konsekwencji zmniejszenie możliwych parametrów budynku.	obr. IV	zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	niewuwzględniona Definicja wysokości zabudowy jest zdefiniowana w par 6. Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.			
26.	23.12.2014	osoba prywatna:	W związku z brakiem działań dotyczących zagospodarowania działki - gruntu po byłym basenie miejskim przy ulicy Zakopiańskiej oraz dużym wzrostem zapotrzebowania na mieszkania do wynajęcia - składam wniosek o wydzielenie mojej nieruchomości Nr działki 60/1, am. 3. Obr. 4 z obecnie istniejącej jednostki 185 US/UT i objęcie mojej nieruchomości zapisami w planie identycznymi jak sąsiednia jednostka urbanistyczna 188 MN/UT lub wnoszę o wprowadzenie funkcji mieszkalnej (MN) jako dopuszczalnej dla terenu działki 60/1, am. 3. Obr. 4. Zabudowa ulicy Nad Basenem obecnie istniejąca jak również zabudowa wzdłuż ulicy Zakopiańskiej ma charakter zdecydowanie budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług turystycznych. Pragnę podkreślić, iż na mojej przedmiotowej działce istniał wcześniej budynek gospodarczo - usługowy związany z infrastrukturą basenu i kąpieliska miejskiego. W związku z wydzieleniem posiadanego przeze mnie budynku oraz działki z danej infrastruktury basenu miejskiego oraz w nawiązaniu do niemożliwego określenia w czasie terminu i sposobu użytkowania macierzystej działki dawnego basenu miejskiego mój wniosek jest z wszelkimi uzasadniony i daje szansę na racjonalne zagospodarowanie posiadanej przeze mnie działki. Proszę wziąć pod uwagę, iż moja działka ma powierzchnię tylko 381 m2. Aby racjonalnie i ekonomicznie zagospodarować przedmiotową działkę wnoszę o umożliwienie kształtowania zabudowy przedmiotowej działki na następujących zasadach: 1. Bilans terenów zielonych powinien być ukształtowany na poziomie 20% terenów zielonych i możliwość zabudowy na poziomie do 80% powierzchni działki, gdyż przytoczone powyżej argumenty wyraźnie wskazują na to, iż moja działka jest i będzie otoczona dużym terenem zielonym związanym z dawnym basenem miejskim. Reasumując, zwracam Państwu uwagę na to, że przedmiotowa działka jest zabudowywana od roku 2006 na podstawie wydanej wówczas decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i wymaga obecnie nowego uregulowania zgodnego z naszym wnioskiem.	60/1 am. 3 obr. Świeradów Zdrój	1US/UT – teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona Uwaga nie jest zgodna z obowiązującym Studium (teren oznaczony symbolem US/UT)		X	
				60/1 am. 3 obr. Świeradów Zdrój	1US/UT – teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona istniejąca zabudowa na wnioskowanej działce i tak silnie przewyższa dopuszczony procent zabudowy (35%).		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
27.	29.12.2014	Sobiesław Zasada S.A. ul. Armii Krajowej 19 30-150 Kraków	Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego miasta Świeradów-Zdrój zwracamy się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie następujących uwag: § 3 pkt.1 - intensywność zabudowy Opisanie intensywności zabudowy jako stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu, na którym budynek się znajduje.	obszar opracowania	intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;	uwaga nieuwzględniona Wliczamy wszystkie kondygnacje nie tylko naziemne – zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997		X	
			§ 13 pkt.6 - ilość miejsc parkingowych Zmniejszenie wskaźników miejsc parkingowych dla zabudowy usług zdrowia, usług turystyki i wypoczynku, usług sportu i rekreacji.	obszar opracowania				X	
			§ 13 pkt.9, § 106 pkt.I - ilość miejsc parkingowych w strefie „B” Dopuszczenie budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50 w strefie „B” ochrony uzdrowskiej	obszar opracowania – strefa B ochrony uzdrowskiej		uwaga nieuwzględniona Uwaga jest niezgodna z ustawą o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich. W uchwale jest wprowadzony zapis: dopuszczenie w par 13 ust 9 lit b. gwarantujący lokalizowanie miejsc postojowych bez ograniczeń liczbowych w podziemnych i naziemnych parkingach wielopoziomowych.		X	
			§ 48 - Teren 8UT Rozszerzenie przeznaczenia podstawowego o funkcję: - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz parkingów wielopoziomowych Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50% Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 % Wskaźnik intensywności zabudowy - 3,0 Wysokość - do 25 m	dz. nr 1/2, 4/3 obr. IV, AM 2	8UT – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 35% - powierzchni zabudowy 50% - powierzchni biol. czynnej wysokość do 17 m	uwaga nieuwzględniona Uwaga nie jest zgodna z obowiązującym studium dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Częściowo uwaga jest również niezgodna z ustawą o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich.		X	
			§ 52 Teren 1US/UT Rozszerzenie przeznaczenia podstawowego o funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50% Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 % Wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5 Wysokość - do 20 m	dz. nr: 59/2, 60/5, 61 am. 3, obr. IV,	1US/UT – teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku Strefa B uzdrowska 35% - powierzchni zabudowy 50% - powierzchni biol. czynnej wysokość do 17 m	uwaga nieuwzględniona Uwaga nie jest zgodna z obowiązującym studium dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. (max. wysokość do 17 m dla budynków zabudowy pensjonatowej, usług turystyki, sportu i wypoczynku). Częściowo uwaga jest		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						również niezgodna z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.			
			§ 64 - Teren 4 UZ/UT, 5 UZ/UT Rozszerzenie przeznaczenia podstawowego o funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50% Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 % Wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5 Wysokość - do 20 m	dz. nr: 19/1, 22/1, 22/3, 24/1, 24/3 am. 6, obr.II,	4UZ/UT, 5UZ/UT – teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku Strefa B uzdrowiskowa 35% - powierzchni zabudowy 50% - powierzchni biol. czynnej wysokość do 17 m	uwaga nieuwzględniona Uwaga nie jest zgodna z obowiązującym studium dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, (max. wysokość do 17 m dla budynków zabudowy pensjonatowej, usług turystyki, sportu i wypoczynku). Częściowo uwaga jest również niezgodna z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.		X	
			§ 106 - Teren 5 KDp Przeznaczenie podstawowe - Parking (wykreślenie słowa „publiczny”) dla samochodów osobowych i autobusów Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 90% Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10 % Wskaźnik intensywności zabudowy -3,6 Dopuszczenie budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50 w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej	dz. nr 4/3, 3/2 ,am. 2, obr. IV	5KDp - parking publiczny	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie uwagi wiąże się z koniecznością ponownienia uzgodnień z Ministrem Zdrowia.		X	
28.	29.12.2014	Śląskie Podróże – Biuro Turystyczne i Oficyna Wydawnicza	W związku z wyłożeniem do wiadomości publicznej projektu zmian (z dnia 23.10. 2014 r.) do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów Zdrój, niniejszym zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie następujących uwag : 1. Na terenie oznaczonym 3UZ/UT linia zabudowy nie uwzględnia obrysu fundamentów istniejącej absydy (załącznik nr li 2). Konieczność odbudowy absydy wynika w ustaleń konserwatorskich - po prostu na etapie dawnego planu ktoś o tym nie wiedział i dlatego narysowano linie zabudowy bez uwzględnienia absydy Uwaga do projektu planu: Zmiana przebiegu linii nieprzekraczalnych zabudowy w sposób pokazany na załączniku nr 1 i 2.	dz nr 22/3 i 14	13UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona		X	
			2. Postuluje się możliwości połączenia pijalni z nowym budynkiem projektowanym na działce sąsiedniej Uwaga do projektu planu: wprowadzenie w tekście planu zapisu obejmującego budynki projektowane w ramach symbolu 13 UZ/UT klauzuli, iż linia zabudowy nieprzekraczalna to linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się lokalizowanie budynków lub budowli; linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, logii, gzymsów , okapów, zadaszeń nad wejściami do	dz nr 22/3 i 14	13UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>budynków elementów odwodnienia , elementów wystrój elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni, urządzeń dźwigowych.</p> <p>3. W obecnie funkcjonującym projekcie planu (§ 13.) zapis generalny ustala współczynnik miejsc parkingowych w stosunku do powierzchni przeznaczonej na usługi relatywnie duży (1 miejsce parkingowe na 2,7m2 powierzchni gastronomicznych, bez wskazania współczynnika dla obiektów uzdrowiskowych i pijalni wód). Ze względu na ograniczenie wynikające z przepisów konserwatorskich, sąsiedztwa rzeki Kwisy w kontekście konfiguracji terenu postuluje się zmniejszenie współczynnika. Uwaga do projektu planu: dla terenów opisanych symbolami 13UZ/UT ustala się następujący współczynnik projektowania miejsc parkingowych - 1 mp na 50 m2 powierzchni usługowej analogicznie do powierzchni biur, banków itp.</p> <p>4. Na chwilę obecną współczynnik obowiązującego poziomu zieleni wynosi 40% w stosunku do powierzchni działki. Ze względu na bardzo specyficzną konfigurację terenu (sąsiedztwo rzeki Kwisy), niewielką szerokość działek oraz konieczność doprowadzenia dojazd utwardzonych (co m. in. zapewnia dostępność do obiektu dla osób niepełnosprawnych) do odtwarzanej j hali spacerowej, procent wymaganej zieleni powinien kształtować się na poziomie nie większym niż 10%. Uwaga do projektu planu: dla terenów opisanych symbolami 13UZ/UT ustala się następujący współczynnik projektowania zieleni -10 % w stosunku do powierzchni działki.</p> <p>5. Zapis dla obszaru 76-81 WS zakazuje zabudowy rzeki Kwisy z wyjątkiem mostów i budowli przeciwpowodziowych co oznacza , iż nie można zaprojektować tarasu wystającego z budynku Pijalni ponad korytem rzeki załącznik nr 3 i 4 Uwaga do projektu planu: wprowadzenie zapisu dla obszaru 76-81 WS zezwalającego na przewieszenie balkonów na długości budynku zlokalizowanego bezpośrednio przy korycie rzeki na szerokości wystawiania nie więcej niż 200 cm i wysokości minimalnej uzgodnionej przez RZGW w kontekście światła przepływ maksymalnego spiętrzenia wody. (Uwaga jest spójna z postulowaną w punkcie 2 zmianą zapisu tekstu planu w zakresie obszaru 13UZ/UT zezwalającego na przekroczenie linii zabudowy)</p>	dz nr 22/3 i 14	13UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku obecnie: 36 msc/100 msc siedzących dla obiektów gastronomicznych	uwaga nieuwzględniona		X	
			<p>4. Na chwilę obecną współczynnik obowiązującego poziomu zieleni wynosi 40% w stosunku do powierzchni działki. Ze względu na bardzo specyficzną konfigurację terenu (sąsiedztwo rzeki Kwisy), niewielką szerokość działek oraz konieczność doprowadzenia dojazd utwardzonych (co m. in. zapewnia dostępność do obiektu dla osób niepełnosprawnych) do odtwarzanej j hali spacerowej, procent wymaganej zieleni powinien kształtować się na poziomie nie większym niż 10%. Uwaga do projektu planu: dla terenów opisanych symbolami 13UZ/UT ustala się następujący współczynnik projektowania zieleni -10 % w stosunku do powierzchni działki.</p> <p>5. Zapis dla obszaru 76-81 WS zakazuje zabudowy rzeki Kwisy z wyjątkiem mostów i budowli przeciwpowodziowych co oznacza , iż nie można zaprojektować tarasu wystającego z budynku Pijalni ponad korytem rzeki załącznik nr 3 i 4 Uwaga do projektu planu: wprowadzenie zapisu dla obszaru 76-81 WS zezwalającego na przewieszenie balkonów na długości budynku zlokalizowanego bezpośrednio przy korycie rzeki na szerokości wystawiania nie więcej niż 200 cm i wysokości minimalnej uzgodnionej przez RZGW w kontekście światła przepływ maksymalnego spiętrzenia wody. (Uwaga jest spójna z postulowaną w punkcie 2 zmianą zapisu tekstu planu w zakresie obszaru 13UZ/UT zezwalającego na przekroczenie linii zabudowy)</p>	dz nr 22/3 i 14	13UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie uwagi wiąże się z koniecznością ponownienia uzgodnień z Ministrem Zdrowia		X	
			<p>5. Zapis dla obszaru 76-81 WS zakazuje zabudowy rzeki Kwisy z wyjątkiem mostów i budowli przeciwpowodziowych co oznacza , iż nie można zaprojektować tarasu wystającego z budynku Pijalni ponad korytem rzeki załącznik nr 3 i 4 Uwaga do projektu planu: wprowadzenie zapisu dla obszaru 76-81 WS zezwalającego na przewieszenie balkonów na długości budynku zlokalizowanego bezpośrednio przy korycie rzeki na szerokości wystawiania nie więcej niż 200 cm i wysokości minimalnej uzgodnionej przez RZGW w kontekście światła przepływ maksymalnego spiętrzenia wody. (Uwaga jest spójna z postulowaną w punkcie 2 zmianą zapisu tekstu planu w zakresie obszaru 13UZ/UT zezwalającego na przekroczenie linii zabudowy)</p>		76-81WS – teren wód śródlądowych (dotyczy 76WS)	uwaga nieuwzględniona		X	
29.	29.12.2014	TOPACZ Investment sp. z o.o. ul. Księcia Witolda 2, Wrocław ATM Inwestycje sp. z o.o. ul. Dwa Światy 1, Bielany Wrocławskie	<p>W odniesieniu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla miasta Świeradowa wnosimy następujące uwagi: §3. 7) - powierzchnia całkowitej zabudowy W zapisach szczegółowych MPZP nie pojawia się taka definicja.... pojawia się natomiast „powierzchnia zabudowy,, która wg PN powinna mieć inną definicję niż „powierzchnia całkowitej zabudowy,,</p> <p>§5.21 -zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną... Jak ten zapis rozumieć ? stwierdzenie nie wymierne... kto będzie określał czy jeszcze dysharmonizuje czy nie? Konserwator czy inspektor wydający pozwolenie na budowę?</p> <p>§22. 5)d) -wysokość zabudowy: - budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym do pięciu kondygnacji naziemnych, tj. do 20m... Z uwagi na fakt, że naturalna skarpa (widać na starych mapkach poziomicę) znajdująca się na obszarze 8UZ/UT (naprzeciwko Wilii Marzenie) nie jest już skarpa z powodu sukcesywnie dosypywanych mas ziemnych, uważamy że zapis należy uzupełnić o sformułowanie uniemożliwiające wybudowanie budynku o wysokości większej niż 20m w stosunku do istniejącego poziomu</p>	obszar opracowania		uwaga nieuwzględniona		X	
			<p>§5.21 -zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną... Jak ten zapis rozumieć ? stwierdzenie nie wymierne... kto będzie określał czy jeszcze dysharmonizuje czy nie? Konserwator czy inspektor wydający pozwolenie na budowę?</p>	obszar opracowania	zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną	uwaga nieuwzględniona zapis wynikający z ustaleń starego planu		X	
			<p>§22. 5)d) -wysokość zabudowy: - budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym do pięciu kondygnacji naziemnych, tj. do 20m... Z uwagi na fakt, że naturalna skarpa (widać na starych mapkach poziomicę) znajdująca się na obszarze 8UZ/UT (naprzeciwko Wilii Marzenie) nie jest już skarpa z powodu sukcesywnie dosypywanych mas ziemnych, uważamy że zapis należy uzupełnić o sformułowanie uniemożliwiające wybudowanie budynku o wysokości większej niż 20m w stosunku do istniejącego poziomu</p>		8UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona Definicja wysokości z zabudowy jest zdefiniowana w par 6. Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			drogi (ul.Asnyka) przy willi Marzenie.			usytuowanie.			
			Proponujemy dodanie zapisu : „dopuszcza się jedną dominantę dla całego terenu oznaczonego symbolem 8UZ/UT,		8UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona		X	
			§23. 3)c. d) -wysokość zabudowy: - budynku do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12m Z uwagi na fakt, że na sąsiednim terenie (8UZ/UT) występują większe parametry wnioskujemy o takie same a więc zapis: „wysokość zabudowy budynku do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 20m., - intensywność zabudowy: minimalna 0.01 - maksymalna 0.6 Przy akceptacji zapisu dotyczącego wysokości zabudowy wnosimy o zwiększenie intensywności zabudowy do maksymalnej 0,75		1UT/U – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych	uwaga nieuwzględniona		X	
			§23. 4) - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu Jak zdefiniować otoczenie? Można ten zapis usunąć skoro i tak trzeba wszystko uzgadniać z WKZ		1UT/U – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych	uwaga nieuwzględniona		X	
			§28. 5)d) -wysokość zabudowy dla terenów...11UTp, 12UTp -budynek o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12m wnioskujemy o zapis: „do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 17m.,		11UTp, 12UTp – teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa	uwaga nieuwzględniona		X	
30.	30.12.2014	Krasiczy Systemy Kominowe	wniosek dotyczy działki nr 82 wjazd od ul. Sienkiewicza W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego jest zapis w§ 61 pkt 1 ppkt 4: lokalizacja na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jesteśmy właścicielami działki nr 82 o pow . około 1 ha , mamy koncepcję budowy tanich mieszkań w 3 budynkach wielorodzinnych, w związku z powyższym wnosimy o zmianą przedmiotowego zapisu który ogranicza na tej działce wybudowanie tylko 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami turystyki	dz. nr 82 ob. 4	5MW/UT par. 61 dot. 1MW/UT, 2MW/UT, 4MW/UT, 5MW/UT, 6MW/UT, 7MW/UT, 8MW/UT)	uwaga nieuwzględniona		X	
31.	30.12.2014	osoba prywatna:	W związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie zespołu budynków mieszkalno - usługowych na działce nr 39/2,38/2,81 Obr. IV AM 9 w Świeradowie Zdroju zwracam się z prośbą o zmianę w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów Zdrój polegającej na: • Zwiększenie zakresu dopuszczalnej powierzchni zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej • Zwiększenie zakresu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 55% powierzchni działki budowlanej • Zwiększenie zakresu maksymalnej intensywności zabudowy na 1,8 • Zmiana funkcji z „tereny zabudowy usług turystyki” na „tereny mieszkalno- usługowe” Wnioskowane zmiany w MPZP przyczynią się do lepszego zagospodarowania terenu, poprawienia estetyki oraz walorów turystycznych terenów położonych w obrębie przedmiotowej działki.	dz. nr 39/2, 38/2, 81 Obr. IV AM 9	21UT strefa A ochrony uzdrowskiej 20% powierzchni zabudowy 75% powierzchni biol. czynnej, intensywność zab. – 1,2	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie uwagi wiąże się z koniecznością ponownienia uzgodnień z Ministrem Zdrowia.		X	
				dz. nr 39/2, 38/2, 81 Obr. IV AM 9	21UT – teren zabudowy usług turystyki	uwaga nieuwzględniona Zabudowa mieszkaniowa niezgodna ze studium jak i ustawą o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich. Zgodnie z obowiązującym		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu teren przeznaczony jest pod UT. Również w obowiązującym mpzp jest to teren zabudowy 59 UT			
32.	05.01.2014	Osoba prywatna	<p>Niniejszym na podstawie art. 18 ust. Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego procedowanego w związku z uchwałą XL11/208/2013 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 27 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przesyłam swoje uwagi kwestionując jego ustalenia w niżej wymienionym zakresie:</p> <p>Uwaga nr 1. Zapis w paragrafie 5 p. 1. Lit. b. W brzmieniu 1) ustala się zakaz lokalizacji: b) wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy większej niż 1,5 m, w tym słupów reklamowych Wobec treści proponowanego zapisu wnoszę o korektę zapisu i proponuję poniższe zmodyfikowane brzmienie: 1) ustala się zakaz lokalizacji: b) wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy większej niż 1,5 m², w tym słupów reklamowych - nie dotyczy stosowania urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy do 20 m² w czasie realizacji inwestycji wyłącznie do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie.</p> <p>Uwaga nr 2. Zapis w paragrafie 5 ust 1. Lit. c. tiret pierwszy W brzmieniu 1) ustala się zakaz lokalizacji: c) urządzeń reklamowych lub szyldów: w sposób przesłaniający elementy lub detale architektoniczne, Wobec treści proponowanego zapisu wnoszę uwagę i proponuję wykreślenie pierwszego tiret w związku z bardzo nieprecyzyjnym a zatem konfliktowym jego brzmieniem. Przy pozostawieniu takiego brzmienia tego zapisu beneficjenci treści planu nie będą w stanie prawidłowo zinterpretować (utrafić w wole włodarzy miasta) jakiego rodzaju i w którym miejscu elewacji budynku będą mogli umieścić zgodnie z obowiązującym prawem miejscowym swoje urządzenia reklamowe. Plan miejscowy powinien być czytelny i jednoznaczny, tak aby nie konfliktować inwestorów i właścicieli jednocześnie zabezpieczając interesy lokalnej wspólnoty samorządowej oraz dając możliwości rozwoju dla miasta. Jeśli jednak Burmistrz zdecyduje o pozostawieniu w treści planu zapisu regulującego tę kwestie to wnoszę o sprecyzowanie kwestii jakie urządzenia reklamowe (do 1.5 m-to wiemy) ile ich na jednej elewacji może być i jak mogą być instalowane na budynkach. Nowoczesne materiały stosowane w reklamie i nowoczesne technologie stosowane w reklamie przy proponowanym zapisie będą mogły być dalej stosowane w Świeradowie swobodnie. Dodatkowo obawiam się graffiti lub murale zdecydowanie mniej pożądanego niż siatka Mesh której struktura fizyczna jest watpliwa co do kwestii przesłania.</p>	Obszar opracowania	par 5. Ust.1 lit b 1) ustala się zakaz lokalizacji: b) wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy większej niż 1,5 m, w tym słupów reklamowych	uwaga nieuwzględniona		X	
				Obszar opracowania	par 5. Ust.1 lit b ustala się zakaz lokalizacji: c) urządzeń reklamowych lub szyldów: w sposób przesłaniający elementy lub detale architektoniczne	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie uwagi wiąże się z koniecznością ponownienia uzgodnień z Konserwatorem.		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>Uwaga nr 3. Zapis w paragrafie 5 ust 1 lit g). W brzmieniu g) kolektorów ciepłych (solarów); Zapis ten jest całkowicie nieuprawniony w tej wersji oraz pozostaje niezgodny z dyrektywami pochodzącymi z Unii Europejskiej w zakresie termomodernizacji oraz realizacji budynków korzystających z odnawialnych źródeł energii. Nie jesteśmy w stanie przewidzieć kiedy powstaną panele zastępujące połacie dachu, poza tym że wiemy że na pewno powstaną takie rozwiązania. A chwile później będą całkiem tanie. Wtedy gdyby pozostawić te zapisy z projektu planu miejscowego właściciele i użytkownicy nie będą mogli realizować korzystnych ekonomicznie i dla środowiska rozwiązań. Wnoszę o wykreślenie tego zapisu. Jednak przy decyzji o pozostawieniu zapisu wnoszę o rozbudowanie treści zapisu o ogniwa fotowoltaiczne oraz przydomowe elektrownie wiatrowe. Zartobliwie sprawę ujmując to ogniwa fotowoltaiczne i przydomowe elektrownie wiatrowe są równie nieestetyczne i pełnią podobną rolę ulgową dla środowiska. Autor projektu planu powinien przewidzieć że świat podąża do przodu - rozwija się a zapisy w planie powinny uwzględniać ten fakt w obronie choćby dziedziczenia przez następne pokolenia stanu środowiska.</p>	Obszar opracowania	par 5. ust.1 lit g ustala się zakaz lokalizacji: g) kolektorów ciepłych (solarów)	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie uwagi wiąże się z koniecznością ponownienia uzgodnień z Ministrem Zdrowia. Wprowadzony zapis wynika z uzgodnienia z Ministrem Zdrowia		X	
			<p>Uwaga nr 4. Zapis w paragrafie 5 ust 2). W brzmieniu. 2) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną. Komentując ten zapis należy najpierw stwierdzić że autor to osoba bardzo odważna. Po pierwsze: władztwo planistyczne które sprawuje Burmistrz ogranicza się do ukształtowania treści planu miejscowego. I w tym miejscu powinien być koniec władztwa planistycznego w związku z treścią dobrze sporządzonego planu miejscowego. Dalej jest wykonanie i nadzór nad przestrzeganiem zapisów planu miejscowego. Po drugie pozostawiając ten zapis nie wskazujący w sposób jednoznaczny i oczywisty kryteriów do oceny dysharmonii - władztwo z nieelegancko przerzuconą odpowiedzialnością będzie dalej musiał sprawować Starosta przy wydawaniu pozwolenia na budowę wchodząc w kompetencje projektantów. Sądzę iż nie wolno zmuszać innego organu administracyjnego do dokonywania czynności do których nie został on powołany. Starosta badając treść wniosku o pozwolenie na budowę dla konkretnego zamierzenia inwestycyjnego w myśl art. 35 ust 1 p. 1 jest uprawniony wyłącznie do zbadania zawartości projektu budowlanego i określenia zgodności zamierzenia inwestycyjnego z obowiązującym planem miejscowym lub decyzją o warunkach zabudowy. O harmonii lub dysharmonii co jest mocno względna i subiektywną kwestią decyduje wyłącznie architekt a wcześniej tworząc miejscowy plan - urbanista. Niestety ten zapis w tym brzmieniu będzie zmuszać Starostę do dokonywania oceny nie tylko prawidłowej merytorycznej zawartości projektu budowlanego ale również do dokonywania oceny zamierzenia inwestycyjnego pod kątem wyobraźni architekta a jest już zbyt daleka ingerencja w dzieło architekta którym jest utwór chroniony prawem autorskim - projekt budowlany. Jeśli zamiarem autora było doprowadzenie do utrzymania tak zwanej zasady dobrego sąsiedztwa o której traktuje art 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to należało przywołać zapisy z ww. ustawy. Zaproponowane w projekcie planu zapisy są nieżywciove będą w zdecydowanej większości odpychać inwestorów a nie zachęcać do realizacji inwestycji a mam wrażenie że nie o taki efekt końcowy chodzi. Zapisy planu w części szczegółowej bardzo precyzyjnie określają parametry budynków. Wnoszę o wykreślenie tego zapisu i pozostawienie kwestii harmonizowania z istniejącą zabudową do rozstrzygnięcia fachowcom - architektom. Analogiczne uwagi wnoszę do tożsamych zapisów proponowanych w treści paragrafu 7 ust. p. b) oraz c) zapisy te są bardzo nieprecyzyjne można te kwestie dookreślić w</p>	Obszar opracowania	par 5. ust.2 ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie uwagi wiąże się z koniecznością ponownienia uzgodnień z Konserwatorem.		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>części szczegółowej chcąc mieć pięcie nad jakością nowej zabudowy. Wnoszę o ich wykreślenie.</p> <p>Uwaga nr 5. Zapis w paragrafie 7 ust.2) punkt h) W brzmieniu: zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy. Zakaz ten jest niesamowicie nieprecyzyjny. Jeżeli już kształtujemy dachy to róbmy to rzetelnie. Proponuje albo wykreślenie tego zapisu albo bardzo dokładne określenie jakie kalenice i jakie połacie dachu oraz jak ułożone względem siebie można stosować.</p> <p>Uwaga nr 6. Zapis w paragrafie 14 ust 4. W brzmieniu, w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Zapis w tym brzmieniu pomimo woli jego autora aby Świeradów mógł się rozwijać bez uprzedniej realizacji infrastruktury technicznej jest zapisem de facto uniemożliwiającym rozwój innych rodzajów zabudowy niż jednorodzinna. Będzie tak ponieważ wykonanie dolów chłonnych jest w litej skale bezsensowne. Wykonanie podziemnych zbiorników retencyjnych ma sens jeżeli zbiorniki te będą miały regulowany odpływ do kanalizacji miejskiej a tej nie ma. Zbiornik retencyjny otwarty nabiera duży obszar dobrego terenu inwestycyjnego i powoduje rozwój komarów. Odprowadzenie opadowych na własny teren jest obowiązkiem właściciela ale odprowadzenie tych wód na terenie położonym na litej skale w czasie deszczy nawałnych w ilościach zatem dużych i z większych terenów utwardzonych spowoduje zalewanie nieruchomości sąsiednich i powstawanie osuwisk. Takie niekontrolowane pod względem fizycznym rozwiązanie jest na etapie tworzonego planu nieprzemysłane. Proponuje zapis rozbudować o możliwość odprowadzenia wód opadowych do czasu wybudowania kanalizacji do cieków wodnych - zgodnie z prawem wodnym. Po wybudowaniu kanalizacji ustalić obowiązek podłączenia się do takiej kanalizacji.</p> <p>Uwaga nr 8. Zapis w paragrafie 48 ust. 5) p. a) tiret drugi w brzmieniu dla pozostałych terenów - 35% powierzchni działki budowlanej w znaczący sposób ogranicza możliwość zagospodarowania działki. Rozumiem że taki właśnie był zamysł. Natomiast podniesienie do 45% maksymalnej powierzchni zabudowy nie wpłynie negatywnie na rozwój Świeradowa i będzie wciąż zachęcać do inwestowania oraz będzie spójne z zapisami odnoszącymi się do wskaźników intensywności zabudowy i zwiększonej wobec obecnych zapisów obowiązującego planu ilości kondygnacji. Analogicznie należy postąpić wobec powierzchni biologicznie czynnej ustalając obowiązek zachowania jej co najmniej w 45%.</p>	Obszar opracowania	par 7 ust. 2 lit. h. zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie uwagi wiąże się z koniecznością ponownienia uzgodnień z Konservatorem.		X	
			<p>Uwaga nr 6. Zapis w paragrafie 14 ust 4. W brzmieniu, w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.</p> <p>Zapis w tym brzmieniu pomimo woli jego autora aby Świeradów mógł się rozwijać bez uprzedniej realizacji infrastruktury technicznej jest zapisem de facto uniemożliwiającym rozwój innych rodzajów zabudowy niż jednorodzinna. Będzie tak ponieważ wykonanie dolów chłonnych jest w litej skale bezsensowne. Wykonanie podziemnych zbiorników retencyjnych ma sens jeżeli zbiorniki te będą miały regulowany odpływ do kanalizacji miejskiej a tej nie ma. Zbiornik retencyjny otwarty nabiera duży obszar dobrego terenu inwestycyjnego i powoduje rozwój komarów. Odprowadzenie opadowych na własny teren jest obowiązkiem właściciela ale odprowadzenie tych wód na terenie położonym na litej skale w czasie deszczy nawałnych w ilościach zatem dużych i z większych terenów utwardzonych spowoduje zalewanie nieruchomości sąsiednich i powstawanie osuwisk. Takie niekontrolowane pod względem fizycznym rozwiązanie jest na etapie tworzonego planu nieprzemysłane. Proponuje zapis rozbudować o możliwość odprowadzenia wód opadowych do czasu wybudowania kanalizacji do cieków wodnych - zgodnie z prawem wodnym. Po wybudowaniu kanalizacji ustalić obowiązek podłączenia się do takiej kanalizacji.</p> <p>Uwaga nr 8. Zapis w paragrafie 48 ust. 5) p. a) tiret drugi w brzmieniu dla pozostałych terenów - 35% powierzchni działki budowlanej w znaczący sposób ogranicza możliwość zagospodarowania działki. Rozumiem że taki właśnie był zamysł. Natomiast podniesienie do 45% maksymalnej powierzchni zabudowy nie wpłynie negatywnie na rozwój Świeradowa i będzie wciąż zachęcać do inwestowania oraz będzie spójne z zapisami odnoszącymi się do wskaźników intensywności zabudowy i zwiększonej wobec obecnych zapisów obowiązującego planu ilości kondygnacji. Analogicznie należy postąpić wobec powierzchni biologicznie czynnej ustalając obowiązek zachowania jej co najmniej w 45%.</p>	Obszar opracowania	par 14 ust. 4 w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych	uwaga nieuwzględniona		X	
			<p>Uwaga nr 8. Zapis w paragrafie 48 ust. 5) p. a) tiret drugi w brzmieniu dla pozostałych terenów - 35% powierzchni działki budowlanej w znaczący sposób ogranicza możliwość zagospodarowania działki. Rozumiem że taki właśnie był zamysł. Natomiast podniesienie do 45% maksymalnej powierzchni zabudowy nie wpłynie negatywnie na rozwój Świeradowa i będzie wciąż zachęcać do inwestowania oraz będzie spójne z zapisami odnoszącymi się do wskaźników intensywności zabudowy i zwiększonej wobec obecnych zapisów obowiązującego planu ilości kondygnacji. Analogicznie należy postąpić wobec powierzchni biologicznie czynnej ustalając obowiązek zachowania jej co najmniej w 45%.</p>	Obszar opracowania	8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 15UT, 16UT, 19UT, 28UT, 29UT, 33UT – teren usług turystyki	uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie uwagi wiąże się z koniecznością ponownienia uzgodnień z Ministrem Zdrowia.		X	
33.	05.01.2015	Osoba prywatna	<p>Jako właściciel: działek 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 21/9, 21/10 i 21/11 z AM 6 Obręb III położonych w Świeradowie – Zdroju w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój zwracam się o zmianę przeznaczenia ww. nieruchomości poprzez przyjęcie dla tych nieruchomości w całości przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna lub usługi turystyki i wypoczynku.</p> <p>Uzasadniając powyższe wskazuję, że przedmiotowej działki spełniają wszelkie wymogi, by w całości mogły być użytkowana w sposób wskazany powyżej, w szczególności posiadają odpowiednią wielkość, dostęp do drogi publicznej, położone są w zasięgu mediów i w sąsiedztwie zabudowy o podobnym przeznaczeniu.</p>	Działki: 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 21/9, 21/10 i 21/11 z AM 6 Obręb III położonych w Świeradowie - Zdroju	39MNUT – teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 57R – teren rolniczy	uwaga nieuwzględniona Uwaga jest niezgodna z obowiązującym studium.		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
34.	05.01.2015	Osoba prywatna	Jako właściciel: działki 21/4 z AM 13 Obręb VI położonej w Świeradowie - Zdroju w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój zwracam się o zmianę przeznaczenia ww. nieruchomości poprzez przyjęcie dla tej nieruchomości w całości przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniową wielorodzinną lub usługi turystyki i wypoczynku. Uzasadniając powyższe wskazuję, że przedmiotowa działka spełnia wszelkie wymogi, by w całości mogła być użytkowana w sposób wskazany powyżej, w szczególności posiada odpowiednią wielkość, dostęp do drogi publicznej, położona jest w zasięgu mediów i w sąsiedztwie zabudowy o podobnym przeznaczeniu.	działki 21/4 z AM 13 Obręb VI położonej w Świeradowie - Zdroju	136MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 104R – teren rolniczy	uwaga nieuwzględniona Uwaga jest niezgodna z obowiązującym studium.		X	
35.	05.01.2015	Osoba prywatna	Jako właściciel: działki 35 z AM 6 Obręb VI położonej w Świeradowie - Zdroju w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój zwracam się o wyłączenie przedmiotowej działki z położenia i zasięgu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV Uzasadniając powyższe wskazuję, że przedmiotowa działka została przeznaczona w całości pod zabudowę, zatem ww. sieć powinna zostać usytuowana poza przedmiotową działką, np. na północ od tej działki, w przeciwnym bowiem wypadku przedmiotowa działka nie mogła być zabudowana w tej części, co spowoduje znaczne obniżenie jej wartości rynkowej.	działki 35 z AM 6 Obręb VI położonej w Świeradowie - Zdroju	93MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona Wyłączenie z zasięgu napowietrznej linii elektroenergetycznej nie leży w gestii planu.		X	
36 pow t. 29	31.12.2014	TOPACZ Investment sp. z o.o. ul. Księcia Witolda 2, Wrocław ATM Inwestycje sp. z o.o. ul. Dwa Światy 1, Bielany Wrocławskie	W odniesieniu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla miasta Świeradowa wnosimy następujące uwagi: §3. 7) - powierzchnia całkowitej zabudowy W zapisach szczegółowych MPZP nie pojawia się taka definicja.... pojawia się natomiast „powierzchnia zabudowy, która wg PN powinna mieć inną definicję niż „powierzchnia całkowitej zabudowy,..	Obszar opracowania	par. 3 ust. 7	uwaga nieuwzględniona powierzchnia całkowita zabudowy odnosi się do zapisanej w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym intensywności zabudowy		X	
			§5. 2) -zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną... Jak ten zapis rozumieć ? stwierdzenie nie wymierne... kto będzie określał czy jeszcze dysharmonizuje czy nie? Konserwator czy inspektor wydający pozwolenie na budowę?	Obszar opracowania	par. 5 ust 2. zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną	uwaga nieuwzględniona zapis wynikający z ustaleń starego planu		X	
			§22. 5) d) -wysokość zabudowy: budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym do pięciu kondygnacji naziemnych, tj. 20m... Z uwagi na fakt, że naturalna skarpa (widać na starych mapkach poziomic) znajdująca się na obszarze 8UZ/UT (naprzeciwko Willi Marzenie) nie jest już skarżą z powodu sukcesywnie dosypywanych mas ziemnych, uważamy że zapis należy uzupełnić o sformułowanie uniemożliwiające wybudowanie budynku o wysokości większej niż 20m w stosunku do istniejącego poziomu drogi (ul.Asnyka) przy willi Marzenie		8UZ/UT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona Definicja wysokości zabudowy jest zdefiniowana w par 6. Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.		X	
			Dla wieży, stanowiącej dominantę przestrzenną: do 30m Proponujemy dodanie zapisu: „dopuszcza się jedną dominantę dla całego terenu oznaczonego symbolem 8UZ/UT,		-			X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>§23. 3) c.d) - ...wysokość zabudowy: - budynku do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12m Z uwagi na fakt, że na sąsiednim terenie (8UZ/UT) występują większe parametry wnioskujemy o takie same a więc zapis: „wysokość zabudowy budynku do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 20m,„ intensywność zabudowy: minimalna 0,01 - maksymalna 0,6 Przy akceptacji zapisu dotyczącego wysokości zabudowy wnosimy o zwiększenie intensywności zabudowy do maksymalnej 0,75</p>		1UT/U – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych - budynku do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12m	uwaga nieuwzględniona		X	
			<p>Par.23. 4) - nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu¹ do budynków w otoczeniu Jak zdefiniować otoczenie? Można ten zapis usunąć skoro i tak trzeba wszystko uzgodnić z WKZ</p>		1UT/U – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych	uwaga nieuwzględniona		X	
			<p>§28. 5)d) -wysokość zabudowy dla terenów...11UTp, 12UTp -budynek o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12m wnioskujemy o zapis: „do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 16m,„</p>		11UTp, 12UTp – teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa	uwaga nieuwzględniona		X	
37.	31.12.2015	TOPACZ Investment sp. z o.o. ul. Księcia Witolda 2, Wrocław ATM Inwestycje sp. z o.o. ul. Dwa Światy 1, Bielany Wrocławskie	<p>W uzupełnieniu uwag które przesyłał w dniu wczorajszym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla miasta Świeradowa wnosimy kolejne następujące uwagi: par. 23 Dla terenu oznaczonego jako 1UT/U Proponujemy dopisać p.7 - o „możliwości lokalizacji lądowiska dla statków powietrznych (helikoptera), par. 28. Dla terenów oznaczonych jako 11UTp i 12UTp Proponujemy dopisać p.8 - o „możliwości lokalizacji lądowiska dla statków powietrznych (helikoptera),</p>		1UT/U – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych	uwaga nieuwzględniona		X	
			<p>par. 28. Dla terenów oznaczonych jako 11UTp i 12UTp Proponujemy dopisać p.8 - o „możliwości lokalizacji lądowiska dla statków powietrznych (helikoptera),</p>		11UTp, 12UTp – teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa	uwaga nieuwzględniona		X	
38 pow t 37	05.01.2015	TOPACZ Investment sp. z o.o. ul. Księcia Witolda 2, Wrocław ATM Inwestycje sp. z o.o. ul. Dwa Światy 1, Bielany Wrocławskie	<p>W uzupełnieniu uwag które przesyłał w dniu wczorajszym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP dla miasta Świeradowa wnosimy kolejne następujące uwagi: par. 23. Dla terenu oznaczonego jako 1UT/U Proponujemy dopisać p.7 - o „możliwości lokalizacji lądowiska dla statków powietrznych (helikoptera), par. 28. Dla terenów oznaczonych jako 11UTp i 12UTp Proponujemy dopisać p.8 - o „możliwości lokalizacji lądowiska dla statków powietrznych (helikoptera),</p>		1UT/U – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych	uwaga nieuwzględniona		X	
			<p>par. 28. Dla terenów oznaczonych jako 11UTp i 12UTp Proponujemy dopisać p.8 - o „możliwości lokalizacji lądowiska dla statków powietrznych (helikoptera),</p>		11UTp, 12UTp – teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa	uwaga nieuwzględniona		X	
39	05.01.2015	Osoba prywatna	<p>Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.), wnoszę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradowa Zdroju, uwagi w kwestii zmiany przewidzianej w projekcie planu, polegającej na podwyższeniu granicznej wysokości zabudowy na terenie jednostki 24UZAJT (11UZ/UT) i sąsiednich /aktualnego planu/. Tereny objęte ochroną konserwatorską. Na terenie uzdrowiska, istnieją aktualnie budynki o wysokości nie większej niż dopuszczalne założenia aktualnego planu. Proponowane zwieszenie</p>		11UZAJT - teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku	uwaga nieuwzględniona		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdroju w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdroju w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			dopuszczalnej wysokości budynków może spowodować zaburzenie ładu architektonicznego zabytkowej części uzdrowiska w zakresie spójności zabudowy oraz ładu przestrzennego z obszarem górskim. Dodatkowo należy zaznaczyć, że przy ul. Prusa 2 w Świeradowie Zdroju w minionym roku został wybudowany przez inwestora w osobie pana Wiesława Buczyńskiego, obiekt w stanie niewykończonym, niezgodny z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego. Wysokość obiektu przekracza o prawie 2 metry dopuszczalną wysokość 15 m, co w świetle obowiązujących przepisów stanowi samowolę budowlaną - przestępstwo zagrożone karą. Budowa została wstrzymana przez uprawnione instytucje / konserwatora zabytków oraz PINB w Lubaniu/. W efekcie samowoli powstał obiekt o wątpliwych walorach estetycznych. Bezprawne postępowanie inwestora, doprowadziło do paradoksalnej sytuacji. Rada Miasta zatwierdzając zmiany, w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy na terenie objętym samowolą, pomaga pośrednio w przestępstwie, jako że żadne przepisy nie dopuszczają dokonywania zmian w planie w celu zalegalizowania samowoli budowlanej. W związku z powyższym wnioskuję o pozostawienie granicznej wysokości zabudowy zgodnie z aktualnie obowiązującym planem.						
40	02.05.2015	Osoba prywatna	W zakresie terenu oznaczonego symbolem 5R, 8R, 59R: Wnoszę o usunięcie „zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych” - uniemożliwia to usytuowanie obiektu gospodarczego poniżej 35m kw. W zakresie terenu oznaczonego symbolem 28MN/Utp: 1. Wnoszę o rozszerzenie granic w/w terenu na obszar działki oznaczonej symbolem 59R 2. Wnoszę o zmianę zapisu „minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m ² ” na „minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600m ² ” 3. Wnoszę o usunięcie zapisu „zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;”		5R, 8R, 59R – tereny rolnicze	uwaga nieuwzględniona		X	
					28MN/Utp – teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa, 59R – teren rolniczy,	uwaga nieuwzględniona	Uwaga jest niezgodna z obowiązującym studium.	X	
					28MN/Utp – teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa, 59R – teren rolniczy,	uwaga nieuwzględniona	strefa „A” ochrony uzdrowskiej – dopuszczona wielkość działki zgodnie ze studium 2500 m ²	X	
					28MN/Utp – teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa,	uwaga nieuwzględniona	strefa „A” ochrony uzdrowskiej – niezgodne z ustawą uzdrowską	X	
41	31.12.2015	Osoba prywatna	Uprzejmie proszę o uwzględnienie zmiany w nowym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów Zdroju dla działki Nr 55 AM 10, Obr IV ul. Listopada 9, dotyczące: 1. Wysokość budynku do 18 m, możliwość przebudowy budynku na budynek 4 - kondygnacyjny. 2. Zmniejszenie terenu biologicznych do 20% z możliwością lokalizacji 8 miejsc parkingowych 3. Dopuszczenie komunikacji bezpośrednio z drogi wojewódzkiej	dz. nr 55 am. 10, obr IV	7MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług innych	uwaga nieuwzględniona	strefa „A” ochrony uzdrowskiej – wysokość max. 17 m wg studium	X	
				dz. nr 55 am. 10, obr IV	7MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej – usług innych	uwaga nieuwzględniona	strefa „A” ochrony uzdrowskiej – w chwili obecnej jest 50%	X	
				dz. nr 55 am. 10, obr IV	7MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej	uwaga nieuwzględniona		X	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług innych	zapisy planu umożliwiają dostęp z drogi o niższej klasie (par. 13 pkt 5 uchwały)			

Załącznik nr 3 do uchwały nr V/25/2015
Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia
4 lutego 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Świeradów - Zdrój rozstrzyga co następuje:

§1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i częściowo niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren m.in.: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej i usługowej, usługowej, usługowej i produkcyjnej oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej i lasu wymaga rozbudowy istniejącej gminnej sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

§2

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada realizację nowych dróg gminnych oraz rozbudowę istniejących, co stanowi obciążenie budżetu miasta ze względu na konieczność wykupu gruntów oraz utrzymanie. Jednocześnie w gestii miasta leży uzbrojenie obszaru objętego zmianą planu w infrastrukturę techniczną w niezbędnym zakresie.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi ewentualnymi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
4. Realizację i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§3

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu miasta w tej części.