DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 maja 2019 r.

Poz. 3399

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2019-05-23 13:55:42

UCHWAŁA NR IX/50/2019
RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą XLI/222/2017 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 29 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, Rada Miasta Świeradów-Zdrój, uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

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

1) części tekstowej planu stanowiącej treść Uchwały;

2) części graficznej - rysunku planu zatytułowanego "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów - Zdrój" w skali 1:2000, będących integralnym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia Rady Miasta Świeradów - Zdrój o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, będący integralnym załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów - Zdrój o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będący integralnym załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linie 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 budynków gospodarczych i garażowych na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linie 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) **obiektach i urządzaniach związanych z obsługą sportów zimowych** – rozumie się przez to obiekty budowlane i liniowe związane z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń sportów zimowych, takie jak: tor saneczkowy, trasy narciarskie, wyciągi narciarskie, elementy służące bezpieczeństwu narciarzy (takie jak: bariery i siatki ochronne), elementy naśnieżania (przewody powietrzne, wodne, kanalizacyjne, kable energetyczne) oraz obiektów i urządzeń towarzyszących;
6) **ogrodzeniu ażurowym** - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym prześwit stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
7) **planie** – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej uchwały;
8) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut przyziemia na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
   - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
   - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
   - tarasów i powierzchni utwardzonych;
9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą;
10) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to przeznaczenie ustalone w planie dla danego terenu, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
12) **segmencie** – rozumie się przez to część budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, znajdującą się na osobnej działce budowlanej;
13) **tablicy informacyjnej** – rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
14) **tymczasowym obiekcie usługowo-gastronomicznym** – rozumie się przez to stragany, punkty namiotowe, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne, niepołączone trwale z gruntem i przewidziane do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;
15) **uchwale** - rozumie się przez to niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

16) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności w zakresie uciążliwości związanych z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

17) **usługach innych** – rozumie się przez to usługi nieuciążliwe, w zakresie usług oświaty, kultury, handlu bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej;

18) **usługach centrotwórczych** – rozumie się przez to usługi o znaczeniu ogólnomiejskim, współistniejące z mieszkalnictwem, z zakresu: administracji i zarządzania, nauki, oświaty, zdrowia, handlu, finansów, kina, teatry, gastronomii, kultury, kultu religijnego, wyższej użyteczności publicznej, sportu, rekreacji, turystyki, obsługi komunikacyjnej, infrastruktury, itp., o lokalizacji swobodnej lub tworzące ośrodki usługowe.

19) **strefie zieleni** - rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech lub dwóch piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni;

20) **zmianie konfiguracji terenu** – rozumie się przez to niwelację lub nasyp ziemi, która wpływa na rzeźbę terenu; zmiana konfiguracji terenu mierzona jest w wartościach względnych.

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

1) tereny zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 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, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 111MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN, 124MN, 125MN, 126MN, 127MN, 128MN, 129MN, 130MN, 131MN, 132MN, 133MN, 134MN, 135MN, 136MN, 137MN, 138MN, 139MN, 140MN, 141MN, 142MN,

b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U,

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

d) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa oznaczone symbolami: 1MN/UTp, 2MN/UTp, 3MN/UTp, 4MN/UTp, 5MN/UTp, 6MN/UTp, 7MN/UTp, 8MN/UTp, 9MN/UTp, 10MN/UTp, 11MN/UTp, 12MN/UTp, 13MN/UTp, 14MN/UTp, 15MN/UTp, 16MN/UTp, 17MN/UTp, 18MN/UTp, 19MN/UTp, 20MN/UTp, 21MN/UTp, 22MN/UTp, 23MN/UTp, 24MN/UTp, 25MN/UTp, 26MN/UTp, 27MN/UTp, 28MN/UTp, 29MN/UTp, 30MN/UTp, 31MN/UTp, 32MN/UTp, 33MN/UTp, 34MN/UTp, 35MN/UTp,

e) mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: od 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW,

f) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług innych oznaczone symbolami: 1aMW/U, 1bMW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12aMW/U, 12bMW/U,

g) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku oznaczone symbolami:1MW/UT, 2MW/UT, 3MW/UT, 4MW/UT, 5MW/UT, 6MW/UT, 7MW/UT, 8MW/UT,

h) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa oznaczone symbolami: 1MW/UTp, 2MW/UTp, 3MW/UTp, 4MW/UTp, 5MW/UTp, 6MW/UTp, 7MW/UTp, 8MW/UTp, 9MW/UTp, 10MW/UTp, 11MW/UTp,12MW/UTp,

i) usługowej – usług administracji oznaczone symbolami: 1UA, 2UA,

j) usługowej – usług centrotwórczych oznaczone symbolami: 1UR, 2UR, 3UR,,

k) usługowej – usług centrotwórczych lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: 1UR/MW, 2UR/MW, 3UR/MW, 4UR/MW, 5UR/MW, 6UR/MW, 7UR/MW,

l) usługowej – usług centrotwórczych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1UR/MN, 2UR/MN, 3UR/MN, 4UR/MN,

m) usługowej – usług kultu religijnego oznaczone symbolami: 1UK, 2UK, 3UK,

n) usługowej – usług kultury-oświaty oznaczone symbolami: 1UO, 2UO,

o) usługowej - usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: 1US, 2US, 3US, 4US, 5US, 7US, 9US, 10US, 11US,

p) usługowej – usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 14UT, 15UT, 16UT, 17UT, 18UT, 19UT, 20UT, 21UT, 22UT, 23UT, 24UT, 25UT, 26UT, 27UT, 28UT, 29UT, 30UT, 31UT, 32UT, 33UT, 34UT, 35UT, 36UT,

q) usługowej – zabudowa pensjonatowa, oznaczone symbolami: od 1UTp, 2UTp, 3UTp, 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp, 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 19UTp, 20UTp, 21UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp, 25UTp, 26UTp;

r) usługowej – usług zdrowia oznaczone symbolami: 1UZ, 2UZ,

s) usługowej – usług innych oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U,

t) usługowej – usług innych lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami: 1U/P, 2U/P, 3U/P,

u) usługowej – usług kultury-oświaty lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczony symbolem: UO/UT,

v) usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1UZ/UT, 2UZ/UT, 3UZ/UT, 4UZ/UT, 5UZ/UT, 6UZ/UT, 7UZ/UT, 8UZ/UT, 9UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT, 12UZ/UT, 13UZ/UT, 14UZ/UT, 15UZ/UT, 16UZ/UT,

w) usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1US/UT, 2US/UT, 3US/UT, 4US/UT, 5US/UT, 6US/T, 7US/UT,

x) usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług kultury-oświaty, oznaczone symbolami: US/UO,

y) usługowej – usług zdrowia i zieleni urządzonej - park, oznaczone symbolami: UZ/ZP,

z) usługowej – usług zdrowia lub usług innych, oznaczone symbolami: UZ/U,

aa) usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych, oznaczone symbolami: 1UT/U, 2UT/U, 3UT/U, 4UT/U,

bb) usługowej – usług turystyki i wypoczynku oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: UT/WS,

cc) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami: 1P, 2P;

2) tereny zieleni i wód:

a) tereny cmentarza, oznaczony symbolem: 1ZC, 2ZC,

b) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem: ZI,

c) tereny zieleni – lasy, oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32aZL, 32bZL, 33aZL, 33bZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL, 52ZL, 53ZL, 54ZL, 55ZL, 56ZL, 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL, 61ZL, 63ZL, 64ZL, 65ZL, 66ZL, 67ZL, 68ZL, 69ZL, 70ZL, 71ZL, 72ZL, 73ZL, 74ZL, 75ZL, 76ZL,

d) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 10ZO, 11ZO, 12ZO, 13ZO, 14ZO, 15ZO, 16ZO, 17ZO, 18ZO, 19ZO, 20ZO, 21ZO, 22ZO, 23ZO, 24ZO, 25ZO, 26ZO, 27ZO, 28ZO, 29ZO, 30ZO, 31ZO, 32ZO, 33ZO, 34ZO, 35ZO, 36aZO, 36bZO, 37ZO, 38ZO, 39ZO, 40ZO, 41ZO, 42ZO, 43ZO, 44ZO, 45ZO, 46ZO, 47ZO, 48ZO, 49ZO, 50ZO, 51ZO, 52ZO, 53ZO, 54ZO, 55ZO, 56ZO, 57ZO, 58ZO, 59ZO,

e) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: od 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12aZP, 12bZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP;

f) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, 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, 73WS, 74WS, 75WS, 76WS, 77WS, 78WS, 79WS, 80WS, 81WS, 82WS, 83WS, 84WS, 85WS, 86WS, 87WS, 88WS, 89WS, 90WS, 91WS, 92WS, 93WS, 94WS, 95WS, 96WS, 97WS, 98WS, 99WS, 100WS, 101WS, 102WS, 103WS, 104WS, 105WS, 106WS, 107WS, 108WS, 109WS, 110WS, 111WS, 112WS, 113WS, 114WS, 115WS, 116WS;

3) teren komunikacji kolejowej lub teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku oznaczony symbolami: 1KK/UT, 2KK/UT, 3KK/UT, 4KK/UT, 5KK/UT, 6KK/UT, 7KK/UT, 8KK/UT, 9KK/UT, 10KK/UT, 11KK/UT;

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

5) tereny infrastruktury technicznej:

a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E,

b) gazownictwa, oznaczone symbolami: 1G,2G,

c) kanalizacji oznaczony symbolami: K,

d) oczyszczalnia ścieków, oznaczone symbolami: 1OS, 2OS, 3OS,

e) telekomunikacji, oznaczony symbolem: T,

f) wodociągów, oznaczone symbolami: od 1W , 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W, 9W, 10W, 11W, 12W, 13W, 15W, 16W, 17W, 18W, 19W, 20W, 21W, 22W, 23W,

g) wodociągów i teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem: W/WS,

h) monitoringu środowiska, oznaczony symbolem: M;

6) tereny komunikacji:

a) dróg publicznych – głównych, oznaczone symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG, 7KDG, 8KDG,

b) dróg publicznych – zbiorczych, oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ,

c) dróg publicznych – lokalnych, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL,

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

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

f) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW

g) parkingów oznaczonych symbolami: 1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDp, 5KDWp, 6KDWp, 7KDWp, 8KDWp, 9KDWp, 10KDWp, 11KDWp, 12KDWp.

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

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

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

1) ustala się zakaz lokalizacji:

a) w strefie „A” i „B” ścisłej ochrony konserwatorskiej urządzeń reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem lub z przeznaczeniem danego terenu,

b) ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych, z wyjątkiem podmurówki nieprzekraczającej wysokości 0,6 m od poziomu terenu,

c) farm wiatrowych;

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

3) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 2,0 m,

c) na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków lokalizację urządzeń reklamowych i szyldów w sposób nie przesłaniający elementy i detale architektoniczne.

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

1) ustala się:

a) dla terenów położonych: na obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie”, na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „ Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” oraz na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich” ochronę zgodnie z §10,

b) zachowanie i ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt tj.: stanowiska chronionej flory, stanowiska chronionych ssaków, stanowiska chronionych ptaków oraz stanowiska chronionych gadów i płazów zaznaczonych na rysunku planu,

c) nakaz ochrony pomników przyrody ożywionej wskazanych na rysunku planu na podstawie przepisów odrębnych,

d) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń,

e) w przypadku alei i szpalerów drzew usuwanie chorych drzew oraz uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew,

f) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycjami celu publicznego,

h) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zmiany konfiguracji terenu do 3,0 m,

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

- nakaz utrzymania możliwie największej ilości drzew i krzewów na granicy trasy i otaczających je terenów leśnych w celu wytworzenia strefy przejściowej dla zapobiegania wywiewaniu śniegu i odsłanianiu ściany lasu podatnej na uderzenia wiatru;

2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

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

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

2) dla terenów położnych w strefie „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej Świeradów – Zdrój i uzdrowiska „Czerniawa – Zdrój”:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

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

c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/UT, MN/UT, MW/U, UR/MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

d) dla terenów oznaczonych symbolami UT, US, US/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 uzdrowiskowemu jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe,

g) dla terenów oznaczonych symbolami U:

- w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,

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

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

a) zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje 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) dążenie do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu urbanistycznego,

c) nakaz zachowania istniejącej historycznej zabudowy (t.j. formy budynku, geometrii dachu i jego pokrycia, cokołów kamiennych i ceglanych, balkonów, galerii, wykuszy, stolarki okiennej i drzwiowej, szalowanych szczytów deskami i okładziny z ozdobnego łupka, konstrukcji szachulcowej oraz detalu w postaci opasek okiennych i drzwiowych, detalu tynkarskiego i sztukatoryjnego),

d) nawiązanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, opracowania elewacji, kolorystyki, gabarytów i linii zabudowy, a w szczególności technologii i systemów budowania (konstrukcja murowa, ryglowa lub oszalowana deskami w pionie lub skośnie, łupkiem, występowanie konstrukcji mieszanych - przysłupowo - ryglowo - wieńcowo - murowanych), stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych (dopuszcza się sztuczny łupek), dopuszcza się wykonanie ganków, galerii, wykuszy oraz dopuszcza się wykonanie oranżerii na terenie 3UR,

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

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

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

h) zakaz wprowadzania napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,

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

j) na obszarze parku zdrojowego – będącego pod ochroną konserwatorską – pełną ochronę kompozycji i układu, zachowanie funkcji reprezentacyjnej lub rekreacyjnej;

2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu:

a) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, (tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni),

b) nakaz zachowania istniejącej historycznej zabudowy (t.j. formy budynku, geometrii dachu i jego pokrycia, cokołów kamiennych i ceglanych, balkonów, galerii, wykuszy, stolarki okiennej i drzwiowej, szalowanych szczytów deskami i okładziny z ozdobnego łupka, konstrukcji szachulcowej oraz detalu w postaci opasek okiennych i drzwiowych, detalu tynkarskiego i sztukatoryjnego),

c) nawiązanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, opracowania elewacji, kolorystyki, gabarytów i linii zabudowy, a w szczególności technologii i systemów budowania (konstrukcja murowa, ryglowa lub oszalowana deskami w pionie lub skośnie, łupkiem, występowanie konstrukcji mieszanych - przysłupowo - ryglowo - wieńcowo - murowanych), stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych (dopuszcza się sztuczny łupek, dopuszcza się wykonanie ganków, galerii, wykuszy),

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

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

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

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

h) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,

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

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

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

15	Dom Zdrojowy- pawilon B w zespole uzdrowiskowym	3 Maja	1	publiczny	351/903/J	14-01-1988
16	Dom Zdrojowy w zespole uzdrowiskowym	3 Maja	1	publiczny	351/903/J	14-01-1988
17	Hala spacerowa i pijalnia wód mineralnych w zespole uzdrowiskowym	3 Maja	1	publiczny	351/903/J	14-01-1988
18	Pensjonat „EL Dorado”	Piastowska	1	pensjonat	344/1176/J	20-10-1994
19	Dom mieszkalny	Piastowska	9	dom mieszkalny	341/1068/J	22-02-1991
20	Dom mieszkalny	Pszczela	1	dom mieszkalny	A/989	5-01-2007
21	Budynek leczniczo-wypoczynkowy „Stary Zdrój”, ob. budynek usługowo-handlowy	Ratowników Górskich	10	publiczny	337/895/J	8-07-1987
22	Pensjonat	Sienkiewicza	10	pensjonat	338/939/J	6-12-1988
23	Willa	Strumykowa	5	dom mieszkalny	A/5982	4-11-2015
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
25	dworzec	Dworcowa	1	dworzec	A/5987	10-12-2015
26	magazyn przesyłowy	Dworcowa	1	gospodarczy	A/5987	10-12-2015
27	wiata-łącznik	Dworcowa	1	inne	A/5987	10-12-2015

ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

Obiekt	**Adres**
Budynek użytku publicznego	11 Listopada 1
Budynek mieszkalny	11 Listopada 2
Budynek pensjonatowy	11 Listopada 3
Budynek mieszkalny	11 Listopada 4
Budynek mieszkalny	11 Listopada 5
Budynek mieszkalny	11 Listopada 9
Budynek mieszkalny	11 Listopada 12
Budynek mieszkalny	11 Listopada 16
Budynek mieszkalno - usługowy	11 Listopada 17
Budynek mieszkalny	11 Listopada 18
Budynek mieszkalny	11 Listopada 19
Budynek mieszkalny	11 Listopada 20
Budynek mieszkalno - usługowy	11 Listopada 21
Budynek mieszkalny	11 Listopada 24
Budynek mieszkalny	11 Listopada 25
Budynek pensjonatowy	11 Listopada 27
Budynek pensjonatowy	11 Listopada 29
Budynek mieszkalno-usługowy	11 Listopada 30
Budynek mieszkalno-gospodarczy	11 Listopada 31
Budynek mieszkalny	11 Listopada 32
Budynek mieszkalny	11 Listopada 33
Urząd Miasta	11 Listopada 35
Budynek mieszkalny	11 Listopada 36
Budynek usługowy, d. remiza	11 Listopada 40
park	Asnyka 10
Willa Pintscha	Asnyka 10
Oficyna przy willi	Asnyka 10

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

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

Budynek pensjonatowy	Grunwaldzka 17
willa	Grunwaldzka 18
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Grunwaldzka 19
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Grunwaldzka 20
Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 21
Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 22
Budynek mieszkalny	Izerska 1
Budynek mieszkalny	Izerska 2
Budynek mieszkalny	Izerska 3
Budynek mieszkalny	Izerska 9
Budynek pensjonatowy	Izerska 11a
Budynek pensjonatowy	Izerska 12
Budynek mieszkalny	Izerska 13
Budynek mieszkalny	Izerska 15
Budynek mieszkalny	Izerska 17
Budynek mieszkalny	Izerska 20
Budynek pensjonatowy	Izerska 22
Budynek mieszkalny	Jagiełły 1
trafostacja	Jaskółcza
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Jastrzębia 1
Budynek mieszkalny	Kazimierza Wielkiego 1
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Klubowa 2
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Klubowa 3
Budynek mieszkalny	Klubowa 5
Budynek mieszkalny	Klubowa 8
Budynek mieszkalny	Kolejowa 1
willa	Kolejowa 2
Budynek mieszkalny	Kolejowa 3
willa	Kolejowa 4
willa	Kolejowa 6
willa	Kolejowa 8
willa	Kolejowa 10
Budynek mieszkalny	Kolejowa 14
Dom Zdrojowy	Konstytucji 3 Maja 1
Pawilon B Domu Zdrojowego	Konstytucji 3 Maja 1
Hala Spacerowa Domu Zdrojowego	Konstytucji 3 Maja 1
Budynek mieszkalny	Kopernika 3
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Kopernika 7
Budynek mieszkalny	Kopernika 9
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Kopernika 11
Budynek mieszkalny	Korczaka 2
Budynek mieszkalny, d. willa	Korczaka 8
Budynek mieszkalny	Korczaka 9
Kościół parafialny pw. św. Józefa	Kościelna 1
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Kościuszki 1
Budynek mieszkalny	Kościuszki 2
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Kościuszki 3
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Kościuszki 4
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Kościuszki 6
Budynek pensjonatowy	Kościuszki 7
Budynek mieszkalny	Kościuszki 8
Budynek mieszkalny	Kościuszki 12
Budynek mieszkalny	Kręta 2
Budynek mieszkalny	Kręta 3
Budynek mieszkalny	Kręta 4
Relikty d. hali spacerowej	Kręta dz. nr 14
Budynek pensjonatowy	Krótka 3
Budynek mieszkalny	Krucza 2

Budynek mieszkalny	Krucza 3
Budynek mieszkalny	Krucza 4
Budynek mieszkalny	Krucza 5
Budynek mieszkalny	Krucza 7
Budynek mieszkalny	Krucza 11
Budynek mieszkalny	Krucza 13
Budynek mieszkalny	Krucza 15
Budynek pensjonatowy	Leśna 1
Budynek pensjonatowy	Leśna 2
Budynek pensjonatowy	Leśna 5
Budynek pensjonatowy	Leśna 6
Budynek pensjonatowy	Leśna 7
willa	Leśna 9
Budynek mieszkalny	Leśna 11
Budynek mieszkalny	Leśna 13
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Leśna 20
Budynek pensjonatowy	Lipowa 1
willa	Lipowa 2
Budynek mieszkalny	Lipowa 8
Budynek mieszkalny	Lwówecka 3
willa	Lwówecka 4
młyn	Lwówecka 5
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka 8
Budynek mieszkalny	Lwówecka 9
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka 12
Budynek mieszkalny	Lwówecka 16
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka 25
Budynek mieszkalny	Lwówecka 26
Budynek mieszkalny	Lwówecka 28
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka 29
Budynek mieszkalny	Lwówecka 31
Budynek mieszkalny z gospodarczy	Lwówecka 32
Budynek mieszkalny z gospodarczym	Lwówecka 33
Budynek mieszkalny	Lwówecka 36
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka 37
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka 38
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka 39
Budynek mieszkalny	Lwówecka 41
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Łąkowa 1
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Łąkowa 2
Budynek pensjonatowy	Mickiewicza 2
Budynek mieszkalny	Młyńska 1
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Młyńska 4
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Młyńska 5
Budynek mieszkalny	Młyńska 6
Budynek mieszkalny	Modrzewiowa 3
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Moniuszki 1
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Moniuszki 3
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Myśliwska 1
Budynek mieszkalny	Myśliwska 2
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Myśliwska 3
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Myśliwska 4
Budynek mieszkalny	Myśliwska 5
Budynek mieszkalny	Myśliwska 13

Budynek pensjonatowy	Nad Potokiem 1
Budynek pensjonatowy	Nad Potokiem 2
Budynek pensjonatowy	Nadbrzeżna 5
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadbrzeżna 9
Budynek mieszkalno-administracyjny	Nadbrzeżna 10
Budynek mieszkalny	Nadbrzeżna 11
Budynek mieszkaln-gospodarczy	Nadbrzeżna 11a
Budynek mieszkalny	Nadbrzeżna 12
Budynek mieszkalny	Nadbrzeżna 13
Budynek pensjonatowy	Nadbrzeżna 14
Budynek mieszkalny z gospodarczym	Nadbrzeżna 15
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadbrzeżna 17
Budynek mieszkalny	Nadrzeczna 1
Budynek mieszkalny	Nadrzeczna 5
Budynek mieszkalny	Nadrzeczna 7
Budynek mieszkalny	Nadrzeczna 9
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadrzeczna 14
Budynek mieszkalny	Nadrzeczna 15
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Orla 1
Budynek pensjonatowy	Orzeszkowej 1
Budynek pensjonatowy	Orzeszkowej 2
Budynki mieszkalne	Osiedlowa 1,3,5,7,9 – 11
pogodynka	Parkowa – Zdrojowa
Budynek pensjonatowy	Parkowa 2
Budynek pensjonatowy	Parkowa 3
Budynek mieszkalny	Parkowa 4
Budynek pensjonatowy	Parkowa 5
Park Zdrojowy	Parkowa – Zdrojowa
Budynek pensjonatowy	Piastowska 1
Budynek pensjonatowy	Piastowska 2
Budynek pensjonatowy z gospodarczym	Piastowska 4
Budynek pensjonatowy	Piastowska 5b
Budynek pensjonatowy	Piastowska 7
Budynek pensjonatowy	Piastowska 9
willa	Piastowska 15
Budynek mieszkalno-usługowy	Piłsudskiego 1
Budynek pensjonatowy	Piłsudskiego 2
willa	Piłsudskiego 3
Budynek pensjonatowy	Piłsudskiego 4
Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 7
Budynek pensjonatowy	Piłsudskiego 8
willa	Piłsudskiego 9
poczta	Piłsudskiego 11
Budynek pensjonatowy	Piłsudskiego 15
Budynek pensjonatowy	Piłsudskiego 17
Budynek pensjonatowy	Piłsudskiego 21
Budynek pensjonatowy	Piłsudskiego 29
Budynek Łaźni Leopolda – kuracyjny	Piłsudskiego 33
Budynek zabiegowy	Piłsudskiego 35
Budynek mieszkalny	Pod Skarpą 1
Budynek mieszkalny z garażem	Pod Skarpą 2
Budynki mieszkalne – osiedle	Podgórna 2 – 13
Budynek mieszkalny	Polna 1
Budynek pensjonatowy	Polna 2
Budynek mieszkalny	Polna 4, 4a
Budynek mieszkalny	Pszczela 1
Stary Zdrój	Ratowników Górskich 1

Budynek mieszkalny	Ratowników Górskich 3
Budynek mieszkalny	Ratowników Górskich 4
Budynek mieszkalny	Ratowników Górskich 6
Budynek mieszkalny	Rolnicza 2
Budynek mieszkalny	Rolnicza 4
Zespół bud. w zagrodzie	Rolnicza 9
Budynek mieszkalny	Rolnicza 12
Budynek mieszkalny	Rolnicza 14
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Rolnicza 15
Ruina bud. przemysłowego	Sanatoryjna 1
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 1a
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 2
willa	Sanatoryjna 4
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 4a
willa	Sanatoryjna 6
Willa fabrykanta	Sanatoryjna 7
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sanatoryjna 9
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 10
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 11
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 12
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 14
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 15
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 16
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 17
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 19
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 20
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sanatoryjna 21
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 23
Budynek pensjonatowy	Sanatoryjna 28
Budynek pensjonatowy	Sanatoryjna 30
Budynek pensjonatowy	Sanatoryjna 31
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 34
Budynek pensjonatowy	Sanatoryjna 36
Budynek pensjonatowy	Sanatoryjna 37
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 41
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 42
Budynek pensjonatowy, d. przedszkole	Sanatoryjna 44
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 45
Budynek mieszkalny	Sanatoryjna 46
Dom Zdrojowy z pijalnią wody	Sanatoryjna 48
Budynek mieszkalny	Sędziwa 1
Budynek mieszkalny	Sędziwa 2
Budynek mieszkalny	Sędziwa 6
willa	Sienkiewicza 2
Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 3
Budynek mieszkalny	Sienkiewicza 5
Budynek pensjonatowy	Sienkiewicza 10
Budynek pensjonatowy	Sienkiewicza 12
Budynek pensjonatowy	Sienkiewicza 13
Budynek pensjonatowy	Sienkiewicza 16
Budynek pensjonatowy	Słowackiego 2
Budynek mieszkalny	Słowackiego 4
Budynek mieszkalny	Sobieskiego 3
trafostacja	Sosnowa
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sowia 2
Budynek pensjonatowy	Spadzista 2

trafostacja	Spadzista
Budynek mieszkalny	Starowiejska 1
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Starowiejska 3
Budynek mieszkalny	Starowiejska 5
Budynek mieszkalny	Starowiejska 7
Budynek mieszkalny	Starowiejska 9
Budynek mieszkalny, d. elektrownia	Stawowa 1
Budynek mieszkalny	Stokowa 1
Budynek pensjonatowy	Stokowa 2
Hotel	Stokowa 3
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Strażacka 2
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Strumykowa 3
Budynek pensjonatowy	Strumykowa 5
Budynek pensjonatowy	Strumykowa 6
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka 4
willa	Sudecka 5
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka 6
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka 7
Budynek mieszkalny	Sudecka 8
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka 10
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka 11
Budynek mieszkalny	Sudecka 15
Budynek mieszkalny	Sudecka 16
Budynek mieszkalny	Sudecka 18
Budynek mieszkalny	Sudecka 20
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka 22
Budynek mieszkalny	Sudecka 23
Budynek mieszkalny	Sudecka 30
trafostacja	Sudecka
Budynek mieszkalny	Szkolna 1
Budynek mieszkalny	Szkolna 2
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Traugutta 2
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Traugutta 4
Budynek mieszkalny	Traugutta 6
Budynek pensjonatowy	Wczasowa 1
Budynek pensjonatowy	Wczasowa 2
Budynek mieszkalny z gospodarczym	Wczasowa 3 i 5
Budynek pensjonatowy	Wczasowa 4
Budynek mieszkalny	Wczasowa 7
Budynek mieszkalny	Wczasowa 8
Budynek mieszkalny, d. dom zakonny	Wczasowa 15
Budynek mieszkalny	Wierzbowa 2
Budynek mieszkalny	Wierzbowa 3
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Wilcza 2
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Wilcza 5
Budynek mieszkalny	Willowa 7
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Zacisze 4
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Zakopiańska 4
Budynek mieszkalny	Zamknięta 3
Budynek mieszkalny i gospodarczy	Zaułek 1
Budynek mieszkalny i gospodarczy	Zaułek 2
willa	Zdrojowa 2
Budynek pensjonatowy	Zdrojowa 3
Pawilon handlowy	Zdrojowa 4
Budynek pensjonatowy	Zdrojowa 5
Budynek pensjonatowy	Zdrojowa 6
Pawilon usługowy	Zdrojowa 6b
Budynek pensjonatowy	Zdrojowa 8

Budynek pensjonatowo – usługowy	Zdrojowa 10
Budynek pensjonatowy	Zdrojowa 11
Budynek pensjonatowy	Zdrojowa 12
Kino i dwa kioski	Zdrojowa 16, 16a, 16b
Budynek mieszkalno-usługowy	Zdrojowa 18
Budynek pensjonatowy	Zdrojowa 20
Budynek pensjonatowy	Zdrojowa 22
Budynek mieszkalny z gosp., d. pensj.	Zielona 1
Budynek mieszkalny	Zielona 2
Budynek mieszkalny	Zielona 4
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Żabia 1
Budynek pensjonatowy	Żeromskiego 2
wieża	Wieża
Stanowisko archeologiczne	Nr 1.6.83-12 AZP
Stanowisko archeologiczne	Nr 2.7.83-12 AZP
Stanowisko archeologiczne	Nr 3.8.83-12 AZP
Stanowisko archeologiczne	Nr 4.9.83-12 AZP
Stanowisko archeologiczne	Nr 5.10.83-12 AZP
Obiekt piętrzący	Czarny Potok
Obiekt piętrzący	Kwisa
most	ul. Długa obok nr 23 – Łużyca
most	ul. Dolna przy bud. Nr 5 – Kwisa
most	Nadbrzeżna obok bud. ul. Kopernika 1
most	Nadbrzeżna obok bud. Nr 15
most	Nadbrzeżna zjazd pomiędzy ul. Jagiełły a ul. Zaułek
most	Stawowa obok bud. Nr 1
Posadzka ceramiczna – dno rzeki	ul. Mokra dz. 13 – Kwisa

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

b) nakaz ochrony, poprzez działania służące zachowaniu:

- skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
- zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
- nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połaci dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
- historycznych elewacji budynków, w tym:
  --zakaz stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach, wykonanych w technologii ryglowej, przysłupowej, pruskiego muru, ceglanych, kamiennych,
  --zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),
  --zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
  --utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu architektonicznego,
  --nakaz utrzymania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
  --zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjno – spalinowych po elewacji budynku,
  --dopuszczenie przebicia nowych otworów, zharmonizowanych z zabytkową elewacją budynku,

- tradycyjnych metod wykonania połaci dachowych, w tym:
  --zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego, strzechy,
  --nakaz stosowania jako pokryć łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników), pokryć ceramicznych oraz innych historycznie wykorzystywanych w regionie,
- elementów stolarki budowlanej, w tym:
  --zakaz wymiany okien i drzwi na nowe wykonane z tworzyw sztucznych,
  --dopuszczenie wymiany okien i drzwi na nowe, pod warunkiem zachowania pierwotnego tworzywa zastosowanego do ich wykonania (metalu, drewna) oraz przy zachowaniu podstawowych cech pierwotnie stosowanych elementów (geometrii, podziałów, ilości przeszkleń);

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

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

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

5) w strefie ochrony ekspozycji układu zabytkowego założenia pałacowego w 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 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 ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

1) zastosowanie jednorodnych trwałych, estetycznych, o jednorodnym charakterze elementów urządzenia, w tym obiektów małej architektury w obrębie co najmniej jednego terenu wyznaczonego w planie;

2) wykończenie powierzchni przestrzeni publicznej materiałami jednorodnymi, przy nakazie zaakcentowania kolorem lub innym materiałem chodników i ścieżek rowerowych;

3) dla terenów komunikacji – dróg publicznych dodatkowo zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 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 Podbiednej, w rejonie stanowisk archeologicznych odkrytych po 1945 r., w zagospodarowaniu i kształtowaniu zabudowy konieczność uwzględnienia ograniczeń zapisanych w § 7;

c) nakaz zagospodarowanie poszczególnych terenów z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 10;

d) procentowy udział terenów zieleni dla obszaru całej strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu istniejące zagospodarowanie, pkt 2 lit. a;

e) zakaz lokalizacji dachów mansardowych na budynkach użyteczności publicznej,

f) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 25 m, z wyłączeniem wież widokowych,

g) dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5,

h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 13 pkt 6 i 7 z zastrzeżeniem § 37 ust. 2 oraz z zastrzeżeniem § 13 pkt 8 i 9 oraz w zależności od położenia danego terenu w strefie ochrony uzdrowiskowej;

2) dopuszcza się:

a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii i pokrycia dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy;

b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, w przypadku ich rozbudowy, kontynuację geometrii dachu z budynków istniejących,

c) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;

d) wydzielenie działek:

- pod infrastrukturę techniczną,
- pod poszerzenia pasów drogowych w otoczeniu,
- w przypadku regulacji spraw własności w obrębie terenu;

3) określa się pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Dziale II uchwały.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) ustala się dla obszarów położonych w granicach stref „A", „B" i „C" ochrony uzdrowiskowej, nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie ze Statutem Uzdrowisk Świeradów-Zdrój oraz Czerniawa-Zdrój;

2) ustala się dla udokumentowanych złóż wód leczniczych „Świeradów-Zdrój" WL 8243 oraz „Czerniawa-Zdrój" WL 8244, znajdujących się w granicach terenu i obszaru górniczego: na obszarze ochrony wód leczniczych „Świeradów-Zdrój", oraz na obszarze ochrony wód leczniczych „Czerniawa-Zdrój", ochronę zasobów wód podziemnych poprzez:

   a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych przez miejski system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,

   b) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,

   c) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza, gleby, wód podziemnych i powierzchniowych;

3) ustala się ochronę terenu i obszaru górniczego „Jerzy II" zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) z uwagi na występowanie udokumentowanych złóż: rudy cyny „Krobica" RS 1201 oraz łupku łyszczykowego „Orłowice" LS92 ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się dla obszaru położonego na obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie", zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie" PLB 020009 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;

6) ustala się dla obszaru położonego na obszarze Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego", zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego" PLH020102 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych

7) ustala się dla obszaru położonego na obszarze Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich", zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich" PLH020047 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;

8) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na istniejący i projektowane obszary Natura 2000;

9) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Kwisy i rzeki Czarny Potok, zaznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.

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

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” - 2500 m^2,

b) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej „Czerniawa – Zdrój” - 2500 m^2,

c) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój” - 2000 m^2,

d) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój” - 1500 m^2,

2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

2) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

3) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV do czasu skablowania lub likwidacji linii:

a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz stanowisk pracy,

b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów których wysokość naturalna może przekraczać 3,0 m;

4) strefę kontrolowaną wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 o szerokości po 3,0 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu;

5) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Kwisy i rzeki Czarny Potok, zaznaczonych na rysunku planu zakaz zabudowy;

6) w wyznaczonej strefie ochrony od cmentarza, zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

7) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii, z wyłączeniem mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) drogi publiczne:

a) klasy głównej oznaczone symbolami: KDG,

b) klasy zbiorczej oznaczone symbolami: KDZ,

c) klasy lokalnej oznaczone symbolami: KDL,

d) klasy dojazdowej oznaczone symbolami: KDD,

2) ciągi pieszo-jezdne: oznaczone symbolami:KDxs;

3) drogi wewnętrzne: oznaczone symbolami: KDW;

4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, przy czym parametry dróg publicznych, o których mowa w § 118 powinny zostać spełnione, o ile będzie techniczna możliwość ich spełnienia;

5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) bezpośrednią obsługę komunikacyjną, w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem:

a) z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,

b) z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;

7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie jednorodzinnej,

b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie wielorodzinnej,

c) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp., przy czym minimalnie 1 miejsce postojowe,

d) 36 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących dla klientów w zabudowie usługowej typu obiekt gastronomiczny, kina, teatry, itp

e) 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących w obiektach obsługi masowej typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp.,

f) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 apartament lub pokój gościnny w budynkach usługowych – usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu,

g) 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej,

h) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.

8) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi

9) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Świeradów – Zdrój i w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Czerniawa – Zdrój:

a) zakaz budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach lub większej niż 30 miejsc postojowych,

b) zakaz budowy parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych większej niż 10,

c) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych bez ograniczeń liczbowych w parkingach podziemnych;

10) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa Zdrój:

a) zakaz budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50,

b) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych bez ograniczeń liczbowych w podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych.

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

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) podłączenia odbiorców do sieci ulicznej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na podstawie warunków uzyskanych od gestorów sieci;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :

a) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z miejskiej sieci wodociągowej przy czym do czasu realizacji miejskiej sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o własne rozwiązania sieci wodociągowej;

b) pobór do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

5) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

a) ustala się zasilanie z sieci kablowej średniego (20kV) i niskiego napięcia lub ze źródeł energii odnawialnej i rozwiązań indywidualnych;

b) dopuszcza się lokalizację wolno stojącej, małogabarytowej lub słupowej stacji transformatorowej,

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie z gazowej sieci lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów, o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń posiadających znak bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki, ekogroszek oraz paliwa odnawialne z biomasy.

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

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

1) dla terenów zabudowy:

a) MN - 10%;

b) MN/U - 10%;

c) MN/UT - 10%;

d) MN/UTp - 10%;

e) MW - 10%;

f) MW/U - 10%;

g) MW/UT - 10%;

h) MW/UTp - 10%;

i) UA - 10%;

j) UR - 10%;

k) UR/MW - 10%;

l) UR/MN - 10%;

m) UK - 10%;

n) UO - 10%;

o) US - 10%;

p) UT - 10%;

q) UTp - 10%;

r) UZ - 10%;

s) U - 10%;

t) U/P - 10%;

u) UO/UT - 10%;

v) UZ/UT - 10%;

w) US/UT - 10%;

x) US/UO - 10%;

y) UZ/ZP - 10%;

z) UZ/U - 10%;

aa) UT/U - 10%;

bb) UT/WS - 10%;

cc) P - 10%;

2) dla terenów zieleni i wód:

a) ZC - 1%;

b) ZI - 1%;

c) ZL - 1%;

d) ZO - 1%;

e) ZP -1%;

f) WS - 1%;

3) dla terenów KK/UT - 1%,

4) dla terenów rolniczych R - 1%;

5) dla terenów infrastruktury technicznej - 30%:

6) dla pozostałych terenów – 0,01%.

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 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki,

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

§ 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 30° 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 30° do 55°,

- muszli koncertowej: dowolny, 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, płytka ceramiczna w barwach naturalnych,

- pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

7) 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 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha, lub ich współczesne odpowiedniki;

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

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m^2.

§ 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 turystki 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:

- 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:

- dla terenów: 18UT, 21UT, 22UT i 25UT budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°,
- dla pozostałych terenów: 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 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **21UT**, łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej kondygnacji, z zastrzeżeniem § 20 ust. 2 pkt. 2;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **21UT**, łączników pomiędzy budynkami historycznymi o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej i drugiej kondygnacji;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **30UT**, łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej 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 turystki 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 40° 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: 2500 m^2.

§ 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 turystki i wypoczynku;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usług służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,

b) 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 - 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 17,0 m,

- dla wieży, stanowiącej dominantę przestrzenną: do 33,0 m,

e) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2.

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 kondygnacji.

§ 23. 1. 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 turystki 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 pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,

e) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

4) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych – do willi „Marzenie”;

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 m^2.

§ 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 turystki 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 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług sportu i rekreacji lub usług turystki i wypoczynku (teren toru saneczkowego oraz obiektów i urządzeń towarzyszących);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa związana z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń sportów zimowych,

b) elementy sieciowe dla systemu naśnieżania (takie 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług sportu i rekreacji lub usług turystki i wypoczynku;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa związana z funkcjonowaniem obiektów sportowych i turystycznych,

b) elementy sieciowe dla systemu naśnieżania (takie jak: przewody powietrzne, wodne, kanalizacyjne, kable energetyczne),

c) wyciągi turystyczne i narciarskie oraz elementy służące bezpieczeństwu narciarzy (takie jak: bariery i siatki ochronne),

d) budowla wysokościowa umożliwiająca prowadzenie usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku (np. wieża widokowa),

e) zabudowa usługowa - usług handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,

3) lokalizację budynków jako 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 - 80% powierzchni terenu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni terenu,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 3,2,

d) wysokość zabudowy:

- dla budynków: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,

- dla budowli, o której mowa w §26 ust. 1, pkt 2, do 60,0 m, przy czym dopuszcza się przewyższenia konstrukcyjne,

e) geometria dachu: dach dowolny,

f) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
- pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2.

§ 27. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4US/UT,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług sportu i rekreacji lub usług turystki i wypoczynku;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa związana z funkcjonowaniem obiektów sportowych i turystycznych,

b) elementy sieciowe dla systemu naśnieżania (takie jak: przewody powietrzne, wodne, kanalizacyjne, kable energetyczne),

c) wyciągi turystyczne i narciarskie oraz elementy służące bezpieczeństwu narciarzy (takie jak: bariery i siatki ochronne),

d) 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 - 80% powierzchni terenu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni terenu,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 3,2,

d) wysokość zabudowy:

- dla budynków: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2.

§ 28. 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 (takie 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,

e) obiekty infrastruktury technicznej;

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 0,5,

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: 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3US** dopuszcza się stosowanie form współczesnej architektury, wynikających z uwarunkowań technologicznych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem sportów zimowych.

§ 29. 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, 16UZ/UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług zdrowia lub usług turystki 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 16UZ/UT: 35% 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 16UZ/UT: 65% 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 16UZ/UT: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
- dla terenu 12UZ/UT: minimalna 0,01 – maksymalna 2,0,

d) wysokość zabudowy na terenie 11UZ/UT i 16UZ/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:

- dla terenu 10UZ/UT: 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,
- dla pozostałych terenów: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki,

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

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - zabudowa pensjonatowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne, inne usługi nieuciążliwe,

3) lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej;

4) lokalizację budynków jako wolno stojących;

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

6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: 30% powierzchni działki budowlanej,

- dla pozostałych terenów: 35% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla wszystkich terenów: 65% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy:

- dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 1,80,

- dla terenów 15UTp, 25UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 1,5,

- dla terenów 21UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,

- dla terenów 6UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp, 26UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 2,1,

- dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,

d) wysokość zabudowy dla terenów 4UTp, 5UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 14UTp, 19UTp, 20UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp:

- budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,

e) wysokość zabudowy dla terenów 13UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 25UTp,:

- budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m,

- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m,

f) wysokość zabudowy dla terenów 6UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 26UTp: budynku o przeznaczeniu podstawowym i budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 20,0 m,

g) wysokość zabudowy dla terenu 21UTp:

- budynku o przeznaczeniu podstawowym: do sześciu kondygnacji nadziemnych: do 21,0 m,

- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m,

h) geometria dachu:

- dla terenów: 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 20UTp i 24UTp: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

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

i) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
- pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2.

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

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

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

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

§ 31. 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:

- dla terenów: 14MN/UTp, 18MN/UTp, 20MN/UTp, 21MN/UTp, 22MN/UTp, 23MN/UTp, 24MN/UTp, 27MN/UTp i 35MN/UTp budynku o przeznaczeniu podstawowym dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°
- dla pozostałych terenów: 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 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2.

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 zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.

§ 32. 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 jednego budynku na jednej działce budowlanej;

6) lokalizację budynków wolno stojących;

7) 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:

- dla terenów: 4MW/UTp, 5MW/UTp, 9MW/UTp, 10MW/UTp, 11MW/UTp budynku o przeznaczeniu podstawowym dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°,
- dla pozostałych terenów: 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 30° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2500 m^2.

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.

§ 33. 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 30° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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.

§ 34. 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 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki.

§ 35. 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 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.

§ 36. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1UR**, **2UR**, 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 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

§ 37. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **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 - 45% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,25,

d) wysokość zabudowy: do 15,0 m,

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

f) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
- pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3UR** dopuszcza się:

1) lokalizację stanowisk postojowych na terenie 18UTp, z zastrzeżeniem § 13 pkt. 6,7 i 8;

2) bilansowanie normatywu parkingowego i parametrów zabudowy razem z terenem 18UTp;

3) zachowanie parametrów istniejących budynków z prawem ich przebudowy i remontu.

§ 38. 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:

- 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 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2.

3. 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.

§ 39. 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 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1UR/MN**, **2UR/MN**, **3UR/MN** dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.

Rozdział 2.
Tereny zabudowy w strefie „A” ochronny uzdrowiskowej „Czerniawa-Zdrój”

§ 40. 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 turystki 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 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki,

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2.

§ 41. 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 turystki 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°, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt. 2 lit. d),

- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2.

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

1) dla terenu 1UZ/UT łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej lub drugiej, lub trzeciej kondygnacji;
2) dla terenu 3UZ/UT łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej kondygnacji.

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

3) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług innych nieuciążliwych;
4) lokalizację budynków wolno stojących;
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 budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
   e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
   f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
      - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki.

§ 43. 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (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) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° 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: 2500 m^2.

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.

§ 44. 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:

- dla terenów: 1MN/UTp, 2MN/UTp, 3MN/UTp, 4MN/UTp, 5MN/UTp, 6MN/UTp, dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

- dla pozostałych terenów: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt. 2 lit. d),

f) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

- pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2.

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.

§ 45. 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 jednego budynku na jednej działce budowlanej;

4) lokalizację budynków jako wolno stojących;

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

6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 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°, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt. 2 lit. d),

- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu 2UTp: 2500 m^2.

§ 46. 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 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 - 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 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

§ 47. 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

Rozdział 3.
Tereny zabudowy w strefie „B” ochronny uzdrowiskowej

„Świeradów-Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój”.

§ 48. 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**, **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) 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:

- dla terenów: 89MN i 111MN, budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°,
- dla pozostałych terenów: 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 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w zabudowie wolno stojącej: 2000 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej: 1000 m^2;

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: **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**, **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.

§ 49. 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**, **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, 147MN/UT, 148MN/UT, 150MN/UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług turystki i wypoczynku;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,

b) budynki gospodarcze,

c) budynki garażowe,

d) budynki gospodarczo-garażowe;

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

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy

- dla terenów 56MN/UT i 64MN/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:

- dla terenów: 106MN/UT, 107MN/UT i 109MN/UT budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,

- dla terenów: 106MN/UT, 107MN/UT i 109MN/UT budynku usługowego, mieszkalno-usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,

- dla pozostałych terenów: budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,

- dla pozostałych terenów: budynku usługowego, mieszkalno-usługowego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,

- budynku o przeznaczaniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,

e) geometria dachu:

- dla terenów: 9MN/UT, 10MN/UT, 74MN/UT, 75MN/UT, 76MN/UT, budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°,

- dla pozostałych terenów: budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt. 2 lit. d),

- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w zabudowie wolno stojącej: 2000 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej: 1000 m^2,

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: **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**, **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, 147MN/UT, 148MN/UT, 150MN/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) dla terenu 64MN/UT lokalizację budynków służących działalności gospodarczej w granicy działki sąsiedniej w obrębie terenu;

4) mniejszą szerokość frontu działki niż 30,0 m i 20,0 m dla działek wydzielanych na zakończeniu dróg.

§ 50. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **145MN/UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług turystki i wypoczynku;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,

b) budynki gospodarcze,

c) budynki garażowe,

d) budynki gospodarczo-garażowe;

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

4) lokalizowanie zabudowy zachowując odległości od lasu;

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: – 5% powierzchni całego terenu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,

d) wysokość zabudowy: do 6,0 m,

e) geometria dachu: dowolna.

§ 51. 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 40° do 55°,

- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4UR/MN** dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej.

§ 52. 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, 36UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystki 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 terenu 11UT – 40% 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 terenów 13UT, 19UT, 28UT, 29UT: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
- dla terenu 11UT: minimalna 0,01-maksymalna 2,4,
- 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:
- dla terenu: 28UT, budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°,
- dla pozostałych terenów: budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt. 2 lit. d),
- budynku usługowego, gospodarczego, garażowego: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, dachowej infrastruktury technicznej budynku, świetlików dachowych,

g) wykończenie zewnętrzne budynków:
- elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

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, 36UT** dopuszcza się:

1) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej;
2) dla terenów: 8UT, 9UT i 11UT lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej kondygnacji.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystki 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 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystki 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 pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

g) nakaz nawiązania w formie architektonicznej nowych obiektów do istniejącego budynku - hotelu „Malachit”.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystki 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 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

§ 56. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **35UT** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi handlu i gastronomii,

2) zabudowa gospodarcza,

3) zabudowa garażowa,

4) zabudowa gospodarczo-garażowa,

3) dopuszcza się wprowadzenie funkcji dopuszczalnej w ramach budynku o przeznaczeniu podstawowym,

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a.maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni terenu, a.minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni terenu, a.intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,25, a.wysokość zabudowy:

b) budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 17,0 m,

c) budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,

d) budowli: do 20,0 m, a.geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, a.wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

- pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki,

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

§ 57. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1US/UT, 5US/UT, 6US/UT, 7US/UT** ustala się:

6) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług sportu i rekreacji lub usług turystki i wypoczynku;

7) 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,

e) obiekty infrastruktury technicznej;

8) lokalizację budynków jako wolno stojących;

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

10) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- dla terenu 7US/UT - 40% 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 7US/UT - minimalna 0,01 – maksymalna 2,0,

- dla pozostałych terenów - 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 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1US/UT, 5US/UT, 6US/UT, 7US/UT** dopuszcza się:

1) budowę obiektów i urządzeń służących technicznej obsłudze obiektów pływalni;

2) terenach 5US/UT i 6US/UT lokalizację zbiornika retencyjnego związanego z funkcjonowaniem sportów zimowych;

3) na terenie 7US/UT stosowanie form współczesnej architektury, wynikających z uwarunkowań technologicznych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem sportów zimowych;

4) lokalizację nowych obiektów, w tym obiektów Aquaparku.

§ 58. 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 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

§ 59. 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 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki.

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.

§ 60. 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 budynków wolno stojących;

3) 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 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

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.

§ 61. 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 6,0m,

e) geometria dachu: dachy 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;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

§ 62. 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 tiret 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

§ 63. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **4US**, **7US**, 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) elementy sieciowe dla systemu naśnieżania (takie jak: przewody powietrzne, wodne, kanalizacyjne, kable energetyczne),

c) wyciągi narciarskie oraz elementy służące bezpieczeństwu narciarzy (takie jak: bariery i siatki ochronne),

d) usług handlu, gastronomii, innych usług nieuciążliwych,

e) hotele i pensjonaty,

f) budynki gospodarcze,

g) budynki garażowe,

h) 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 - 40% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,4;

d) wysokość zabudowy:

- budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 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 tiret 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **4US**, **7US**, dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej.

§ 64. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5US** 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) elementy sieciowe dla systemu naśnieżania (takie jak: przewody powietrzne, wodne, kanalizacyjne, kable energetyczne),

c) wyciągi narciarskie oraz elementy służące bezpieczeństwu narciarzy (takie jak: bariery i siatki ochronne),

d) obiekty infrastruktury technicznej,

e) usług handlu, gastronomii, innych usług nieuciążliwych,

f) hotele i pensjonaty,

g) budynki gospodarcze,

h) budynki garażowe,

i) budynki gospodarczo-garażowe;

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 - 40% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,0;

d) wysokość zabudowy:

- budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
- hotelu, pensjonatu, budynku i obiektu do obsługi ruchu turystycznego i infrastruktury narciarskiej: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. 17,0 m;
- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym innym niż tiret 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

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

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

2) stosowanie form współczesnej architektury, wynikających z uwarunkowań technologicznych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem sportów zimowych.

§ 65. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **9US** 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 (takie 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2.

§ 66. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **10US** ustala się

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji – kolei gondolowej i trasy narciarskiej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: a.usługi handlu i gastronomii, a.dojazdy;

3) lokalizację:

a) zabudowy, urządzeń i obiektów związane z funkcjonowaniem kolei gondolowej,

b) urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem trasy narciarskiej,

4) dopuszcza się wprowadzenie funkcji dopuszczalnej w ramach budynku o przeznaczeniu podstawowym,

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni terenu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni terenu,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,25,

d) wysokość zabudowy:

- budynku: do pięciu kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 17,0 m,

- budowli: do 25,0 m,

e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki.

§ 67. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **11US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji (teren pumptracku);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia związane z obsługą terenu pumptracku,

b) obiekty infrastruktury technicznej,

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85% powierzchni działki:

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **11US**, dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) lokalizację wiat;

3) lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych;

4) lokalizację urządzeń turystycznych;

5) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;

6) lokalizację parkingu.

§ 68. 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 terenu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni terenu,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,00,

d) wysokość zabudowy budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,

e) geometria dachu: dach stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° 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;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

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.

§ 69. 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 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki.

§ 70. 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 turystki 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 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 - 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:

- dla terenów: 1MW/UT, 2MW/UT i 5MW/UT, budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°,

- dla pozostałych terenów: 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 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m^2.

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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

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 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;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

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.

§ 72. 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) dla terenu 16MW lokalizowanie zabudowy zachowując odległości od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) 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:

- dla terenów: 8MW i 10MW, budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°,
- dla pozostałych terenów: 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 30° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m^2.

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.

§ 73. 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 turystki 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:

- dla terenu 4UZ/UT: 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu 5UZ/UT: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy:

- dla terenu 4UZ/UT: minimalna 0,01 – maksymalna 2,0,
- dla terenu 5UZ/UT: minimalna 0,01 – maksymalna 1,8,

d) wysokość zabudowy dla terenu 4UZ/UT:

- budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, t.j. do 8,0 m,

e) wysokość zabudowy dla terenu 5UZ/UT:

- budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. 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 o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

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) dla terenu 4UZ/UT lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej kondygnacji;
3) na terenie 4UZ/UT lokalizację jednego budynku, jako dominanty krajobrazowej, tj. do wysokości 17,0 m;
4) na terenie 4UZ/UT lokalizację urządzeń i obiektów związanych ze sportem i rekreacją.

§ 74. 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) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- 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, 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 7MW/U, 12bMW/U: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
- dla terenu 12aMW/U: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,

d) wysokość zabudowy dla terenu 5MW/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 3MW/U:
- budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m,
- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,

f) wysokość zabudowy dla terenu 7MW/U, 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,

g) 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,

a) geometria dachu:
- budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°,
- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, dachowej infrastruktury technicznej budynku, świetlików dachowych

b) wykończenie zewnętrzne budynków:
- elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
- pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m^2.

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.

§ 75. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **6MN/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) 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 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 40° do 55°,

- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki,

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 800 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wolno stojącej - 1500 m^2;

4) 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 terenu oznaczonego symbolem **6MN/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.

§ 76. 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 turystki i wypoczynku lub usług innych nieuciążliwych;

2) lokalizację budynków jako wolno stojących;

3) 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:

- 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:

- dla terenu 3UT/U, dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- dla terenu 4UT/U, dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt. 2 lit. d),

f) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
- pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

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:

g) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,

i) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,2,

j) 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,

k) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

l) 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 m^2.

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”.

§ 78. 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**, **41MN**, **42MN**, **43MN**, **44MN**, **45MN**, **46MN**, **47MN**, **48MN**, **49MN**, **50MN**, **51MN**, **52MN**, **53MN**, **54MN**, **55MN**, **56MN**, **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, 142MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

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 - 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:

- dla terenów: 26MN, 27MN, 30MN, 34MN, 47MN, 81MN, 82MN, 85MN, 86MN, 87MN, 91MN, 92MN, 110MN i 112MN, budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°,

- dla pozostałych terenów: budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt. 2 lit. d),

- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki,

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy bliźniaczej - 800 m^2,

- dla zabudowy wolno stojącej - 1500 m^2;

4) 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**, **41MN**, **42MN**, **43MN**, **44MN**, **45MN**, **46MN**, **47MN**, **48MN**, **49MN**, **50MN**, **51MN**, **52MN**, **53MN**, **54MN**, **55MN**, **56MN**, **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, 142MN** 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.

§ 79. 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**, **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, 141MN/UT, 142MN/UT, 143MN/UT, 144MN/UT, 149MN/UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa - usług turystki i wypoczynku;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,

b) budynki gospodarcze,

c) budynku garażowe,

d) budynki gospodarczo-garażowe;

3) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;

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 gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,

e) geometria dachu:

- dla terenów: 19MN/UT, 21MN/UT, 22MN/UT, 23MN/UT, 25MN/UT, 29MN/UT, 34MN/UT, 68MN/UT, 69MN/UT, 70MN/UT, 71MN/UT, 72MN/UT i 83MN/UT, budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°,

- dla pozostałych terenów: budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt. 2 lit. d),
- budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki,

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 800 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i zabudowy usługowej - 1500 m^2;

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/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**, **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, 141MN/UT, 142MN/UT, 143MN/UT, 144MN/UT, 149MN/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.

§ 80. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **21MN/UT**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa - usług turystki i wypoczynku;
2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,

b) budynki gospodarcze,

c) budynku garażowe,

d) budynki gospodarczo-garażowe,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – gromadzenia wody;

3) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
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 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 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki,

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 800 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i zabudowy usługowej - 1500 m^2;

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 terenu oznaczonego symbolem: **21MN/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.

§ 81. 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 turystki 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:

- dla terenów: 3UT i 27UT, dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- dla pozostałych terenów: dach 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m^2.

§ 82. 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 turystki 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 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki.

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.

§ 83. 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 turystki 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:

- dla terenów: 2KK/UT i 3KK/UT, dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- dla pozostałych terenów: dach 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki.

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 piesze, 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.

§ 84. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/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) 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:

- dla terenu: 2MN/U, budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°,

- dla pozostałych terenów: budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt. 2 lit. d),

- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki,

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 800 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wolno stojącej - 1500 m^2;

4) 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/U**, **2MN/U**, **3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/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.

§ 85. 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 stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt. 2 lit. d),

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 m^2.

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.

§ 86. 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:

- dla terenów: 2MW i 3MW, budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
- dla pozostałych terenów: budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°,
- budynku garażowego: dach 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m^2.

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.

§ 87. 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 budynków wolno stojących;
4) 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 40° do 55°,
- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

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

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m^2.

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.

§ 88. 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 turystki i wypoczynku;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,

b) budynki garażowe;

3) lokalizację budynków wolno stojących;

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 1,75,

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 40° do 55°,

- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m^2.

§ 89. 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 budynków wolno stojących;

3) 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 terenów 1U i 6U: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- dla pozostałych terenów: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

g) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m^2.

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.

§ 90. 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 6,0m,

e) geometria dachu: dachy spadzisty 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;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m^2.

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.

§ 91. 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m^2.

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

1) przeznaczenie podstawowe: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

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: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

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 m^2.

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.

§ 93. 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

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 konsygnacji tj. do 12,0 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 40° 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.

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.

§ 94. 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 turystki 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 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 40° do 55°,

- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki.

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.

§ 95. 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 turystki 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 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **15UZ/UT** dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej.

§ 96. 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 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki.

Rozdział 5.
Tereny zieleni i wód, tereny rolnicze

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

§ 98. 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 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki.

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.

§ 99. 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**, **23ZP**, **24ZP**, **26ZP, 27ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) boiska sportowe,

b) place gier i zabaw,

3) tereny 6ZP, 8ZP, 9ZP, jako parki uzdrowiskowe;

4) zakaz lokalizowania budynków;

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu.

§ 100. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **22ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) boiska sportowe,

b) place gier i zabaw,

c) tężnie solankowe wraz z infrastrukturą techniczną;

3) teren parku uzdrowiskowego;

4) zakaz lokalizowania budynków;

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 15% powierzchni terenu,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,15,

d) wysokość zabudowy: do 8,0 m,

e) geometria dachu: dach dowolny.

§ 101. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **25ZP** ustala się:

5) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

6) przeznaczenie dopuszczalne:

d) boiska sportowe,

e) place gier i zabaw,

f) amfiteatr;

7) teren parku uzdrowiskowego;

8) zakaz lokalizowania budynków;

6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu,

g) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu,

h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,2,

i) wysokość zabudowy: do 8,0 m,

j) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°.

§ 102. 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.

§ 103. 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, 59ZO** 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.

§ 104. 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**, **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) zachowanie istniejącej drogi leśnej na terenie 41ZL;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokości wież:

- na terenie 44ZL: 20 m,

- na pozostałych terenach: 25 m,

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.

§ 105. 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**, 1**6WS**, **17WS**, **18WS**, **19WS**, **20WS**, **21WS**, **22WS**, **23WS**, **24WS**, **25WS**, **26WS**, **27WS**, **28WS**, **29WS**, **30WS**, **31WS**, **32WS**, **33WS**, **34WS**, **35WS**, **36WS**, **37WS**, **38WS**, **39WS**, **40WS**, **41WS**, **42WS**, **43WS**, **44WS**, **45WS**, **46WS**, **47WS**, **48WS**, **49WS**, **50WS**, **51WS**, **52WS**, **53WS**, **54WS**, **55WS**, **56WS**, **57WS**, **58WS**, **59WS**, **60WS**, **61WS**, **62WS**, **63WS**, **64WS**, **65WS 66WS**, **67WS**, **68WS**, **69WS**, **70WS**, **71WS**, **73WS**, **74WS**, **75WS**, **76WS**, **77WS**, **78WS**, **79WS**, **80WS**, **81WS**, **82WS**, **83WS**, **84WS**, **85WS**, **86WS**, **87WS**, **88WS**, **89WS**, **90WS**, **91WS**, **92WS**, **93WS**, **94WS**, **95WS**, **96WS**, **97WS**, **98WS**, **99WS**, **100WS**, **101WS**, **102WS**, **103WS**, **104WS**, **105WS**, **106WS**, **107WS**, **108WS**, **109WS**, **110WS**, **111WS**, **112WS**, **113WS**, **114WS**, **115WS**, **116WS** 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**, 1**6WS**, **17WS**, **18WS**, **19WS**, **20WS**, **21WS**, **22WS**, **23WS**, **24WS**, **25WS**, **26WS**, **27WS**, **28WS**, **29WS**, **30WS**, **31WS**, **32WS**, **33WS**, **34WS**, **35WS**, **36WS**, **37WS**, **38WS**, **39WS**, **40WS**, **41WS**, **42WS**, **43WS**, **44WS**, **45WS**, **46WS**, **47WS**, **48WS**, **49WS**, **50WS**, **51WS**, **52WS**, **53WS**, **54WS**, **55WS**, **56WS**, **57WS**, **58WS**, **59WS**, **60WS**, **61WS**, **62WS**, **63WS**, **64WS**, **65WS 66WS**, **67WS**, **68WS**, **69WS**, **70WS**, **71WS**, **73WS**, **74WS**, **75WS**, **76WS**, **77WS**, **78WS**, **79WS**, **80WS**, **81WS**, **82WS**, **83WS**, **84WS**, **85WS**, **86WS**, **87WS**, **88WS**, **89WS**, **90WS**, **91WS**, **92WS**, **93WS**, **94WS**, **95WS**, **96WS**, **97WS**, **98WS**, **99WS**, **100WS**, **101WS**, **102WS**, **103WS**, **104WS**, **105WS**, **106WS**, **107WS**, **108WS**, **109WS**, **110WS**, **111WS**, **112WS**, **113WS**, **114WS**, **115WS**, **116WS** 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.

§ 106. 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 usługową – 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 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki,
- ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych).

Rozdział 6.
Tereny infrastruktury technicznej

§ 107. 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 30° 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - wodociągów;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) nakaz zachowania i uzupełnienia zieleni wysokiej;

4) nakaz ogrodzenia i oznakowania terenu;

a) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 109. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1W**, **10W**, **11W**, **13W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - wodociągów;

2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni terenu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu: 1W: 50% powierzchni działki budowlanej,

- dla pozostałych terenów: 90% powierzchni działki budowlanej;

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 30° 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) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

4) nakaz zachowania i uzupełnienia zieleni wysokiej;

5) nakaz ogrodzenia i oznakowania terenu.

§ 110. 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 30° 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).

§ 111. 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).

§ 112. 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.

§ 113. 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).

§ 114. 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.

§ 115. 1. 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;

g) wysokość zabudowy: do 6,0 m,

h) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55°,

i) 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).

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2OS dopuszcza się lokalizację budynków usług administracji publicznej.

§ 116. 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).

§ 117. 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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

3) parametry ulic powinny zostać spełnione, o ile będzie techniczna możliwość ich spełnienia

4) dla terenów 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG, 7KDG, 8KDG linie rozgraniczające w dotychczasowej szerokości pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenów 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG, 7KDG, 8KDG: przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,

6) dla terenów 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ:

a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,

b) co najmniej jednostronny chodnik,

c) lokalizację ścieżki rowerowej,

d) zachowanie istniejących drzew wzdłuż pasa drogowego, o ile nie kolidują z bezpieczeństwem ruchu pojazdów oraz pozostałymi zapisami planu;

7) dla terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL:

a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,

b) co najmniej jednostronny chodnik,

c) lokalizację ścieżki rowerowej;

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

a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,

b) co najmniej jednostronny chodnik;

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

10) dla terenów 4KDD i 7KDxs lokalizację placu do nawracania od strony drogi wojewódzkiej, zgodnie z rysunkiem planu;

11) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem § 13 pkt. 4.

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

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

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

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

§ 119. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW, 8KDW** 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – parking 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:

- dla terenu: 3KDWp, dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°,

- dla pozostałych terenów: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° 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 nadziemnych 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: **1KDWp**, **2KDWp**, **3KDWp**, **4KDWp**, **5KDWp**, **6KDWp**, **7KDWp**, **8KDWp**, **9KDWp**, **10KDWp**, **11KDWp**, **12KDWp** 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

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

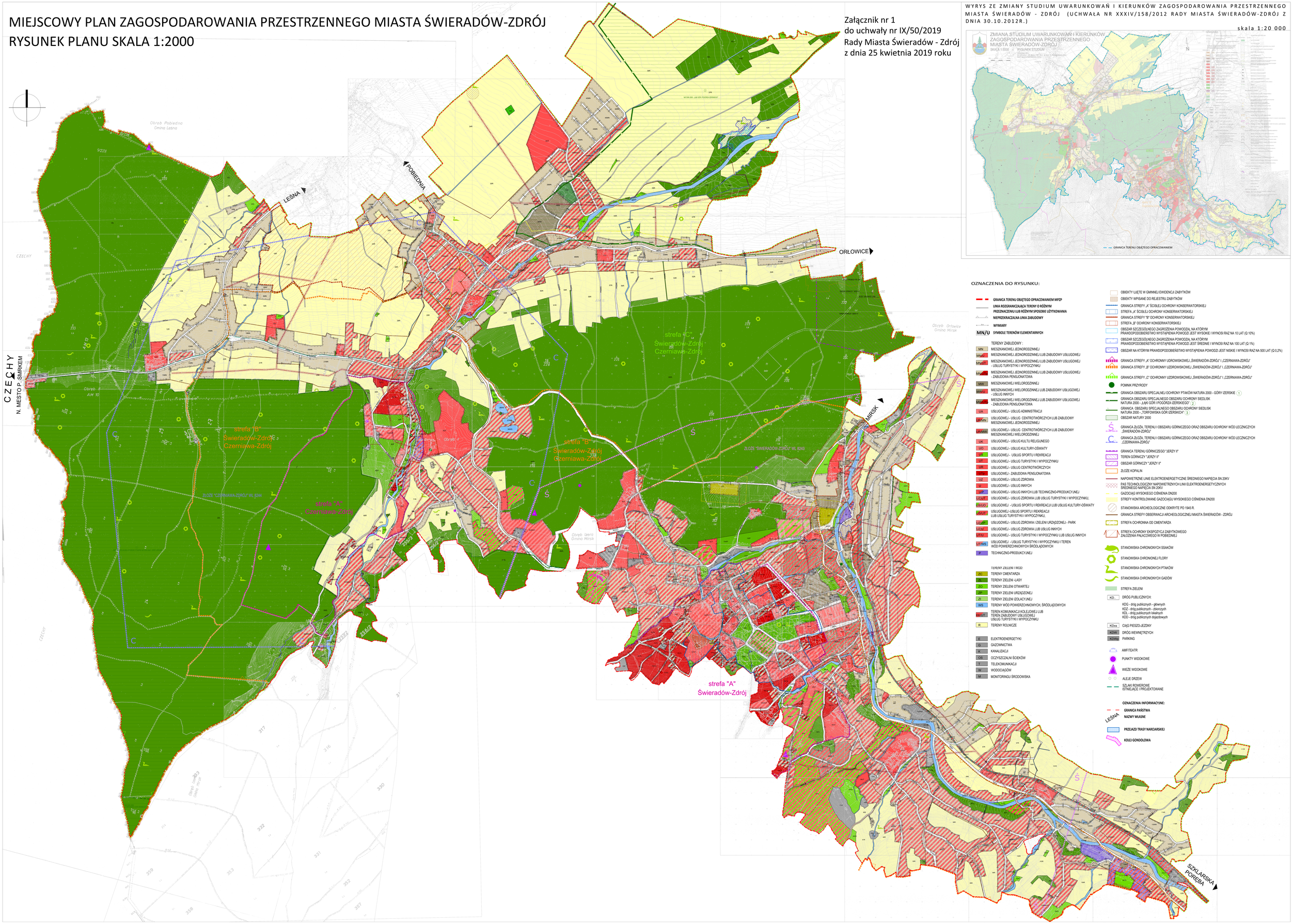
§ 122. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
J. Czaplińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000

Załącznik nr 1
do uchwały nr IX/50/2019
Rady Miasta Świeradów - Zdrój
z dnia 25 kwietnia 2019 roku



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

skala 1:20 000

OZNACZENIA DO RYSUNKU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY
- MN/U SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH

TERENY ZABUDOWY :

- MN MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNuU MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MNuUT MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
- MNuUP MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ - ZABUDOWA PENSJONATOWA
- MW MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWuU MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG INNYCH
- MWuUP MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ - ZABUDOWA PENSJONATOWA
- UA USŁUGOWEJ - USŁUG ADMINISTRACJI
- UCMN USŁUGOWEJ - USŁUG CENTROTWÓRCZYCH LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UCMW USŁUGOWEJ - USŁUG CENTROTWÓRCZYCH LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UK USŁUGOWEJ - USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UO USŁUGOWEJ - USŁUG KULTURY-OŚWIATY
- US USŁUGOWEJ - USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UT USŁUGOWEJ - USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
- UR USŁUGOWEJ - USŁUG CENTROTWÓRCZYCH
- UP USŁUGOWEJ - ZABUDOWA PENSJONATOWA
- UZ USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA
- U USŁUGOWEJ - USŁUG INNYCH
- UP USŁUGOWEJ - USŁUG INNYCH LUB TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
- UZuUT USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA LUB USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU,
- USuUO USŁUGOWEJ - USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY-OŚWIATY
- USuUT USŁUGOWEJ -USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU,
- UZuZP USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA I ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK
- UZuU USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA LUB USŁUG INNYCH
- UTuU USŁUGOWEJ - USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU LUB USŁUG INNYCH
- UTWS USŁUGOWEJ - USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU I TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- P TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

TERENY ZIELENI I WÓD:

- ZC TERENY CMENTARZA
- ZL TERENY ZIELENI -LASY
- ZO TERENY ZIELENI OTWARTEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH
- KuUT TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ LUB TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
- R TERENY ROLNICZE

- E ELEKTROENERGETYKI
- G GAZOWNICTWA
- K KANALIZACJI
- OŚ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- T TELEKOMUNIKACJI
- W WODOCIĄGÓW
- M MONITORINGU ŚRODOWISKA

- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY „A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA „A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA „B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
- OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0.2%)
- GRANICA STREFY „A" OCHRONY UDROWISKOWEJ „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ" I „CZERNIAWA-ZDRÓJ"
- GRANICA STREFY „B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ" I „CZERNIAWA-ZDRÓJ"
- GRANICA STREFY „C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ" I „CZERNIAWA-ZDRÓJ"
- POMNIK PRZYRODY
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 - GÓRY IZERSKIE (1)
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 - „ŁĄKI GÓR I POGÓRZA IZERSKIEGO" (2)
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 - „TORFOWISKA GÓR IZERSKICH" (3)
- OBSZAR NATURY 2000
- GRANICA ZLOŻA, TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO ORAZ OBSZARU OCHRONY WÓD LECZNICZYCH „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ"
- GRANICA ZLOŻA, TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO ORAZ OBSZARU OCHRONY WÓD LECZNICZYCH „CZERNIAWA-ZDRÓJ"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "JERZY II"
- TEREN GÓRNICZY "JERZY II"
- OBSZAR GÓRNICZY "JERZY II"
- ZŁOŻE KOPALIN
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 20KV
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 20KV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN200
- STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN200
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ODKRYTE PO 1945 R.
- GRANICA STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ
- STREFA OCHRONNA OD CMENTARZA
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO ZAŁOŻENIA PAŁACOWEGO W POBIEDNEJ
- STANOWISKA CHRONIONYCH SSAKÓW
- STANOWISKA CHRONIONEJ FLORY
- STANOWISKA CHRONIONYCH PTAKÓW
- STANOWISKA CHRONIONYCH GADÓW
- STREFA ZIELENI
- KD DRÓG PUBLICZNYCH:
  - KDG - dróg publicznych - głównych
  - KDZ - dróg publicznych - zbiorczych
  - KDL - dróg publicznych lokalnych
  - KDD - dróg publicznych dojazdowych
- KDxs CIĄG PIESZO-JEZDNY
- KDW DRÓG WEWNĘTRZYCH
- KDWp PARKING
- AMFITEATR
- PUNKTY WIDOKOWE
- WIEŻE WIDOKOWE
- ALEJE DRZEW
- SZLAKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA PAŃSTWA
- NAZWY WŁASNE
- PRZEJAZD TRASY NARCIARSKIEJ
- KOLEJ GONDOLOWA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/50/2019

Rady Miasta Świeradów-Zdrój

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ . 1

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 maja 2018 roku do 26 czerwca 2018 roku. Uwagi można było składać do dnia 11 lipca 2018 r. Następnie na skutek przyjętych uwag przedmiotowy projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 stycznia 2019 r. do 4 lutego 2019 roku. Uwagi można było składać do dnia 22 lutego 2019 r.

§ . 2

W ustawowym terminie w pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęły 44 pisma z uwagami. Część uwag została uwzględniona przez Burmistrza Świeradowa-Zdroju, w związku z tym po wprowadzeniu korekt przygotowano projekt do ponownego wyłożenia. Podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, w ustawowym terminie wpłynęły 52 pisma z uwagami. Podsumowując, Burmistrz Świeradowa-Zdroju nie uwzględnił 122 uwag z pierwszego wyłożenia i 118 uwag z drugiego wyłożenia. W związku z czym Rada Miasta Świeradów-Zdrój rozstrzygnęła o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

WYKAZ DO ZAŁĄCZNIKA NR 2

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

- *I wyłożenie do publicznego wglądu –*
- *projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 24 maja 2018 roku do 26 czerwca 2018 roku.*

Możliwość składania uwag do dnia 11 lipca 2018 r.-

Lp.	Data wpływu	Nazwisko i imię,	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów-	Uwagi

	uwagi	nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi		ści, której dotyczy uwaga	dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	12.06.2018	osoba prywatna	W związku z możliwością sugerowania zmian w projekcie Planu Przestrzennego Zagospodarowania Miasta Świeradów-Zdrój proszę o zmiany dotyczące następujących działek: 1.Działka nr arkusza mapy 5 nr działki 9/4 w poprzednim w poprzednim planie zagospodarowania została podzielona na część do zabudowy (przy drodze), a reszta pozostała jako część rolna. Działka ta jest położona w pobliżu kolei gondolowej w sąsiedztwie punktu antygrawitacyjnego i singletraków. Gdyby w zapisie uchwały pierwszego planu zagospodarowania nie został popełniony błąd, to dzisiaj byłaby w całości przekwalifikowana do zabudowy. Ktoś pisząc treść uchwały pomylił nr arkusza mapy z częścią numeru działki: zamiast napisać am 5 nr 9/4 to napisał am 4 nr 9/5. W drugim planie zagospodarowania poprawiono to, jednak z tą zmianą, że dwie trzecie obszaru pozostało gruntem rolnym. Proponuję tę część przekwalifikować na rekreacyjno-sportową. Tym bardziej, że na części terenu został zrobiony pumptrack, który cieszy wśród rowerzystów dużym powodzeniem, przyjeżdżają nawet z sąsiednich krajów. Pumptrack to takie ukształtowanie terenu, które pozwala, przy zachowaniu odpowiedniej prędkość, jeździć po pętli bez pedałowania. Jest to bardzo pomocny przy prowadzeniu szkoleń rowerowych. Takiej atrakcji nie ma w okolicy, a być może i województwie dolnośląskim; i na dodatek można korzystać z niego nieodpłatnie. Przekwalifikowanie części rolnej na rekreacyjno-sportową, pozwoliłoby na rozbudowę tego obiektu i wytyczenie dodatkowych dróg najazdowych. Całym przedsięwzięciem zajmuje się Fundacja Pomba, która finansuje to z własnych środków bez udziału finansowego wsparcia z zewnątrz. Całość nawiązuje do okolicznego krajobrazu i w niczym nie szpeci.	dz. nr 9/4, am.5, obr. II	7UT - teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 74R – tereny rolnicze		x	Uwaga częściowo uwzględniona – zmiana przeznaczenia na usługi sportu i rekreacji z wyłączeniem zabudowy kubaturowej.
			2.Działka arkusz mapy 5 nr działki 18 (1,02 ha). Jest to działka położona powyżej Centrum Edukacji Ekologicznej Izerska Łąka. Podobnie jak w poprzednim przypadku została podzielona na część do zabudowy na usługi turystyczne i mieszkaniowe a reszta pozostaje jako rolna. W związku z obecnie obowiązującą ustawą o obrocie gruntami	dz. nr 18, am. 3, obr. I	60R – tereny rolnicze 27MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej		x	Działka stanowi część zwartego kompleksu rolnego. Zmiana przeznaczenia może spowodować negatywne skutki dla

			rolnymi utrudnia to dysponowanie tym gruntem nie chciałbym go dzielić geodezyjnie na dwie części. Moja propozycja jest taka aby część rolną przekwalifikować na rekreacyjno-parkową, co będzie nawiązywać do założonego ogrodu przy Izerskiej Łące.		jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku			rolnictwa.
2.	04.06.2018	osoba prywatna	Proszę o wprowadzenie zmiany przeznaczenia użytkowania moich gruntów położonych w Świeradowie Zdroju przy ul. Leśnej 12 obręb ewidencyjny nr 6, księga wieczysta JG15/00006234/7, nr działek: 4/1; 4/2; 16/1; 16/2 przeznaczając w/w działki w całości pod zabudowę mieszkaniową, pensjonatową i usługi turystyczne. Dopuszczalna wysokość zabudowy dla budynku mieszkalno-usługowego do 5 kondygnacji nadziemnych.	dz. nr 4/1, 4/2, 16/1, 16/2 am.4, obr. VI	96 i 97MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 5 US – teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji		x	Niezgodność ze Studium. W studium przedmiotowe działki tylko częściowo przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową, pensjonatową i usługi turystyczne. Pozostała część działek to usługi sportu i rekreacji.
3.	8.06.2018	osoba prywatna	Wniosek do rozpatrzenia w zakresie uwag do projektu zmian w Miejskim Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Świeradów Zdrój w związku z jego publicznym wyłożeniem do wglądu. 1. Jako właściciele kompleksu działek o numerach: 3/3, 11/3, 3/13, 3/16, 3/17, 3/18 obręb 6 o łącznej powierzchni 12734 m^2, położonych w Świeradowie Zdroju powyżej ulicy Leśnej a w pobliżu ul. Głowackiego i Sobieskiego zwracamy się do pana Burmistrza z wnioskiem o dokonanie stosownych zmian w Miejskim Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Świeradów-Zdrój poprzez umieszczenie w Jednostce Urbanistycznej nr 99 MN/UT całego kompleksu naszych działek o nr 3/13, 3/16, 3/17, 3/18. Obecnie w MPZP cały ten teren liczący ponad 12000m2 jest przecięty linią podziału pomiędzy Jednostką Urbanistyczną nr 99 MN/UT i Jednostką Urbanistyczną 6 US. Oznacza to, że część naszych nieruchomości czyli działka nr 3/17 oraz ponad połowa działki nr 3/16 i około jedna trzecia działki 3/18 o łącznej powierzchni ok. 5000m2 została pozbawiona jakiejkolwiek możliwości zabudowy i została zakwalifikowana do terenów przeznaczonych pod nartostrady. Jednocześnie cały układ sąsiadujących działek oraz tereny ujęć wodnych należące do spółki Interferie SA oraz tereny leśne wyraźnie wskazuje, iż jest kompletnie niemożliwe wykorzystanie naszych nieruchomości do przebiegu planowanych przez Gminę Świeradów Zdrój nartostrad	dz. nr 3/3, 11/3, 3/13, 3/16, 3/17, 3/18 am. 4, obr. VI	99MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 6US - teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji		x	Uwaga uwzględniona częściowo. Zapisy Studium uniemożliwiają wprowadzenie na przedmiotowych nieruchomościach zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami turystyki. Natomiast możliwa jest zmiana przeznaczenia na usługi turystyki, i taką zmianę wprowadzono. Wyznaczono linie zabudowy.

			towarzyszących projektowanemu nowemu ośrodkowi narciarskiemu. Zwracamy również uwagę Pana Burmistrza na fakt, iż w Jednostce Urbanistycznej 6 US wyznaczyła Pan tereny pod zabudowę obiektami turystycznymi określając je nieprzekraczalną linią zabudowy, natomiast tereny należące do nas pozbawił Pan takiej możliwości. Wobec powyższego uważamy, że nasz wniosek jest zasadny. Obecna sytuacja uniemożliwia nam podjęcie jakichkolwiek działań inwestycyjnych na należących do nas nieruchomościach dlatego też wnosimy do Pana Burmistrza o pilną realizację naszych w/w wniosków.					
4.	4.06.2018	osoba prywatna	Proszę o zmiany w zapisie przestrzennego planu zagospodarowania miasta Świeradowa-Zdroju dotyczących mojej niezabudowanej nieruchomości położonej w Świeradowie - Zdroju przy ul. Stefana Batorego, w granicach działki 4/2 am 5 obr,IV oraz działki 3 am 5 obr.IV, którą otrzymam po dokonaniu zamiany gruntów z Gminą, polegających na ustanowieniu maksymalnego współczynnika zabudowy 75 % , a co za tym idzie maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 25 %. A także współczynnika intensywności zabudowy od 1,5 do 2,8. Nieruchomość moją przy ul. Stefana Batorego planuje zabudować obiektem handlowo -usługowym wielolokalowym. Teren ten ma nieforemny kształt (litera „L") i trudno ulokować na nim budynek. Do tego obiekt usługowy musi posiadać miejsca parkingowe dla klientów. Obecne współczynniki zabudowy nie umożliwiają mi wzniesienie obiektu, który w eksploatacji zwróciłby mi nakłady i umożliwiał mi ponosić odpowiednie podatki. Proszę także o umożliwienie mi zamieszkania w projektowanym budynku i w niewielkim stopniu umożliwienie utworzenia na najwyżej kondygnacji mieszkania.	Dz. nr. 4/2, 3 am 5 obr.IV	8UZ/UT – teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto zgodnie ze Studium powierzchnia biologicznie czynna (PBC) w granicach strefy uzdrowiskowej

								„A” wynosi minimum 65%.
5.	04.06.2018	osoba prywatna	Wnioskuje o dokonanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr. ewidencyjnym 11/1 obręb 6 am 9 położonej w Świeradowie Zdroju przy ulicy T. Kościuszki o powierzchni 2320 m2 Księga Wieczysta numer JG1 S/00031217 Zwracam się z prośba o przekształcenie przeznaczenia wyżej wymienionej działki i umożliwienie mi zabudowy działki większa ilością budynków. Obecnie na części działki rozpoczynam budowę domu mieszkalnego która zagospodaruje około 700 m2 powierzchni działki. Na pozostałej części działki chce prowadzić działalność turystyczna i w tym celu chce wybudować około 4 domków letniskowych całorocznych osadzonych bezpośrednio na gnicie bez fundamentu o powierzchni mieszkalnej około 50 m2 każdy. Całość inwestycji będzie przyjazna dla środowiska ogrzewanie domu jak i domków będzie elektryczne w oparciu o fotovoltaike własne źródło wody i kolektor ścieków. W przypadku dodatkowych pytań proszę o kontakt mailowy bądź telefoniczny. Obecnie przebywam w Świeradowie Zdroju przez najbliższe trzy miesiące.	Dz. nr. 11/1 am 9 obr. VI	94R – tereny rolnicze 107MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
6.	13.06.2018	osoba prywatna	W związku z możliwością przedstawienia propozycji zmian w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradowa- Zdrój, prosimy o wprowadzenie następującej zmiany dla działki nr 84 obręb IV am 9, o powierzchni 2949 m2 zaznaczone symbolem 4UR/MN, przy ulicy Sienkiewicza, działki nr 7 oraz 6/2 obręb IV am 9 o powierzchni łącznej 1968 m2 oznaczonej symbolem 3UR/MN przy ulicy Sienkiewicza w Świeradowie - Zdroju. Pierwsza działka tj. działka nr 84 obręb IV am 9, o powierzchni 2949 m2, zaznaczone symbolem 4UR/MN, przy ulicy Sienkiewicza ma 35 % powierzchni zabudowy i 15 m wysokości. Wnoszę o następujące zmiany: - 50 % powierzchni zabudowy - 17 m wysokości - dla dominatów nowo projektowanych wieżyczek do 26 m	Dz. nr. 84 am 9 obr. IV	4UR/MN – terenu zabudowy usługowej – usług centrotwórczych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana

			wysokości zwiększenie ilości kondygnacji naziemnych do 4 oraz możliwość wykorzystania poddasza użytkowego w ramach 5 kondygnacji naziemnej					wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto zgodnie ze Studium PBC w granicach strefy uzdrowiskowej „B" wynosi minimum 50%, co jest sprzeczne z wnioskowaną powierzchnią zabudowy na poziomie 50%.
			Druga działka tj. działka nr 7 oraz 6/2 obręb IV am 9 o powierzchni łącznej 1968 m2 oznaczonej symbolem 3UR/MN przy ulicy Sienkiewicza ma 20 % powierzchni - 50 % powierzchni zabudowy - 17 m wysokości - dla dominatów nowo projektowanych wieżyczek do 26 m wysokości zwiększenie ilości kondygnacji naziemnych do 4 oraz możliwość wykorzystania poddasza użytkowego w ramach 5 kondygnacji naziemnej Z uwagi na ochronę konserwatorską posiadanych przez nas działek oraz liczne zapisy w MPZP dotyczące dostosowywania formy nowo budowlanych obiektów do już istniejących, pragniemy zauważyć, że otaczająca nas zabudowa jest zdecydowanie wyższa niż 15 m. Obiekty "HOTEL KRYSZTAŁ", "HOTEL KRASICKI RESORT & SPA" posiadają ok. 18 m wysokości oraz dominaty wysokościowe w postaci wieżyczek. Chcielibyśmy nadmienić również, że przy obecnych wytycznych MPZP mamy ograniczone możliwości realizacji swoich zamierzeń związanych z budową nowego obiektu w naszym mieście. Zaproponowane przez nas zmiany nie tylko ułatwią nam	Dz. nr. 7, 6/2 am 9 obr. IV	4UR/MN – terenu zabudowy usługowej – usług centrotwórczych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia

			urzeczywistnienie naszego celu, jakim jest wybudowanie obiektu o wysokim standardzie ale również przyczynią się do upiększenia lokalnego krajobrazu poprzez nawiązanie nowo powstałej architektury do otaczających ją budynków. Ponadto zwracamy uwagę na budowane obiekty sąsiadujące z naszymi działkami, w których powierzchnia powstającego obiektu przy "HOTELU KRYSZTAŁ" wg. nas jest większa niż 40 % powierzchni zabudowy. W związku z przepisami ppoż oraz Sanepidu wysokość restauracji nie może być niższa niż 3,20m, mając na uwadze podwieszenie klimatyzacji, wentylacji, pomieszczenie to musi mieć wysokość nie mniejszą niż 4m.					i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto zgodnie ze Studium PBC w granicach strefy uzdrowiskowej „B" wynosi minimum 50%, co jest sprzeczne z wnioskowaną powierzchnią zabudowy na poziomie 50%.
7.	15.06.2018	przedsiębiorstwo	Korzystając z zapisów art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 tekst jednolity ze zmianami), wnosimy o dokonanie następujących zmian w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Świeradowa-Zdroju: Świeradów-Zdrój ul. Leśna 8, oznaczenie geodezyjne: działki nr 26 i nr 27, obręb VI (AM-1). Teren oznaczony jako 30UT: 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 turystki i wypoczynku; 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe; 3) lokalizację budynków jako wolnostojących; 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku; 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy: - dla terenów 14UT, 30UT - 35% powierzchni działki budowlanej, - dla terenów 17UT, 18UT- 30% powierzchni działki budowlanej,	Dz. nr 26 i nr 27, am. 1 obręb VI Dz. nr 26 i nr 27, am. 1 obręb VI	30UT – tereny zabudowy usługowej - usług turystki i wypoczynku;		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.

			- 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, 30UT - 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,				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto zgodnie ze Studium PBC w granicach strefy uzdrowiskowej „A” wynosi minimum 65%.
			c) intensywność zabudowy: - dla terenów 14UT, 30UT - 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,				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia.

			- dla pozostałych terenów - minimalna 0,01 - maksymalna 1,5					Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację:) 1) dla terenu oznaczonego symbolem 21UT, łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej kondygnacji, z zastrzeżeniem §20 ust. 2 pkt. 2; 2) dla terenu oznaczonego symbolem 21UT, łączników pomiędzy budynkami historycznymi o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej i drugiej kondygnacji; 3) dla terenu oznaczonego symbolem 30UT, łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej kondygnacji.	Dz. nr 26 i nr 27, am. 1 obręb VI	30UT – tereny zabudowy usługowej - usług turystki i wypoczynku;		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co

								znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto w zakresie łączników i form architektonicznych budynków położonych w zasięgu stref ścisłej ochrony konserwatorskiej zapisy planu były uzgadnianie z konserwatorem zabytków.
			Świeradów-Zdrój ul. Leśna 11, oznaczenie geodezyjne: działki nr 11, 40, 52/6, 52/7, obręb VI (AM-1). **Teren oznaczony jako 89MN/UT i 90MN/UT** 49. 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, 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 turystki i wypoczynku; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, b) budynki gospodarcze, c) budynki garażowe, d) budynki gospodarczo-garażowe; 3) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub	działki nr 11, 40, 52/6, 52/7, am. 5 obręb VI	89 i 90MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto w zakresie łączników i form architektonicznych

			w odrębnym budynku; 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy - dla terenów 56MN/UT i 64MN/UT, **89MN/UT, 90MN/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: - dla terenów: 106MN/UT, 107MN/UT i 109MN/UT budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m, - dla terenów: 106MN/UT, 107MN/UT i 109MN/UT budynku usługowego, mieszkalno-usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m, - dla pozostałych terenów: budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m, - dla pozostałych terenów: budynku usługowego, mieszkalno-usługowego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m, - budynku o przeznaczaniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m, e) geometria dachu: - dla terenów: 9MN/UT, 10MN/UT, 74MN/UT, 75MN/UT, 76MN/UT, budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, - dla pozostałych terenów: budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu-lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt. 2 lit. d), - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach 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,					budynków położonych w zasięgu stref ścisłej ochrony konserwatorskiej zapisy planu były uzgadnianie z konserwatorem zabytków.

			- pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: a) w zabudowie wolno stojącej: 2000 m2, b) w zabudowie bliźniaczej: 1000 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: 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, 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) dla terenu 64MN/UT lokalizację budynków służących działalności gospodarczej w granicy działki sąsiedniej w obrębie terenu; 4) mniejszą szerokość frontu działki niż 30,0m i 20,0m dla działek wydzielanych na zakończeniu dróg.					
			Świeradów-Zdrój ul. Kilińskiego , oznaczenie geodezyjne: działki nr 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5,10/6,10/7,10/8,10/9,10/10, obręb VI (AM-1). Teren oznaczony jako 6MW/UT 69. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW/UT, 2MW/UT, 4MW/UT, 5MW/UT,	Dz. nr 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5,10/6,10/7,10/8,10/9, 10/10, am. 2 obręb VI	6MW/UT – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia.

			6MW/UT, 7MW/UT, 8MW/UT ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług turystki 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 budynków wolnostojących; 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 - 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 17,0m, - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0m, e) geometria dachu: - dla terenów: 1MW/UT, 2MW/UT i 5MW/UT, budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, - dla pozostałych terenów: 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 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000m2. 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz		i wypoczynku			Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto zgodnie ze Studium PBC w granicach strefy uzdrowiskowej „A” wynosi minimum 65%.

			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. Tereny 30UT, 89MN/UT oraz 90MN/UT zlokalizowane są na skarpach o znacznym nachyleniu, budowa geologiczna to skała pokryta warstwą humusu, brak jest dużych skupisk drzew i co za tym idzie planowana rozbudowa infrastruktury usługowej nie będzie wiązała się z koniecznością wycinki drzew. Dodatkowo ze względu na znaczny spadek terenu konieczne jest rozwiązanie parkingów w formie tarasowej co skutkuje zwiększeniem zapotrzebowania na powierzchnię przeznaczaną pod funkcję parkingową (konieczność ograniczenia się do parkingów zlokalizowanych tylko po jednej stronie drogi dojazdowej). Duża popularność hotelu Biały Kamień skutkuje koniecznością rozwijania oferty i poszerzania zakresu świadczonych usług, co wymaga rozbudowy aktualnej bazy noclegowej i parkingowej, co z kolei skutkować będzie wzrostem zatrudnienia oraz wpływów dla Gminy.					
8.	22.06.2018	osoba prywatna	W związku z zamiarem prowadzenia inwestycji budowlanych i prowadzenia dalszej działalności we wskazanym powyżej kierunku na przedmiotowej działce o nr ew.3, 6, 10 zwracam się z prośbą o zmianę sposobu przeznaczenia terenu polegającą na ujednoliceniu zapisów dla całej nieruchomości. Wnosimy o nie wprowadzanie ograniczeń w sprawie podziału przedmiotowej nieruchomości, o nie wprowadzanie ograniczeń w sprawie minimalnej wielkości działki oraz o nie wprowadzanie ograniczeń dot. wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy oraz wysokości budynków. Prosimy o uwzględnienie zapisów oznaczonych symbolami: MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług, MN/UT - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki MN/UTp- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wskazana do funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej, Niniejsze działki posiadają dostęp do drogi publicznej jaką jest działka drogowa nr 1 będąca we władaniu Świeradowa Zdrój - ul. Strażacka. Zmiana zapisów planu polegająca na ujednoliceniu przeznaczenia w MPZP będzie stanowiła kontynuację tej funkcji pozwalając na pełne i logiczne wykorzystanie tego terenu. Usytuowanie nieruchomości oraz ukształtowanie terenu daje szerokie możliwości zabudowy oraz podziału. Łatwy dojazd, pełne nasłonecznienie działki, możliwość wytyczenia dróg wewnętrznych,	Dz. nr 3 ,6,10, am. 7, obręb II	46 I 47 MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 62 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Przeznaczenia w Studium uniemożliwiają ujednolicenia funkcji na przedmiotowych działkach. Ustalenia wskaźników urbanistycznych narzuca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

			łatwość rozbudowania infrastruktury stanowią bardzo poważne przesłanki do wprowadzenia zmian o które prosimy. Działanie takie pozwoli na zabudowę terenu ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji pensjonatowych, co znacząco wpłynie na atrakcyjność turystyczną naszego miasta i okolic, zwiększając ilość turystów i odprowadzanych do kasy gminy podatków. Za pozytywne rozpatrzenie wniosku umożliwiającego realizację powyższego zamierzenia poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego terenu , z góry dziękujemy.					
9.	26.06.2018	osoba prywatna	Sprawa dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 78 obręb 4 Świeradów -Zdrój Wnoszę prośbę o zmianę zapisu o powierzchni zabudowy działki z istniejącego 35 % do 55% oraz:	Dz. nr 78, am. III, obręb IV	64MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto zgodnie ze Studium powierzchnia zabudowy wraz dojazdami w granicach strefy uzdrowiskowej „B”

								wynosi maksymalnie 50%.
			2.Wyrażenie zgody na przesunięcie zabudowy na granicy działki				x	Z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego oraz dominującą zabudowę wolnostojącą w tym kwartale zabudowy, uwaga nie została uwzględniona.
			3.Dopuszczenie lokalizacji budynku na granicy działki				x	Z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego oraz dominującą zabudowę wolnostojącą w tym kwartale zabudowy, uwaga nie została uwzględniona.
			4.Zmniejszenie udziału powierzchni biologicznej czynnej do 30% (tereny zielone) Uzasadnieniem mojej prośby jest konieczność dostosowania zaplecza kuchennego do obowiązujących przepisów i ma bezpośredni wpływ na rozwój prowadzonej działalność gospodarczej na mojej posesji.				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co

								znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto zgodnie ze Studium PBC w granicach strefy uzdrowiskowej „B” wynosi minimalnie 50%.
10.	4.07.2018	osoba prywatna	Proszę o zmianę w wyłożonym Planie w zakresie przekształcenia działki 38 AM1 obręb 001 na działkę budowlaną. Działka ma powierzchnię 0,4087 ha, prowadzi do niej droga gminna od ul. Długiej, TAURON uzbroił działkę w prąd, jest ogrodzona. Uzasadnienie: Od 26 lat jestem w posiadaniu 5,5 ha terenów rolniczych w Świeradowie-Zdroju (w Czerniawie). Dotąd, z racji pracy zawodowej we Wrocławiu, działalność rolnicza ograniczała się do utrzymywania łąk w przyzwoitym stanie (coroczne karczowania i koszenia, dzięki którym udaje się zachować stanowiska 4 gatunków storczyków) i nie wymagała posiadania na mojej własności pomieszczenia mieszkalnego. Grunty zostały kupione „na starość", więc w związku z dojściem do wieku emerytalnego (w 2014) postanowiłem zakończyć w 2018 roku pracę w Dolnośląskim Centrum Onkologii i wykorzystać te 5,5 ha do celów rolniczych, w tym hodowli kóz i owiec. Taki zamiar ma także mój 33-letni syn Jakub. Aby to zrealizować, oczywiście potrzebujemy zamieszkać w Świeradowie-Zdroju. Myśleliśmy o zamieszkaniu w budynku niewymagającym pozwolenia na budowę (rekreacyjnym o powierzchni poniżej 35 m2), jednak Starosta Lubański nasze zgłoszenie odrzucił, sprzeciw uzasadniając Uchwałą Rady Miasta Świeradów-Zdrój o zakazie budowli kubaturowych na terenach R5. Uważam, że sytuacja ta narusza mój interes prawny oraz uprawnienia do dysponowania ziemią w celu realizacji planowanej inwestycji rolniczej, dlatego wnoszę o umożliwienie mi jej poprzez zgodę na wybudowanie pomieszczenia mieszkalnego.	Dz. nr. 38, am. 1, obręb I	5R – tereny rolnicze		x	Brak zgodności ze Studium.
11.	25.06.2018	osoba prywatna	Zwracam się z prośbą o przewidzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój na działce: Obr 3 am 3 nr 50 budynków rekreacji indywidualnej.	Dz. nr. 50, am. 3, obręb III	38MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Częściowo uwaga uwzględniona. Wydzielono fragment z przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi turystyki.

12.	04.07.2018	przedsiębiorstwo	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój obejmującego obszar Miasta Świeradów-Zdrój w granicach administracyjnych, w wyłączeniem działek Obr 6, am. 14, nr 23/1, 23/2 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, działając w imieniu i na rzecz ATM Inwestycje sp. z o.o., z siedzibą w Bielanach Wrocławskich niniejszym, na podstawie przepisów art. 18 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) składamy uwagi do ww. projektu wnosząc o wycofanie zakładanej zmiany dla nieruchomości stanowiącej działki gruntu oznaczone jako 26 i 35/2, obręb 4, Świeradów Zdrój, dla których ww. projekt w § 23 przewiduje zmiany m.in. w zakresie ograniczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy z dotychczas nieograniczonego dla całej nieruchomości na powierzchnię nie przekraczającą jej 10%, wysokości zabudowy do 20m i pięciu kondygnacji 15m i trzy kondygnacje, a także inne. W pierwszej kolejności zaznaczamy, że nie składaliśmy wniosku o dokonanie zmiany przeznaczenia naszej nieruchomości, a z naszej wiedzy również konserwator zabytków nie złożył żadnych uwag. Bez naszej wiedzy i bez jakiegokolwiek uzasadnienia poprzez zaproponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpić może zmiana, która w istotny sposób ingeruje w prawo własności związane z naszą nieruchomością. Takie działania noszą znamiona naruszenia przepisów art. 6 ustawy z dnia 27.03.2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 28 lutego 2013 r. II SA/Op 544/12 postulat uwzględnia w zagospodarowaniu przestrzennym wymagań prawa własności oznacza między innymi takie zagospodarowanie przestrzenne w zakresie funkcji danego terenu. Które umożliwi harmonijne, optymalne, w danym przypadku, warunki korzystania z prawa własności nieruchomości. Nieruchomość nabyliśmy, po uchwaleniu przez Radę Gminy aktualnego, obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który dawał nam możliwości jej zagospodarowania, w szczególności związane z nieograniczoną nieprzekraczalną linią zabudowy oraz dopuszczalną wysokością zabudowy. Decyzję o zakupie nieruchomości, a także remoncie Willi Marzenie i budynku oficyny podjęliśmy w oparciu o założenia biznesowe, które przewidywały powstanie dodatkowych pokoi hotelowych, sali konferencyjnej, basenu i parkingu podziemnego dla gości. Nasze założenia nie zaburzały historycznego charakteru terenu wokół Willi Marzenie, a jedynie podnosiły jego atrakcyjność dla gości,	Dz. nr. 26 i 35/2, am. 5, obręb IV	1UT/U – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych		x	Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadzono linie zabudowy, zgodnie z obowiązującym planem. Niemniej jednak z uwagi na uzgodnienia z Ministrem Zdrowia oraz Konserwatorem Zabytków, wskaźniki urbanistyczne i parametry pozostały bez zmian.

			z równoczesnym uwzględnieniem naszych planów ekonomicznych. Przy zaproponowanym układzie linii zabudowy oraz innych zmienionych parametrach nie jest możliwe zrealizowanie żadnego z tych założeń. Dodatkowo, mając powyższe na uwadze, nie ulega wątpliwości, że zaproponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowodują, iż korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone i w związku z powyższym będziemy zmuszeni do wystąpienia do Gminy z roszczeniami, które wynikają z przepisów art. 36 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.).					
13.	04.07.2018	przedsiębiorstwo	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój obejmującego obszar Miasta Świeradów-Zdrój w granicach administracyjnych, w wyłączeniem działek Obr 6, am. 14, nr 23/1,23/2 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, działając w imieniu i na rzecz ATM Inwestycje sp. z o.o., z siedzibą w Bielanach Wrocławskich niniejszym, na podstawie przepisów art. 18 ustawy z dnia 27.03 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.), składamy uwagi do ww. projektu wnosząc o wyodrębnienie z jednostki planistycznej 1UT/U nowej jednostki planistycznej ze zwiększoną powierzchnią zabudowy, o parametrach takich jak sąsiadująca od południa jednostka planistyczna 12UTp. W załączeniu prz3esyłamy poglądowy załącznik graficzny.	Dz. nr. 26, am. 5, obręb IV	1UT/U – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych		x	Uwaga częściowo uwzględniona. Zmieniono przeznaczenie na UTp. Niemniej jednak z uwagi na uzgodnienia z Ministrem Zdrowia oraz Konserwatorem Zabytków, wskaźniki urbanistyczne nie zostały zwiększone.
14.	5.07.2018	osoba prywatna	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego chciałbym wnieść uwagi dot. działki nr 3, obr 4, am 4 położonej przy ul. Słonecznej. W zawiązku z planowaną budową domu na powyższej działce zwracam się z prośbą o przesunięcie obowiązującej linii zabudowy w odległości od ul. Słonecznej z zaplanowanych 6 metrów do 4 metrów oraz zwężeniu ul Słonecznej z 10 metrów do 6 metrów. Ul Słoneczna jest tylko drogą dojazdową do mojej działki oraz do posesji usytuowanej przy ul Słonecznej 1 i jest droga o bardzo niskim natężeniu ruchu. Po za tym na mojej działce stał kiedyś dom , który był usytuowany znacznie bliżej ul Słonecznej niż planowane 6 metrów. Do pisma dołączam mapę z aktualną linią zabudowy.	Dz. nr. 3, am.4, obręb IV	66MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku		x	Z uwagi na duży potencjał inwestycyjny tego terenu i możliwy w przyszłości zwiększony ruch komunikacyjny należy zachować szerokość w liniach rozgraniczających drogi klasy dojazdowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, t.j. 10,0m.
15.	9.07.2018	osoba prywatna	1.**Działka 13/5 oznaczenie 23UTp** § 1. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów	Dz. nr 13/5 am 1, obr. VI	23UTp – teren zabudowy usługowej –		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest

			oznaczonych symbolami: 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp, 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 19UTp, 20UTp, 21UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp, 25UTp, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - zabudowa pensjonatowa; 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, inne usługi nieuciążliwe, 3) lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej; 4) lokalizację budynków jako wolnostojących; 5)lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku; 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy: - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: 30% powierzchni działki budowlanej, - dla pozostałych terenów: 35% powierzchni działki budowlanej, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: - dla wszystkich terenów: 65% powierzchni działki budowlanej, c) intensywność zabudowy: - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: minimalna 0,01 -maksymalna 1,80, - dla terenów 15UTp. 23UTp: minimalna 0,01 - maksymalna 1,5, - dla terenów 21UTp, minimalna 0,01 -maksymalna 1,75, - dla terenów 6UTp, l0UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp,: minimalna 0,01 -maksymalna 2,1, - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 - maksymalna 1,40, d) wysokość zabudowy dla terenów 4UTp, 5UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 14UTp, 19UTp, 20UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp: - budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do trzech kondygnacji nad¬ ziemnych tj. do 12,0 m, e) wysokość zabudowy dla terenów 13UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 25UTp,: - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0m, - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m, f) wysokość zabudowy dla terenów 6UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp: budynku o przeznaczeniu podstawowym i budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 20,0 m, g) wysokość zabudowy dla terenów 23 UTp: budynki o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do czterech		zabudowa pensjonatowa			uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.

			kondygnacji tj. 15.0m h) wysokość zabudowy dla terenu 21 UTp: - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do sześciu kondygnacji nadziemnych: do 21,0m, - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m, i) geometria dachu: - dla terenów: 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 20UTp i 24UTp: dach stromy,					
			2. Działka nr 14/2 -oznaczenie 3US §26 § 3. 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 (takie 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, e) obiekty infrastruktury technicznej; f) hotele i pensjonatu g) Usługi turystyki i wypoczynku 3) lokalizację budynków jako wolnostojących; 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10 40% powierzchni terenu, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85 40% powierzchni terenu, c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 - maksymalna 0,5 2,0, d) wysokość zabudowy: - budynku a 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: dach stromy dwu- lub wielospadowy	Dz. nr 14/2, am 1, obr. VI	3US – tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.

			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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych; 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m2. 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 3US dopuszcza się stosowanie form współczesnej architektury, wynikających z uwarunkowań technologicznych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem sportów zimowych.					
16.	9.07.2018 11.07.2018	osoba prywatna	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego chciałbym wnieść uwagi dotyczące ul. Słonecznej. Ulica Słoneczna według planu zagospodarowania jest szerokości 10m a linia zabudowy Gm. Jako, że jest ona tylko drogą dojazdową (obecnie o szerokości 3,30m) do posesji Słoneczna 1 i sąsiedniej działki nr 3 obręb 4 - proponuję zwęzić ją do szerokości 4 m lub 4,5m tak jak główną ulicę Strumykową (obecnie o szerokość 4,5m), z którą się krzyżuje i zmniejszyć linię zabudowy do 4 m.	Dz. nr 3, 11 am 4, obr. IV	66MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 67KDD – tereny komunikacji – dróg publicznych dojazdowych		x	Z uwagi na duży potencjał inwestycyjny tego terenu i możliwy w przyszłości zwiększony ruch komunikacyjny należy zachować szerokość w liniach rozgraniczających drogi klasy dojazdowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, t.j. 10,0m.
17.	10.07.2018	przedsiębiorca	Spółka Lama Gold Europę Sp. z o.o. Sp.k. będąca właścicielem działek nr 24 oraz 22/5 AM-1, obręb 6 Świeradów-Zdrój (w MPZP teren oznaczony jako 25UTp) wnosi o dokonanie zmian w MPZP dla tych działek polegających na: -zmianie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 50%	Dz. nr 22, 22/5 am 1, obr. VI	25UTp - teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie

								w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto zgodnie ze Studium PBC w granicach strefy uzdrowiskowej „A” wynosi minimalnie 65%.
			-zmianie intensywności zabudowy do maksymalnej do 2,1				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu

								z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			-zmianie wysokości zabudowy dla terenów 25UTp dla budynków o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym do pięciu kondygnacji naziemnych tj. do 20,0m.				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto maksymalna wysokość dopuszczona w Studium to 17,0m.
18.	9.07.2018	osoba prywatna	Nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie działką: Obr 3, am. 5, nr 5 położonej przy Rolniczej 8 w Świeradowie-Zdroju. Dotyczy zmiany z terenu zielony-las na teren rolniczy. Działkę nabyłam od Państwa Dulińskich już w postaci łąki, terenu rolniczego a nie lasu. Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego widnieje jako teren zielony-las. Przekształcenie tego terenu na teren	Dz. nr 5 am 5, obr. III	21ZL – tereny zieleni - lasy		x	Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

			rolniczy, jest ważne dla mnie podczas składania wniosków do ARiMR w którym oświadczam, że uprawiam pole a nie las . Proszę o pozytywne rozpatrzenie Mojego wniosku.					przestrzennego. ZL w Studium.
19.	9.07.2018	osoba prywatna	Nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie działką: Obr 3, am. 5, nr 11 położonej przy Rolniczej 8 w Świeradowie-Zdroju. Dotyczy zmiany przeznaczenia z terenu rolniczego na mieszkaniowej jednorodzinnej. Ułatwiło by to Mojemu Rodzeństwu wybudowanie domu jednorodzinnego i pozostania w miejscowości Świeradów-Zdrój która i tak się wyludnia z roku na rok. Obecnie sytuacja na rynku nieruchomości, gruntów nie jest korzystna cenowo do pozostania w tej miejscowości w porównaniu z innymi gminami. Takie przekształcenie zachęciło by bardzo do pozostania i osiedlenia się na stałe w Gminie Świeradów-Zdrój. Proszę o pozytywne rozpatrzenie Mojego wniosku.	Dz. nr 11 am 5, obr. III	60R – tereny rolnicze		x	Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. R w Studium.
20.	9.07.2018	osoba prywatna	Nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie działką: Obr 3, am. 5, nr 4 położonej przy Rolniczej 8 w Świeradowie-Zdroju. Dotyczy zwiększenia terenu mieszkaniowego jednorodzinnego na tej działce. Obecnie na planie zagospodarowania przestrzennego, cześć obiektów gospodarczych przy budynku mieszkalnym, stoi na terenie rolniczym, co ogranicza mi możliwość ich modernizacji. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnił tych obiektów wybudowanych jeszcze przed powstaniem planu z przyczyn mi nie znanych. Zwiększenie terenu mieszkaniowego jednorodzinnego w górna cześć działki nr 4 i wciągnięciu obecnych budynków na taki teren. Pozwoliło by mi na całkowita modernizacje obecnych budynków gospodarczych. Polegającej na wybudowaniu nowego obiektu w obrębie obecnych budynków po ich wyburzeniu, co nie jest możliwe na terenach rolniczych. Przy składaniu wniosku na budowę obiektu. Proszę o pozytywne rozpatrzenie Mojego wniosku.	Dz. nr 4 am 5, obr. III	37MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 63R – tereny rolnicze		x	Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. R w Studium.
21.	9.07.2018	przedsiębiorstwo	Zwracam sie z prośbą o wprowadzenie zmiany zapisów w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów Zdrój dla dz. nr 32/3 obr.4 przy ul. Sienkiewicza. Mianowicie obecnie podstawowa funkcja terenu to 15UTp tj tereny zabudowy usługowej - zabudowa pensjonatowa. Wnoszę o zmianę na; - MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 75% na 65% Wniosek swój motywuję tym, iż w pobliżu działki znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej. Inwestor - właściciel działki pragnie wybudować budynek mieszkalny wielorodzinny z mieszkaniami o niewielkich powierzchniach, dostępnych dla ludności Świeradowa Zdroju.	Dz. nr 32/3 am 9, obr. IV	15UTp - teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa		x	Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. UP w Studium.
22.	10.07.2018	osoba prywatna	Zgodnie z art. 18 ust. I ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 tekst	Dz. nr 20 am 9,	6UT - tereny zabudowy		x	Brak zgodności z obowiązującym

			jednolity ze zmianami), zwracamy się z prośbą o zmianę warunków zabudowy dla działek nr 20 am. 7 obr. 2 (ul. Izerska, Czerniawa Zdrój) i 21 am. 7 obr. 2 (ul. Spokojna, Czerniawa Zdrój) z UT na MN/UT (ewentualnie tylko MN) Na w/w działkach planujemy budowę dwóch rodzinnych domów mieszkalnych. Nie przewidujemy tam świadczenia usług turystyki. Dziękujemy za pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.	obr. II	usługowej - usług turystki i wypoczynku			Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. UT w Studium.
23.	10.07.2018	osoba prywatna	Zgodnie z art. 18 ust. I ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 tekst jednolity ze zmianami), zwracamy się z prośbą o zmianę warunków zabudowy dla działek nr 23, 24, 25, 26 am. 7 obr. 2 oraz dz nr. 32 am. 7 obr. 2 MN/UT na MN, czyli podobnie jak działki od strony północnej przy ulicy Spokojnej – np. dz. nr. 24, 25, 26/1 26/2. W/w działki leżą na bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 (często pojawiają się tutaj sarny, zające, dziki). W prowadzenie UT na w/w działkach zuboży przyrodniczo to miejsce, a ponadto zwiększony ruch samochodowy, wynikający z ewentualnego funkcjonowania obiektów typu pensjonat, hotel, apartamentowiec na ul. Spokojnej (jest to ul. kręta, wąska), będzie stanowił zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców.	Dz. nr 23, 24, 25, 26, 32 am 9, obr. II	48 i 50MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku		x	Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. UT w Studium.
24.	10.07.2018	osoba prywatna	1. Działka 13/5 oznaczenie 23UTp §30 § 1.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp 9UTp, l0UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp, 14UTp, 15UTp, 16UTP, 17UTp, 18UTp, 19UTp, 20UTp, 21UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp, 25UTp, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - zabudowa pensjonatowa; 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, inne usługi nieuciążliwe, 3) lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej; 4) lokalizację budynków jako wolnostojących; 5) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku; 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy: - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: 30% powierzchni działki budowlanej, - dla pozostałych terenów: 35% powierzchni działki budowlanej, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: - dla wszystkich terenów: 30 65% powierzchni działki budowlanej, c) intensywność zabudowy:	Dz. nr 13/5 am 1, obr. VI	23UTp - teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co

			- dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: minimalna 0,01 -maksymalna 1,80, - dla terenów 15UTp: minimalna 0,01 -maksymalna 1,5, - dla terenów 21UTp, 23UTp minimalna 0,01 - maksymalna 1,75, - dla terenów 6UTp, 10UTp, Tp, 12UTp, 13UTp,: minimalna 0,01 - maksymalna 2,1, - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 - maksymalna 1,40, d) wysokość zabudowy dla terenów 4UTp, 5UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 14UTp, 19UTp, 20UTp,22UTp, 23UTp, 24UTp:					znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			- budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m, e) wysokość zabudowy dla terenów 13UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 25UTp,: - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m, - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m, g) wysokość zabudowy dla terenów 23UTp budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do czterech kondygnacji tj. 15m f) wysokość zabudowy dla terenów 6UTp, l0UTp, 1 lUTp, 12UTp: budynku o przeznaczeniu podstawowym i budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 20,0 m, h) wysokość zabudowy dla terenu 21 UTp: - 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, i) geometria dachu: - dla terenów: 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 20UTp i 24UTp: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 55 , przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, - dla pozostałych terenów: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia poła¬ ci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, j) wykończenie zewnętrzne budynków: - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych, - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka,	Dz. nr 13/5 am 1, obr. VI	23UTp - teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa		x	

			łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m2					
			2. Działka nr 4/5 i 4/6 -oznaczenie 2US/UT §25 § 2.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 2US/UT ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług sportu i rekreacji i lub usług turystki i wypoczynku (teren toru saneczkowego oraz obiektów i urządzeń towarzyszących) 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) zabudowa związana z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń sportów zimowych, b) elementy sieciowe dla systemu naśnieżania (takie 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 wolnostojących; 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku; 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 25% powierzchni działki budowlanej, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45 50% powierzchni działki budowlanej, c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 - maksymalna , 0.75 2.1, d) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. do 10,0m, do pięciu kondygnacji naziemnych, tj. 20m. 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,	Dz. nr 13/5 am 1, obr. VI	23UTp - teren zabudowy		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.

			- pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych, 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m2.					
			3. Działka nr 14/2 -oznaczenie 3US §26 §3.1. 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 (takie jak: przewody powietrzne, wodne, kanalizacyjne, kable energetyczne), c) wyciągi narciarskie oraz elementy służące bezpieczeństwo! narciarzy (takie jak: bariery i siatki ochronne), d) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe, e) obiekty infrastruktury technicznej; f) hotele i pensjonaty g) Usługi turystyki i wypoczynku 3) lokalizację budynków jako wolnostojących; 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10 40%powierzchni terenu, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85 40% powierzchni terenu, c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,5 2,0 d) wysokość zabudowy: - budynku o przeznaczeniu podstawowym do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,,	Dz. nr 14/2 i 4/6 am 1, obr. VI	3US – teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji 26UTp - teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0m. c) 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;	Dz. nr 14/2 i 4/6 am 1, obr. VI	3US – teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji 26UTp - teren zabudowy usługowej –		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał

			stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych, - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych; 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m2. 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 3US dopuszcza się stosowanie form współczesnej architektury, wynikających z uwarunkowań technologicznych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem sportów zimowych.		zabudowa pensjonatowa			uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
25.	10.07.2018	przedsiębiorstwo	2) posadowienia budynków na słupach; punktowe fundamenty nie spowodują uszczelnienia podłoża oraz nie zaburzą spływu wód w pokrywach zwietrzelin	teren uzdrowisk „Czerniawa-Zdrój” i „Świeradów-Zdrój”	-		x	Proponowane zapisy wykraczają poza władztwo planistyczne Gminy.
			3) odkrywki pod te fundamenty należy wykonywać sukcesywnie, tak by równoczesne odkrycie podłoża było jak najmniejsze oraz by jak najmniej naruszyć naturalną strukturę gleb i zwietrzelin; materiał z wykopów należy zabezpieczyć przed rozmywaniem i osunięciami;		-		x	Proponowane zapisy wykraczają poza władztwo planistyczne Gminy.
			4) żadne instalacje w zasadzie nie mogą być umieszczane w wykopach; niedopuszczalne jest wykonanie drenażu budynku i drogi dojazdowej do niego;		-		x	Proponowane zapisy wykraczają poza władztwo planistyczne Gminy.
			5) wszelkie wody i ścieki z budynku i jego otoczenia powinny być odprowadzone za położoną poniżej działek drogę jezdną i stamtąd sprowadzone do oczyszczalni ścieków;		-		x	Uwaga częściowo uwzględniona – obecne zapisy regulują odprowadzanie wód deszczowych i ścieków
			6) ewentualne tarasy parkingów nie mogą być formowane poprzez wybieranie materiału ze stoku; niedopuszczalne jest odsłanianie skał		-		x	Proponowane zapisy wykraczają poza

			podłoża, dlatego też tarasy te powinny być nadsypywane;					władztwo planistyczne Gminy.
			7) zalecane jest założenie geomembrany pod formowanymi nasypami parkingów, dróg dojazdowych i in. Z uwagi na powyższe, oprócz obowiązków opisanych powyżej, celowe jest także wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisów o konieczności konsultacji ze Spółką wszelkich prac ziemnych, które będą planowane w obrębie obszaru górniczego Świeradów i Czerniawa, a w szczególności na działkach o numerach: 4/2, 3, 9/2, 14, 10/3, 11/2, 11/7, 11/3, 12, 11/4,11/5, 11/6, 40, 43, 33/269, które znajdują się w sąsiedztwie ujęć wód leczniczych (w załączeniu mapa z lokalizacją ujęć Świeradowa Zdroju).		-		x	Proponowane zapisy wykraczają poza władztwo planistyczne Gminy.
26.	10.07.2018 16.07.2018	osoba prywatna	W związku z obwieszczeniem Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój obejmującego obszar Miasta Świeradów-Zdrój w granicach administracyjnych, z wyłączeniem działek obr 6, am. 14, nr 23/1, 23/2, działając w imieniu Pani Elżbiety Filipiak będącej właścicielem nieruchomości przy ul. Parkowa, dz. nr ewid, 55, obr. 4 arkusz 9 (KW JG1S/00026310/0), składam następujące uwagi do projektu planu: Uwagi do ustaleń ogólnych projektu planu, dział I: 1. § 3 ust. pkt 9 - Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o 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; § 3 ust. pkt 9 - wnoszę o zmianę ww. zapisu poprzez podwyższenie parametru przeznaczenia dopuszczalnego do co najmniej 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlane.	Dz. nr. 55, am. 9, obr. IV	ustalenia ogólne, 18UTp – teren zabudowy7 usługowej – zabudowa pensjonatowa		x	Udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym regulują przepisy odrębne.
			Wnoszę o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie, że w sytuacji budowy odrębnego budynku dla usług dopuszczalnych cały budynek może zostać przeznaczony na funkcję dopuszczalna a nie jedynie część.				x	Udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym regulują przepisy odrębne.
			3. § 6 ust 1. pkt d) W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1)				x	Zapis zastosowany w planie jest czytelny

			ustala się: d) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń, h) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zmiany konfiguracji terenu do 3,0m, § 6 ust. 1 pkt d) - wnoszę o zmianę zapisu poprzez wskazanie: zachowanie i ochrona zieleni wysokiej o ile jest to możliwe i właściwe ze względu na strukturę i walor gatunkowy zieleni, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń,					i jednoznaczny. Ponadto został on uzgodniony m.in. z Ministrem Zdrowia, Ministrem Środowiska i Konserwatorem Zabytków.
			4. §7 ust 1. pkt a, c, d, e, W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: 1. w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu: a) zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych i kompozycje zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów, chodników; cieki i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń), § 7 ust. 1 pkt a) -wnoszę o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie konieczności zachowania układu w zakresie zieleni, ale jedynie dla cennych gatunków zieleni wysokiej. Samosieiki, które są stare ale nie przedstawiają żadnej wartości gatunkowej oraz nie nawiązują do zieleni historycznej powinny być usuwane w sytuacji kolizji z przyszłą zabudową oraz w celu uporządkowania działki.	Dz. nr 55, am. 9 obr. 4	18UTp - teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa		x	Zapisy te zostały uzgodnione z Konserwatorem Zabytków.
			b) dążenie do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu urbanistycznego, § 7 ust. 1 pkt b) - wnoszę o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie, że zapis dotyczy jedynie od-tworzenia elementów istniejącego na terenie zespołu urbanistycznego i nie dotyczy odtwarzania historycznych a nieistniejących już obiektów,				x	Zapisy te zostały uzgodnione z Konserwatorem Zabytków.
			d. nawiązanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, opracowania elewacji, kolorystyki, gabarytów i linii zabudowy, a w szczególności technologii i systemów	Dz. nr 55, am. 9 obr. 4	18UTp - teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa		x	Zapisy te zostały uzgodnione z Konserwatorem Zabytków.

			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), do-puszcza się wykonanie ganków, galerii, wykuszy oraz dopuszcza się wykonanie oranżerii na terenie 3UR, § 7 ust. 1 pkt c) - wnoszę o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie, że możliwym jest wykonywanie nowych obiektów oraz odtworzeni elementów obiektów istniejących z wykorzystaniem powszechnie stosowanych technologii budowy jak konstrukcja żelbetowa. Obecny zapis jest nieprecyzyjny i czytając go literalnie wymusza na inwestorach dodatkowe koszty użycia innych technologii budowy niż współcześnie powszechnie stosowanych. Wnoszę również o dopisanie możliwości używania jako materiałów budowlanych również dużych przeszkleń na konstrukcjach drewnianych, aluminiowych, metalowych itp.					
			5. § 9 ust. 1 pkt g 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: g. dostęp do terenu zgodnie z §13 pkt 5, § 9 ust. 1 pkt g-wnoszę o doprecyzowanie zapisu o wskazanie, że ustala się dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5 z wyjątkiem działek objętych szczegółowymi zapisami dla terenów w tym zakresie.				x	
			6. §13 ust. 6, 7 i 8 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 2) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie jednorodzinnej, b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie wielorodzinnej, c) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m2 powierzchni użytkowej w za-budowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp., przy czym minimalnie 1 miejsce postojowe, d) 36 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących dla klientów w zabudowie usługowej typu	Dz. nr 55, am. 9 obr. 4	18UTp - teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa		x	Ustalony normatyw parkingowy jest powieleniem ustaleń z obowiązującego planu miejscowego (Uchwała nr V/25/2015 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 4 lutego 2015r.). Jednocześnie taki normatyw parkingowy eliminuje problem pozostawiania pojazdów w pasie

			obiekt gastronomiczny, kina, teatry, itp e) 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących w obiektach obsługi masowej typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp., f) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 apartament lub pokój gościnny w budynkach usługowych - usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu, g) 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej, h) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych. 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 Czerniawa - 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, § 13 ust. 6 pkt h -wnoszę o doprecyzowanie zapisu o wskazanie, że dla obiektów wielofunkcyjnych jest konieczność podania sumarycznej liczby stanowisk postojowych z wyjątkiem obiektów, dla których liczba miejsc postojowych została wskazana w §13 ust. 8 (szpitale uzdrowiskowe, sanatoria uzdrowiskowe, i pensjonaty)					drogi publicznej i jest on optymalny dla tak turystycznej miejscowości jak Świeradów-Zdrój
			§ 13 ust. 8 - wnoszę o doprecyzować zapisu o wskazanie, że dla budynków posiadających mnogość funkcji usługowych, w tym usługi pensjonatowe, maksymalna ilość miejsc parkingowych wynika z łącznej ilości miejsc parkingowych wskazanych w pkt a i b.				x	Zapis zastosowany w planie jest czytelny i jednoznaczny. Ponadto został on uzgodniony z zarządcami dróg.
			II. Uwagi do ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów: dotyczy działki nr ewid. 55, obr. 4, arkusz 9, przy ul. Parkowa 7. § 30 ust 1. 1/1/ zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11Tp, 12UTp, 13UTp, 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 19UTp, 20UTp, 21UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp, 25UTp, ustala się: 1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa	Dz. nr 55, am. 9 obr. 4	18UTp - teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa		x	Obecne przeznaczenie i nazewnictwo jest zgodne ze Studium i nie wymaga korekty.

			usługowa - zabudowa pensjonatowa; § 30 ust. 1 pkt 1 - Z uwagi na pojawiające się w odrębnie w projekcie planu usługi pensjonatowe oraz usługi turystyki i wypoczynku a także usługi turystyki i rekreacji jak hotel, pensjonat, dom wczasowy (akapit o miejscach postojowych) wnoszę o zmianę podstawowego przeznaczenia terenu na „teren usług turystyki i wypoczynku, przez które rozumie się m.in. pensjonat, hotel, dom wczasowy".					
			3. lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej; § 30 ust. 1 pkt 3 -wnoszę o całkowite wykreślenie zapisu. W obecnie obowiązującym planie nie było takiego zapisu. Powyższy zapis, aby wykorzystać w pełni działkę, wymusza albo budowanie jednego bardzo dużego budynku, co zaburza ład urbanistyczny terenu (zabudowa willowa) albo podział działek, co wiąże się z dodatkowymi procedurami administracyjnymi i niepotrzebnym odwlekaniem rozpoczęcia budowy.				x	Wprowadzone obostrzenie jest wprowadza ład przestrzenny i harmonię. Zapis ten jest zgodny z przepisami.
			Proszę o pozostawienie, jak w obowiązującym planie, zapisów o sytuowaniu budynków wolnostojących z dodaniem łączników pomiędzy budynkami o wysokości do jednej kondygnacji na poziomie parteru lub piętra tak jak w obecnie obowiązującym planie. Zapis taki znajduje się również w projekcie planu dla działek 6UTp,10UTp, 18UTp itd.				x	Zapisy te zostały uzgodnione z Konserwatorem Zabytków.
			5. lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku; 6. w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy: - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: 30% powierzchni działki budowlanej, § 30 ust. 1 pkt 6a -wnoszę o zmianę parametru powierzchni zabudowy dla działki i podwyższenie do 45% lub z uwagi na zapisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym (...) podwyższenie chociaż do dopuszczalnych 35%. - dla pozostałych terenów: 35% powierzchni działki budowlanej,				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu

								z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto w zakresie łączników i form architektonicznych budynków położonych w zasięgu stref ścisłej ochrony konserwatorskiej zapisy planu były uzgadnianie z konserwatorem zabytków.
			b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: - dla wszystkich terenów: 65% powierzchni działki budowlanej, § 30 ust. 1 pkt 6b - wnoszę o zmianę parametru powierzchni biologicznie czynnej i obniżenie do 55%. Z uwagi na dużą powierzchnie działki jest to parametr wystarczający aby duża cześć działki wykorzystać pod zieleń.				x	Każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto w zakresie łączników i form architektonicznych budynków położonych w zasięgu stref ścisłej ochrony konserwatorskiej. Zapisy planu były uzgadnianie z konserwatorem zabytków.
			c) intensywność zabudowy: - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: minimalna 0,01 -	Dz. nr 55, am. 9 obr. 4	18UTp - teren zabudowy		x	Całe miasto Świeradów-Zdrój jest

			maksymalna 1,80, § 30 ust. 1 pkt 6c- wnoszę o zmianę maksymalnego parametru intensywności zabudowy i podwyższenie go do 2,25 jak na działce sąsiedniej o symbolu 3UR.		usługowej – zabudowa pensjonatowa			uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			d) wysokość zabudowy dla terenów 13UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 25UTp,: - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m, - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m, § 30 ust. 1 pkt 6e - wnoszę o zmianę parametru maksymalnej wysokości zabudowy podstawowej z wskazanych 17,Om na wnioskowane 21,0m oraz wykreślenie wskazania co do ilości kondygnacji.				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie,

			Istniejąca zabytkowa zabudowa sąsiedniej nieruchomości 3UR- tzw. Willa Szarotka z uwagi na spadzistość terenu posiada wysokość całkowitą 21-22m licząc od najniżej położonego wejścia do budynku (od działki nr 55). Działka nr 55 - 18UTp również jest działką opadającą. Wybudowanie zabudowy do 21,0m nie naruszy ładu urbanistycznego, gdyż zabudową dominująca jest już Willa Szarotka znajdująca się w najwyższym punkcie terenu. Wybudowanie obiektu znacznie niższego niż Willa Szarotka znacznie zaburzy układ przestrzenny. Również historyczna zabudowa działki 18UTp ti. Carmen Silva stanowiła zabudowę zbliżona do Willi Szarotka a jej wysokość była niemal identyczna jak Szarotki. Z historycznych zdjęć jasno wynika, że podobna zabudowa do Szarotki nie naruszy ładu terenu a stwarzała przemyślany architektonicznie ciąg zabudowy willowej.					z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto w zakresie łączników i form architektonicznych budynków położonych w zasięgu stref ścisłej ochrony konserwatorskiej zapisy planu były uzgadnianie z konserwatorem zabytków.
			e) geometria dachu: - dla terenów: 14Tp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 20UTp i 24UTp: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, § 30 ust. 1 pkt 6h - wnoszę o wskazanie, że ustalone parametry nie dotyczą również łączników pomiędzy budynkami oraz przeszklonych oranżerii.				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników

								urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto w zakresie łączników i form architektonicznych budynków położonych w zasięgu stref ścisłej ochrony konserwatorskiej zapisy planu były uzgadnianie z konserwatorem zabytków.
			f) wykończenie zewnętrzne budynków: - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych, - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; § 30 ust. 1 pkt 6f - wnoszę o dodanie zapisu o możliwości stosowania dużych przeszkleń na elewacjach oraz wykorzystanie współczesnych form elewacji jak beton architektoniczny, spiek kwarcowy i włókna cementowo-wapienne.				x	Zapis ten został uzgodniony z Konserwatorem zabytków.
			6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych, § 30 ust. 1 pkt 7 (błąd w numeracji w projekcie) - wnoszę o wykreślenie ww. zapisu lub o doprecyzowanie co dokładnie rozumie się przez ww. zapis. Czy wykonanie nowego obiektu ma nawiązywać do historycznej zabudowy znajdującej się już na danej działce czy ma to być nawiązanie jedynie detalami do historycznej zabudowy na działkach sąsiednich w sytuacji pustej nieruchomości? Gabaryty zabudowy jak i geometria dachu zostały jasno wskazane				x	Zapis ten został uzgodniony z Konserwatorem zabytków.

			w zapisach powyżej, powyższy niejasny zapis budzi wątpliwość co do przyszłej zabudowy.					
27.	10.07.2018	przedsiębiorstwo	W związku z obwieszczeniem Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój obejmującego obszar Miasta Świeradów-Zdrój w granicach administracyjnych, z wyłączeniem działek obr 6, am. 14, nr 23/1, 23/2, działając w imieniu spółki Bonus Management sp. z o.o. II Activia S.K.A. będącej właścicielem nieruchomości przy ul. Strażacka, dz. nr ewid. 21, 22/1, 24/1 obr. 2, am. 6 (KW JG1S/00024619/2), składam następujące uwagi do projektu planu: I. Uwagi do ustaleń ogólnych projektu planu, dział I: 1. § 3 ust pkt 9 - Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o 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; § 3 ust. pkt 9 - wnoszę o zmianę ww. zapisu poprzez podwyższenie parametru przeznaczenia dopuszczalnego do co najmniej 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej.	Dz. nr 21, 22/1, 24/1 am. 6 obr. 2	4UZ/UT – tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia lub turystyki i wypoczynku			Udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym regulują przepisy odrębne.
			Wnoszę o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie, że w sytuacji budowy odrębnego budynku dla usług dopuszczalnych cały budynek może zostać przeznaczony na funkcję dopuszczalna a nie jedynie cześć obiektu zgodnie z wskazanym %.				x	Udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym regulują przepisy odrębne.
28.	10.07.2018	przedsiębiorstwo	3. §6 ust. 1. pkt d) i h) W zakresie zasad ochron)/ środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) ustala się: d) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń, h) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zmiany konfiguracji terenu do 3,0m, § 6 ust. 1 pkt d) - wnoszę o zmianę zapisu poprzez wskazanie: zachowanie i ochrona zieleni wysokiej o ile jest to możliwe i właściwe ze względu na strukturę i walor gatunkowy zieleni, a w	Dz. nr 21, 22/1, 24/1 am. 6 obr. 2	4UZ/UT – tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia lub turystyki i wypoczynku		x	Zapis zastosowany w planie jest czytelny i jednoznaczny. Ponadto został on uzgodniony m.in. z Ministrem Zdrowia, Ministrem Środowiska i Konserwatorem Zabytków.

			przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń,				
			§ 6 ust. 1 pkt h) -wnoszę o doprecyzowanie zapisu i wyjaśnienie czy przez zmianę konfiguracji terenu rozumie się zakaz niwelacji lub nadsypywania terenu powyżej 3 m czy również zakaz niwelacji poniżej 3 m w przypadku budowy parkingu podziemnego oraz niwelacji różnic terenu występujących na danej działce. Zapis budzi wątpliwości z uwagi na duża różnice terenu pomiędzy działka a działkami poniżej co może rodzić w przyszłości konieczność nadsypanie różnic terenu.				x	Zapis zastosowany w planie jest czytelny i jednoznaczny. Ponadto został on uzgodniony m.in. z Ministrem Zdrowia, Ministrem Środowiska i Konserwatorem Zabytków.
			4. § 9 ust. 1 pkt g 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: g. dostęp do terenu zgodnie z §13 pkt 5, § 9 ust. 1 pkt g - wnoszę o doprecyzowanie zapisu o wskazanie, że ustala się dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5 z wyjątkiem działek objętych szczegółowymi zapisami dla terenów w tym zakresie. Teren należący do właściciela składa się z działek nr ewid. 24/1, 22/1 i 21 przy czym tylko działki nr ewid. 24/1 i 22/1 mają bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działka nr ewid. 21 ma jedynie dostęp do bocznej rogi szutrowej niewskazanej nigdzie jako droga dojazdowa. Tym samym wnioskuję o możliwość zapewnienia dla działki nr ewid. 21 dostępu do drogi publicznej poprzez działkę nr ewid. 22/1.	Dz. nr 21, 22/1, 24/1 am. 6 obr. 2	4UZ/UT – tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia lub turystyki i wypoczynku		x	Obsługę komunikacyjną z dróg publicznych narzuca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			II. Uwagi do ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów: dotyczy działki ul. Strażacka, dz. nr ewid. 21, 22/1, 24/1 obr. 2, am. 6 1. §72 ust. 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 turystki i wypoczynku; § 72 ust. 1 pkt 1 - wnioskuje o dopisanie możliwości wykonywania poza wskazanymi funkcjami również zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działce nr ewid. 22/1 oraz możliwości budowy apartamentów turystycznych pod wynajem krótkoterminowy,				x	Niezgodność ze Studium. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej na tym terenie.
			2. w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: c) intensywność zabudowy: - dla terenu 4UZ/UT: minimalna 0,01 - maksymalna 2,0,	Dz. nr 21, 22/1, 24/1 am. 6 obr. 2	4UZ/UT – tereny zabudowy usługowej –		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem,

			§ 72 ust. 1 pkt 5c - wnioskuję o podwyższenie maksymalnego parametru intensywności zabudowy do 2,5.		usług zdrowia lub turystyki i wypoczynku			projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			a) wysokość zabudowy dla terenu 4UZ/UT: - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m, - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, t.j. do 8,0 m, § 72 ust. 1 pkt 5d - wnioskuję o zmianę wysokości zabudowy o przeznaczeniu dopuszczalnym z wskazanej 17,0m na wnioskowana 24,5m oraz zmianę wysokości zabudowy o przeznaczeniu dopuszczalnym z wskazanych 8,0m na wnioskowane 17,0m. Wskazane we wniosku działki znajdują się na bardzo dużym spadku terenu w stosunku do drogi publicznej ul. Strażacka. Różnica terenu znajdującego się przy drodze publicznej ul. Strażacka a w najniżej położonych częściach działek waha się od 10m do nawet 26m (warstwice na mapie do celów projektowych). Do terenu nie przylegają żadne działki z zabudową. Zmiana wysokości budynków pozwoli na wybudowanie obiektów na terenach najbardziej opadających przy jednoczesnym umiejscowieniu ich w sposób widoczny z drogi publicznej oraz nieprzysłaniający i niezacieniający żadnej zabudowy. Zabudowa o wysokości 17,0m na skrajnym spadku działki będzie niewidoczna				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia

								i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto wnioskowana wysokość nie jest zgodna z ustaleniami Studium.
			b) 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 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, § 72 ust. 1 pkt 5f - wnioskuję o doprecyzowanie zapisu poprzez dodanie wyłączenia również dla łączników pomiędzy budynkami oraz tarasów.				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest objęte ochrona konserwatorską, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			c) wykończenie zewnętrzne budynków: - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych, - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi:				x	Zapis ten został uzgodniony z Konserwatorem zabytków.

			dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; § 72 ust. 1 pkt 5g -wnioskuję o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie możliwości wykorzystania również materiałów elewacyjnych zbliżonych do wskazanych jak klinkier, beton architektoniczny, spiek kwarcowy, włókno cementowo-wapienne.					
			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) dla terenu 4UZ/UT lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej kondygnacji; § 72 ust. 2 pkt 2 - wnioskuje o doprecyzowanie zapisu poprzez możliwość wykonania łączników pomiędzy budynkami na poziomie parteru lub I piętra.				x	Zapis ten został uzgodniony z Konserwatorem zabytków.
			3) na terenie 4UZ/UT lokalizację jednego budynku, jako dominanty krajobrazowej, t.j. do wysokości 17,0 m; § 72 ust. 2 pkt 3 - wnioskuję o możliwość wykonania jednego budynku jako dominanty o wysokości 28m.				x	Wnioskowana wysokość jest sprzeczna z ustaleniami Studium.
			4) na terenie 4UZ/UT lokalizację urządzeń i obiektów związanych ze sportem i rekreacją. § 72 ust. 2 pkt 4 - wnioskuje o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie czy urządzenia i obiekty związane ze sportem i rekreacją (przez obiekty rozumie się również budynki zgodnie z definicją w prawie budowalnym) stanowią przeznaczenie podstawowe czy dopuszczalne. Jeżeli ww. zapis nie daje możliwości wybudowania budynku o charakterze sportowym (kryte hale tenisowe, basen, kryte boiska, hale sportowe, hotele dla sportowców itp.) wnioskuje o rozszerzenie przeznaczenia podstawowego terenu i dodanie funkcji sportu i rekreacji zgodnie z zapisami studium uwarunkowań.	Dz. nr 21, 22/1, 24/1 am. 6 obr. 2	4UZ/UT – tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia lub turystyki i wypoczynku		x	
29.	10.07.2018 16.07.2018	osoba prywatna	3. § 6 ust 1. pkt d) W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	Dz. nr 53, am. 9 obr. 4	3UR – teren zabudowy		x	Zapis zastosowany w planie jest czytelny

		1) ustala się: a) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń, § 6 ust. 1 pkt d) - wnoszę o zmianę zapisu poprzez wskazanie: zachowanie i ochrona zieleni wysokiej o ile jest to możliwe i właściwe ze względu na strukturę i walor gatunkowy zieleni, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń,		usługowej – usług centrotwórczych			i jednoznaczny. Ponadto został on uzgodniony m.in. z Ministrem Zdrowia, Ministrem Środowiska i Konserwatorem Zabytków.
		4. §7 ust. 1. pkt a, c, d, e, W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: 1. w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu: a) zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych i kompozycje zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów, chodników; cieki i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń), § 7 ust. 1 pkt a) - wnoszę o doprecyzowanie zapisu po zachowaniu układu w zakresie zieleni, ale jedynie dla cennych gatunków zieleni wysokiej				x	Zapis ten został uzgodniony z Konserwatorem zabytków.
		b) dążenie do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu urbanistycznego, § 7 ust. 1 pkt b) - wnoszę o doprecyzowanie, że zapis dotyczy jedynie odtworzenia detali budynków istniejących na działce i nie dotyczy konieczności odtworzenia nieistniejących już na działce obiektów,	Dz. nr 53, am. 9 obr. 4	3UR – teren zabudowy usługowej – usług centrotwórczych		x	Zapis ten został uzgodniony z Konserwatorem zabytków.
		d. nawiązanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, opracowania elewacji, kolorystyki, gabarytów i linii zabudowy, a w szczególności technologii i systemów budowania (konstrukcja murowa, ryglowa lub oszalowana deskami w pionie lub skośnie, łupkiem, występowanie konstrukcji mieszanych - przysłupowo - ryglowo - wieńcowo - murowanych), stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych (dopuszcza się sztuczny łupek), do-puszcza się wykonanie ganków, galerii, wykuszy oraz dopuszcza się wykonanie oranżerii na terenie 3UR, § 7 ust. 1 pkt c) - Doprecyzowanie, że dopuszcza się wykonanie oranżerii na terenie 3UR z wykorzystaniem jej pod USIURJ centrotwórcze zgodnie z przeznaczeniem terenu.	Dz. nr 53, am. 9 obr. 4	3UR – teren zabudowy usługowej – usług centrotwórczych		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest objęte ochrona konserwatorską, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym

			Doprecyzowanie, że oranżeria na działce 3UR zgodnie z zapisem szczegółowym nie musi zachować kształtu i pokrycia dachu budynku istniejącego. § 7 ust. 1 pkt c) - wnoszę o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie, że możliwym jest wykonywanie nowych obiektów oraz odtworzeni elementów obiektów istniejących z wykorzystaniem powszechnie stosowanych technologii budowy jak konstrukcja żelbetowa. Obecny zapis jest niejasny i literalnie czytając wymusza na inwestorach dodatkowe koszty użycia innych technologii budowy niż współcześnie powszechnie stosowanych. Doprecyzowanie, że można używać jako materiałów budowlanych również dużych przeszkleń na konstrukcjach drewnianych, aluminiowych, metalowych itp.					każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Wnioskowany teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.
			e. dla nowych budynków geometria dachu: dach stromy dwu- lub wielospadowy ze szczytami, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, § 7 ust. 1 pkt e) - wnoszę o doprecyzowanie, że zapis nie dotycz rozbudowy budynku a jedynie nowych budynków oraz dodanie do wyłączenia „oranżerii o funkcji centrotwórczej na terenie 3UR".	Dz. nr 53, am. 9 obr. 4	3UR – teren zabudowy usługowej – usług centrotwórczych		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest objęte ochrona konserwatorską, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co

							znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Wnioskowany teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.
			5. § 7 ust. 3 pkt b 1. dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu.: b) nakaz ochrony, poprzez działania służące zachowaniu: - skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym: o zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości, o nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połaci dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami, - historycznych elewacji budynków, w tym: ·zakaz stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach, wykonanych w technologii ryglowej, przysłupowej, pruskiego muru, ceglanych, kamiennych, ·zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu), ·zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, ·utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu archi-tektonicznego, ·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, § 7 ust. 3 pkt b - wnoszę o doprecyzowanie zapisu o możliwość wykonywania nowych otworów okiennych w postaci okien połaciowych lub dodatkowych lukarn w celu doświetlenia użytkowego poddasza,	Dz. nr 53, am. 9 obr. 4	3UR – teren zabudowy usługowej – usług centrotwórczych		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest objęte ochrona konserwatorską, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Wnioskowany teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.
			6. § 9 ust. 1 pkt g W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, powierzchni zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:	Dz. nr 53, am. 9 obr. 4	3UR – teren zabudowy usługowej – usług		x	Zgodnie z definicją dostępu do drogi publicznej (art. 2 pkt. 14 upizp),

			1) ustala się: g. dostęp do terenu zgodnie z §13 pkt 5, § 9 ust. 1 pkt g-wnoszę o doprecyzować zapisu o wskazanie, że „dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5 z wyjątkiem działek objętych szczegółowymi zapisami w tym zakresie". Działka nr ewid. 53 ma zapewnione miejsca postojowe na działce sąsiedniej nr ewid. 55 (zgodnie z zapisem § 37 ust. 2) jednak również dojazd do tej działki odbywa się poprzez działkę nr ewid. 55. Co oznacza, że działka nr ewid. 53 nie spełnia zapisów § 13 pkt 5 ponieważ nie ma ani bezpośredniego ani pośredniego przez drogę wewnętrzną dostępu do działki publicznej a jedynie przez teren działki prywatnej. Automatycznie przy zmianie ww. zapisu należy dopisać odpowiedni zapis dla terenu 3UR.		centrotwórczych			należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. W związku z powyższym ustalenia planu dla przedmiotowej nieruchomości są wystarczające.
			7. §13 ust. 6, 7 i 8 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 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) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m2 powierzchni użytkowej w za-budowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp., przy czym minimalnie 1 miejsce postojowe, d) 36 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących dla klientów w zabudowie usługowej typu obiekt gastronomiczny, kina, teatry, itp e) 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących w obiektach obsługi masowej typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp., f) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 apartament lub pokój gościnny w budynkach usługowych - usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu, g) 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej, h) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.	Dz. nr 53, am. 9 obr. 4	3UR – teren zabudowy usługowej – usług centrotwórczych		x	

			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 Czerniawa — 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, § 13 ust. 6 pkt h -wnoszę o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie, że dla obiektów wielofunkcyjnych istnieje konieczność podania sumarycznej liczby stanowisk postojowych, z wyjątkiem obiektów, dla których liczba miejsc postojowych została wskazana w §13 ust. 8 (szpitale uzdrowiskowe, sanatoria uzdrowiskowe, i pensjonaty)					
			2) lokalizację budynków jako wolnostojących, § 37 ust.1 pkt 1-wnoszę o dopisanie nowego punktu, że na działce możliwa jest rozbudowa budynku o oranżerie o funkcji usług centrotwórczych zgodnie z przeznaczeniem działki. Dopisanie takiego zapisu jest o tyle istotne, że nie istnieje legalna definicja oranżerii, przez którą zwyczajowo rozumie się ogród zimowy, palmiarnie itp. Pozostawienie samego sformułowania o oranżerii może w przyszłości powodować problemy z uzyskaniem pozwolenia na rozbudowę	Dz. nr 53, am. 9 obr. 4	3UR – teren zabudowy usługowej – usług centrotwórczych		x	W par. 7 ust. 1 pkt. lit d) niniejszej uchwały jest dopuszczenie lokalizacji oranżerii na terenie 3UR.
			3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej § 37 ust. 1 pkt 3a - wnoszę o doprecyzowanie, że do powierzchni zabudowy nie są wliczane tarasy naziemne oraz tarasy na poziomie pietra stanowiące jednocześnie zadaszenie wejścia lub wskazanie definicji powierzchni zabudowy				x	Powierzchnia zabudowy została zdefiniowana.
			b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej, c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 - maksymalna 2,25, d) wysokość zabudowy: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m, Po § 37 ust. 1 pkt d - wnoszę o dopisanie wprost możliwości adaptacji istniejącego w budynku nie-użytkowego poddasza na cele użytkowe przy jednoczesnym zachowaniu wysokości i geometrii dachu. Zmianie ulegnie jedynie przeznaczenie poddasza natomiast wysokość budynku, geometria dachu po-zostaną takie same.	Dz. nr 53, am. 9 obr. 4	3UR – teren zabudowy usługowej – usług centrotwórczych		x	W uchwale są zapisy dopuszczające zachowanie istniejących budynków z prawem ich przebudowy i remontu. Ponadto informuję, że zgodnie z §9 pkt. 2 lit. a i b możliwa jest przebudowa

							i modernizacja istniejących obiektów budowlanych i zachowanie obecnej geometrii dachu.
			e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść oraz oranżerii, § 37 ust. 1 pkt e -doprecyzowanie zapisu poprzez „oraz oranżerii o funkcji usług centrotwórczych"	Dz. nr 53, am. 9 obr. 4	3UR – teren zabudowy usługowej – usług centrotwórczych		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest objęte ochrona konserwatorską, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Wnioskowany teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.
			f) wykończenie zewnętrzne budynków: - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych, - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka,	Dz. nr 53, am. 9 obr. 4	3UR – teren zabudowy usługowej – usług centrotwórczych		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest objęte ochrona konserwatorską, projekt planu

			łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; g) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych. § 37 ust. 1 pkt g - wnoszę o doprecyzowanie zapisu poprzez dopisanie „z wyjątkiem oranżerii o funkcji usług centrotwórczych, nawiązujących do budynku architektonicznego detalami wykonania". Oranżeria z założenia projektowego będzie konstrukcją w dużej mierze przeszklona, z płaskim dachem będącym jednocześnie tarasem apartamentu na piętrze. Rozbudowa o oranżerie będzie nawiązywać do budynku historycznego detalami wykonania.					podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Wnioskowany teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Jednocześnie informuję, iż zgodnie z „Ilustrowanym leksykonie architektoniczno-budowlanym" pod red. W. Skowrońskiego (Arkady 2008 s. 226)", na który powołuje się WSA w Bydgoszczy [II SA/Bd 1352/15], oranżerię należy rozumieć jako: „przeszklony, parterowy budynek

								ogrodowy lub pomieszczenie przydomowe, połączone z budynkiem głównym albo wolno stojące, rodzaj reprezentacyjnej szklarni”
30.	11.07.2018	przedsiębiorstwo	W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiamy wnioski dotyczące warunków i możliwości zagospodarowania nieruchomości oznaczonych na rysunku planu jako tereny 1US/UT, w skład których wchodzą działki 60/5, 59/2, AM-3, Obręb 4 Świeradów Zdrój: Zmianę wysokości budynków o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym z 17m, do 18rn przy zachowaniu dopuszczalnej ilości 5 kondygnacji. Zwiększenie dopuszczalnej wysokości o 1m, do 18m, pozwoli na zagospodarowanie nieruchomości pod wysokiej klasy hotel, który będzie posiadał większą wartość dla Świeradowa Zdrój niż kolejna inwestycja apartamentowa. Hotel wymaga większej ilości infrastruktury technicznej, która wymusza większą wysokość budynku, dla tej samej ilości kondygnacji co inwestycja składająca się z apartamentów na sprzedaż.	Dz. nr 60/5, 59/2 am 3, obr. IV	1US/UT- teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji lub turystyki i wypoczynku		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest objęte ochrona konserwatorską, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto wnioskowana wysokość jest niezgodna z ustaleniami Studium – max. 17,0m.
			Ze względu na ukształtowanie terenu, zdefiniowanie, iż wyjścia				x	Sytuowanie wyjść

			ewakuacyjne nie są rozumiane jako wejścia do budynku.					ewakuacyjnych regulują przepisy odrębne. Nie jest to kompetencja planu miejscowego.
			Zmianę ilości wymaganych miejsc postojowych w budynku hotelowym z 1 na jeden pokój hotelowy, do 1 na dwa pokoje hotelowe, a w zamian zwiększenie wymogu dwóch miejsc postojowych dla autobusów dla inwestycji hotelowej				x	Przyjęty normatyw parkingowy jest zgodny z ustaleniami Studium i pozwala zaspokoić potrzeby parkingowe.
			Zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 35% do 40%, pozwoli na efektywne zagospodarowanie nieruchomości przy dalszym, dużym, 50% udziale terenów biologicznie czynnych. Zwiększenie powierzchni zabudowy pozwoli na pełne wykonywanie ukształtowania terenu nie tylko dla gości hotelowych ale i turystów, korzystających z części gastronomicznych terenów ogólnodostępnych wokół budynku hotelowego	Dz. nr 60/5, 59/2 z am 3 Obręb IV	1US/UT- teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji lub turystyki i wypoczynku		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
31.	11.07.2018 12.07.2018	przedsiębiorstwo	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój, w imieniu […], właściciela działek geodezyjnych numer 11/2, 11/3, obr. ewidencyjny 4, ark. mapy 2, położonych przy ulicy Źródlanej, teren oznaczony symbolami 61 MN/UT i 11W składam uwagi do Projektu planu.	Dz. nr 11/2, 11/3 z am 2 Obręb IV	1US/UT- teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji lub turystyki		x	Zapisy te zostały uzgodnione z konserwatorem zabytków.

			Wnioskuję o wprowadzenie następujących zmian: 1/ w § 6.1.1 h) wnoszę o wykreślenie słów: "z-zastrzeżeniem zmiany konfiguracji terenu do 3,0 m		i wypoczynku 61MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 11W – teren infrastruktury technicznej - wodociągów			
			2/ w § 7.2.2 c) w świetle rozwijających się nowych technologii wnoszę o: wykreślenie – „a w szczególności technologii i systemów budowania (konstrukcja murowana, ryglowa lub oszalowana deskami w pionie lub skośnie, łupkiem, występowanie konstrukcji mieszanych przysłupowo ryglowo wieńcowo murowanych” dopisanie „lub materiałów o wysokiej jakości, imitujących materiały naturalne.”	Dz. nr 11/2, 11/3 z am 2 Obręb IV	1US/UT- teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji lub turystyki i wypoczynku 61MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 11W – teren infrastruktury technicznej - wodociągów		x	Zapisy te zostały uzgodnione z konserwatorem zabytków.
32.	11.07.2018	przedsiębiorstwo	3/ w § 7.2.2 d) wnoszę o zmianę kąta nachylenia połaci dachowych od 30 do 55 stopni (jak w obowiązującym obecnie mpzp)				x	Zapisy te zostały uzgodnione z konserwatorem zabytków.
			4/ w § 10.1) w mojej ocenie zapis jest zbyt ogólny, należałoby dodać „Statut Uzdrowiska - uchwała nr z dnia. "				x	Zapisy uchwały w tym zakresie są zgodne z obowiązującymi przepisami.
			5/ w §10.2 c) wykreślenie „czasowe”. Zapis w brzmieniu: „zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza, gleby, wód podziemnych				x	Zapisy uchwały w tym zakresie podlegały

			i powierzchniowych "wyklucza możliwość prowadzenia prac budowlanych na nieruchomościach objętych zapisami planu. Urządzenia, maszyny budowlane wykorzystywane na budowie mogą powodować czasowe zanieczyszczenie powietrza, gleby, wód.					uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia, Konserwatorem Zabytków oraz podlegały opinii Ministra Środowiska. Projekt uzyskał uzgodnienia i pozytywna opinię w obecnym kształcie. W związku z tym każda zmiana zapisów podlegających ponownemu uzgodnieniu/uzyskaniu opinii wiąże się z możliwością otrzymania braku uzgodnienia/negatywnej opinii, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			6/ w § 13.9 a) wprowadzony zapis "zakaz budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50" uniemożliwia zabudowę działki 11/2 zgodnie z parametrami zabudowy określonymi w planie. Przy ograniczeniu liczby miejsc naziemnych do 50, wprowadzone są jednocześnie ograniczenia w § 10.2 h) wynikające ze Statutu Uzdrowiska.	Dz. nr 11/2, 11/3 z am 2 Obręb IV	1US/UT- teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji lub turystyki i wypoczynku 61MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 11W – teren infrastruktury technicznej - wodociągów		x	Zapisy uchwały w tym zakresie podlegały uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie. W związku z tym każda zmiana zapisów podlegających ponownemu uzgodnieniu wiąże się z możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto

							normatyw parkingowy w strefach uzdrowiskowych wynika z przepisów odrębnych.
			7/ w § 49.4 b) wnoszę o zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 40 % powierzchni działki budowlanej,	Dz. nr 11/2, 11/3 z am 2 Obręb IV	1US/UT- teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji lub turystyki i wypoczynku 61MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 11W – teren infrastruktury technicznej - wodociągów		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto zgodnie ze Studium powierzchnia zabudowy wraz dojazdami w granicach strefy uzdrowiskowej „B” wynosi maksymalnie 50%.
			8/ w § 49.4 d) wnoszę o dopuszczenie wysokości zabudowy do 19,0 metrów.	Dz. nr 11/2, 11/3 z am	1US/UT- teren zabudowy		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-

			Przy utrzymaniu zapisu w § 13.9 a) "zakaz budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50"oraz zapisami zawartymi w § 10.2 h), część miejsc postojowych dla inwestycji na działkach 11/2, 11/3 musi być zlokalizowana w parterze budynku. Tracimy powierzchnie użytkowe (mieszkalne) na całej kondygnacji budynku, aby zapewnić % powierzchni biologicznie czynnej i ilość miejsc wynikającą z zapisów planu. Stąd wnioskowana wysokość do 19 metrów.	2 Obręb IV	usługowej – usług sportu i rekreacji lub turystyki i wypoczynku 61MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 11W – teren infrastruktury technicznej - wodociągów			Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto wnioskowana wysokość zabudowy jest niezgodna z obowiązującym Studium.
			9/ w § 49.4 e i f) - powielenie zapisów § 7.2.2	Dz. nr 11/2, 11/3 z am 2 Obręb IV	1US/UT- teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji lub turystyki i wypoczynku 61MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej –		x	Par. 49 odnosi się do ustaleń szczegółowych, natomiast par. 7 zawiera ustalenia W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Zapisy

					usług turystyki i wypoczynku 11W – teren infrastruktury technicznej - wodociągów			uchwały zostały uzgodnione z Konserwatorem zabytków. Brak konkretnego wskazania przedmiotu uwagi.
			10/ § 108 - w mojej ocenie , w tym paragrafie punkty wzajemnie się wykluczają. Prosimy o przesłanie na e.mail: konradc@geopol.com.pl) ostatecznej, poprawionej wersji, abyśmy mogli się ustosunkować do zapisów.	Dz. nr 11/2, 11/3 z am 2 Obręb IV	1US/UT- teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji lub turystyki i wypoczynku 61MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 11W – teren infrastruktury technicznej - wodociągów		x	Brak konkretnego przedmiotu uwagi. Zapisy w par. 108 są czytelne i zrozumiałe.
33.	11.07.2018 12.07.2018	osoba prywatna	Zwracam się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Świeradowie - Zdroju przy ulicy Klubowej (miasto Świeradów - Zdrój, powiat lubański, województwo dolnośląskie), składającej się z działek numer: 17 i 19 obręb 1 - Świeradów - Zdrój, am. 10.Działki 17 i 19 położone są (w przeważającej części) w jednostkach planu oznaczone symbolami: 11R (ŁIV, ŁV, Lz - ŁV) Działka nr 17 w niewielkiej części: 3MN/UT tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki i wypoczynku, Działka nr 19 w niewielkiej części: 5MN tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wnioskowane przeznaczenie: Wnoszę o zmianę przeznaczenia w/w gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na jednostki planu oznaczone symbolem 3MN/UT tj teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki i wypoczynku. Wniosek dotyczy całości powierzchni nieruchomości składającej się	Dz. nr 17 i 19 z am 10 Obręb I	3MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku 5MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę jest niemożliwe, z uwagi na ustalenia Studium, które przeznaczają większą część przedmiotowych działek pod tereny rolne.

			z działek nr 17 i 19, bądź co najmniej 60 % całkowitej powierzchni działek 17 i 19. Uzasadnienie Zasadność zmian w planie zagospodarowania przestrzennego motywuję zamiarem wybudowania domu jednorodzinnego o charakterze usługowo -turystycznym oraz pola namiotowego, a powierzchnia działek wyznaczona w planie jest niewystarczająca do realizacji zamierzonych inwestycji, w szczególności działka nr 17, na której części budowlanej nie można nic wybudować z powodu jej powierzchni.					
34.	12.07.2018	osoba prywatna	Dotyczy: zmiana sposobu przeznaczenia na tereny pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniową jednorodzinną, usługową, usługową wraz z usługami turystyki, usługami turystyki z funkcjami pensjonatowymi. W związku z zamiarem prowadzenia inwestycji budowlanych i działalności we wskazanych powyżej kierunkach na wymienionych działkach o nr ew. 7/2, 4/3, i 8/3 zwracam się z prośbą o zmianę sposobu przeznaczenia terenu polegającą na ujednoliceniu zapisów dla całej nieruchomości, o nie wprowadzanie ograniczeń w sprawie minimalnej wielkości działki oraz o nie wprowadzanie ograniczeń dot. wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy oraz wysokości budynków. Proszę o uwzględnienie zapisów oznaczonych symbolami: 1. MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług, 2. MN/UT- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki, 3. MN/UTp- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wskazana do funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej. Niniejsze działki posiadają dostęp do drogi publicznej położonej w Świeradowie-Zdroju - ul. Zacisze. Położenie nieruchomości oraz ukształtowanie terenu daje szerokie możliwości zabudowy oraz podziału. Dobry dojazd z możliwością wytyczenia dróg wewnętrznych, łatwość rozbudowy infrastruktury stanowią ważne przesłanki do zmian, o które proszę. Przekształcenie pozwoli na zabudowę terenu ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji pensjonatowych co znacząco wpłynie na atrakcyjność turystyczną naszego miasta.	Dz. nr 7/2, 4/3, 8/3 z am 5 Obręb II	42MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych, w tym powierzchnia nowowydzielanej działki wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto ustalona wartość powierzchni nowej działki budowlanej jest zgodna

								z obowiązującym Studium.
35.	03.07.2018	osoba prywatna	4.Zgodnie §3 punkt 8 i 9 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dokument tekstowy ustala się stosunek przeznaczenia podstawowego do dopuszczalnego jako 70/30 powierzchni użytkowej budynku. Proszę o wyjaśnienie jak rozumieć „powierzchnię użytkową budynku" dla terenów sportu i rekreacji. Czy powierzchnia np.: odpowiednio zaprojektowane, przekształcone i udarnione tereny zjazdów z trasy zjazdowej można traktować jako „powierzchnię użytkową budynku", czyli innymi słowy czy dla terenów sportu i rekreacji można uznać ten warunek za spełniony w przypadku utrzymania 70% funkcji o przeznaczeniu podstawowym, nawet jeśli nie będzie tam formalnie budynków? Wnosimy o zmianę tego punktu, ponieważ jego zapisy mogą być nieadekwatne dla terenów usług sportu i rekreacji.	cała jednostka 6US	6US – tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji			Stosunek przeznaczenia dopuszczalnego do podstawowego regulują przepisy odrębne. Zgodnie z nimi, odnosi się to do budynków.
			5.W projekcie Uchwały Rady Miasta w sprawie uchwalenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dokument tekstowy z dnia 10.10.2017 §62 punkt 4b maksymalna powierzchnia zabudowy została określona na 40%. W projekcie Uchwały z dnia 16.05.2018 pomniejszono ten współczynnik do 35%. Wnosimy o przywrócenie poprzedniej wartości, tj. do 40% co jest zgodne ze współczynnikami dla sąsiednich terenów 5US. Pomoże to utrzymać ład przestrzenny w tym obszarze.				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
36.	14.06.2018	osoba prywatna	Proszę o zmianę ładu przestrzennego z obecnego oznaczenia R	Dz. nr 2/2,	64R - tereny		x	Zmiana

			i ujęcie mojej działki adres działki: Świeradów Zdrój numer działki: 2/2 arkusz mapy: 4 obręb: 0002 jako teren oznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową np. MN/UT lub MN/UTp w całości lub w części działki. Na uwagę zasługuje fakt iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się działki z w/w przeznaczeniem. Powyższą zmianę motywuję podjęciem działań inwestycyjnych. Proszę o pozytywne załatwienie mojej sprawy.	am. 4 obr. 2	rolnicze			przeznaczenia jest niezgodna z ustaleniami Studium. W Studium teren oznaczony jako R.

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

- *II wyłożenie do publicznego wglądu –*
- *projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 stycznia 2019 roku do 4 lutego 2019 roku.*

Możliwość składania uwag do dnia 22 lutego 2019 r.-

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 Rady Miasta Świeradów-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1.	25.01.2019	osoba fizyczna	W związku z możliwością przedstawienia propozycji zmian w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradowa - Zdrój, prosimy o wprowadzenie następującej zmiany dla działki nr 84 obręb IV am 9, o powierzchni 2949 m2 zaznaczone symbolem 4UR/MN, przy ulicy Sienkiewicza, działki nr 7 oraz 6/2 obręb IV am 9 o powierzchni łącznej 1968 m2 oznaczonej symbolem 3UR/MN przy ulicy Sienkiewicza w Świeradowie - Zdroju. Pierwsza działka tj. działka nr 84 obręb IV am 9, o powierzchni 2949 m2, zaznaczone symbolem 4UR/MN, przy ulicy Sienkiewicza ma 35 % powierzchni zabudowy i 15 m wysokości. Wnoszę o następujące zmiany: - 50 % powierzchni zabudowy, - 17 m wysokości, - dla dominatów nowo projektowanych wieżyczek do 26 m wysokości, - zwiększenie ilości kondygnacji naziemnych do 4 oraz możliwość wykorzystania poddasza użytkowego w ramach 5 kondygnacji naziemnej	Dz. nr. 84 am 9 obr. IV	4UR/MN – terenu zabudowy usługowej – usług centrotwórczych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto zgodnie ze Studium PBC w granicach strefy uzdrowiskowej „B” wynosi minimum 50%, co jest sprzeczne z wnioskowaną powierzchnią zabudowy na poziomie 50%.

			Druga działka tj. działka nr 7 oraz 6/2 obręb IV am 9 o powierzchni łącznej 1968 m2 oznaczonej symbolem 3UR/MN przy ulicy Sienkiewicza ma 20 % powierzchni - 50 % powierzchni zabudowy, - 17 m wysokości, - dla dominatów nowo projektowanych wieżyczek do 26 m wysokości, - zwiększenie ilości kondygnacji naziemnych do 4 oraz możliwość wykorzystania poddasza użytkowego w ramach 5 kondygnacji naziemnej. Z uwagi na ochronę konserwatorską posiadanych przez nas działek oraz liczne zapisy w MPZP dotyczące dostosowywania formy nowo budowlanych obiektów do już istniejących, pragniemy zauważyć, że otaczająca nas zabudowa jest zdecydowanie wyższa niż 15 m. Obiekty "HOTEL KRYSZTAŁ", "HOTEL KRASICKI RESORT & SPA" posiadają ok. 18 m wysokości oraz dominaty wysokościowe w postaci wieżyczek. Chcielibyśmy nadmienić również, że przy obecnych wytycznych MPZP mamy ograniczone możliwości realizacji swoich zamierzeń związanych z budową nowego obiektu w naszym mieście. Zaproponowane przez nas zmiany nie tylko ułatwią nam urzeczywistnienie naszego celu, jakim jest wybudowanie obiektu o wysokim standardzie ale również przyczynią się do upiększenia lokalnego krajobrazu poprzez nawiązanie nowo powstałej architektury do otaczających ją budynków. Ponadto zwracamy uwagę na budowane obiekty sąsiadujące z naszymi działkami, w których powierzchnia powstającego obiektu przy "HOTELU KRYSZTAŁ" wg. nas jest większa niż 40 % powierzchni zabudowy. W związku z przepisami ppoż oraz Sanepidu wysokość restauracji nie może być niższa niż 3,20m, mając na uwadze podwieszenie klimatyzacji, wentylacji, pomieszczenie to musi mieć wysokość nie mniejszą niż 4m.	Dz. nr. 7, 6/2 am 9 obr. IV	3UR/MN – terenu zabudowy usługowej – usług centrotwórczych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto zgodnie ze Studium PBC w granicach strefy uzdrowiskowej „B” wynosi minimum 50%, co jest sprzeczne z wnioskowaną powierzchnią zabudowy na poziomie 50%.
2.	19.02.2019 22.02.2019	osoba fizyczna	W związku z informacją Burmistrza zawartą w grudniowym Notatniku Świeradowskim wnoszę o zmianę w wyłożonym Planie	Dz. nr. 38, am. 1, obręb	5R – tereny rolnicze		x	Brak zgodności ze Studium.

			w zakresie przekształcenia działki 38 AM 1 obręb 001 lub jej część na działkę budowlaną. Działka ma powierzchnię 0,4087 ha, prowadzi do niej droga gminna od ul. Długiej, TAURON uzbroił działkę w prąd, jest ogrodzona. W bliskim sąsiedztwie (70m, przy tej samej drodze) jest działka budowlana 19 AM 10 obręb 001. Uzasadnienie: Od 26 lat jestem w posiadaniu 5,5 ha terenów rolniczych w Świeradowie-Zdroju (w Czerniawie). Dotąd, z racji pracy zawodowej we Wrocławiu, działalność rolnicza ograniczała się do utrzymywania łąk w przyzwoitym stanie (coroczne karczowania i koszenia, dzięki którym udaje się zachować stanowiska 4 gatunków storczyków) i nie wymagała posiadania na mojej własności pomieszczenia mieszkalnego. Grunty zostały kupione z myślą o wyprowadzce z miasta „na starość", więc w związku z dojściem do wieku emerytalnego (w 2014) postanowiłem zakończyć w 2018 roku po osiągnięciu wieku 70 lat pracę w Dolnośląskim Centrum Onkologii i wykorzystać te 5,5 ha do celów rolniczych, w tym hodowli kóz i owiec. Taki zamiar ma także mój 33-letni syn Jakub, który chce zameldować się w Świeradowie, pracować i płacić tam podatki. Aby to zrealizować, oczywiście potrzebujemy zamieszkać w Świeradowie-Zdroju - stąd wniosek o przekształcenie całości lub wydzielenie części działki 38 na budowlaną. Myśleliśmy o zamieszkaniu w budynku niewymagającym pozwolenia na budowę (rekreacyjnym o powierzchni poniżej 35 m2), jednak Starosta Lubański nasze zgłoszenie odrzucił, sprzeciw uzasadniając Uchwałą Rady Miasta Świeradów-Zdrój z 2015 roku o zakazie budowli kubaturowych na terenach rolnych R. Uważam, że sytuacja ta narusza mój interes prawny oraz uprawnienia do dysponowania ziemią w celu realizacji planowanej inwestycji rolniczej, dlatego wnoszę o umożliwienie mi jej poprzez wydzielenie działki budowlanej, co pozwoli na zgodę Starosty na wybudowanie pomieszczenia mieszkalnego oraz zwiększenie ilości mieszkańców Świeradowa, co przyczyni się również pozytywnie do zwiększenia budżetu miasta poprzez podatki.	I				
3.	22.02.2018	przedsiębiorstwo	W związku z wyłożeniem, na podstawie obwieszczenia Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 19.12.2018 r., do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój obejmującego obszar Miasta Świeradów-Zdrój w granicach administracyjnych, w wyłączeniem działek Obr 6, am. 14, nr 23/1, 23/2 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, działając w imieniu i na rzecz ATM Inwestycje sp. z o.o., z siedzibą w Bielanach Wrocławskich niniejszym, na podstawie przepisów art. 18 ustawy	Dz. nr. 26 i 35/2, am. 5, obręb IV	1UT/U – teren zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych		x	Z uwagi na uzgodnienia z Ministrem Zdrowia oraz Konserwatorem Zabytków, wskaźniki urbanistyczne i parametry pozostają bez zmian.

			z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.), składamy uwagi do ww. projektu wnosząc: 1. o wycofanie zakładanej zmiany dla nieruchomości stanowiącej działki gruntu oznaczonej jako 35/2, obręb 4, Świeradów-Zdrój, jednostka planistyczna 1UT/U dla których ww. projekt w § 23 ust. 1 ppkt 3) lit. d przewiduje zmiany m.in. w zakresie wysokości zabudowy z 20 m na 15 m; Przy parametrze wysokości zabudowy, z założeniem pięciu kondygnacji naziemnych dla innych jednostek planistycznych wysokość ta wynosi co najmniej 17 m. Aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki w jednostce planistycznej 1UT/U przewiduje, że parametr ten wynosi pięć kondygnacji i 20 m;					
4.	20.02.2019	przedsiębiorstwo	Zwracam sie z prośbą o wprowadzenie zmiany zapisów w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów Zdrój dla dz. nr 32/3 obr.4 przy ul. Sienkiewicza/Wyszyńskiego – obecnie tereny 15UTp. Wnoszę o zmianę: - przeznaczenia terenu na funkcję podstawowa UT usługi turystyki / UC tereny o funkcji usługi centrotwórcze, zabudowa pensjonatowa jako przeznaczenie dopuszczalne.	Dz. nr 32/3 am 9, obr. IV	15UTp - teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa		x	Zmiana przeznaczenia jest niezgodna z ustaleniami Studium. W Studium teren oznaczony jako UP - tereny zabudowy pensjonatowej, wraz z zabudową gospodarczą oraz obiektami usługowymi. Tereny usług centrotwórczych i usług turystycznych w Studium posiadają odrębne wydzielenia. Jednocześnie zapisy planu dopuszczają realizacje „innych usług nieuciążliwych”.
			-zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 75% na 65% (sąsiednie działki posiadają taki % i jest to jednocześnie zgodne z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych Dz.U. 2005 Nr 167 poz. 1399 dot. strefy ochronnej uzdrowiskowej „A");				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu

								z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			-zwiększenie pow. zabudowy do 35% pow. działki;				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną

								konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			-dopuszczenie zabudowy obiektów wolnostojących połączonych łącznikami;				x	W zakresie łączników i form architektonicznych budynków położonych w zasięgu stref ścisłej ochrony konserwatorskiej zapisy planu były uzgadnianie z konserwatorem zabytków.
5.	09.01.2019	osoba fizyczna	Zgodnie z art. 18 ust. I ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 tekst jednolity ze zmianami), zwracamy się z prośbą o zmianę warunków zabudowy dla działek nr 20 am. 7 obr. 2 (ul. Izerska, Czerniawa	Dz. nr 20 am 9, obr. II	6UT - tereny zabudowy usługowej - usług turystki		x	Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań

			Zdrój) i 21 am. 7 obr. 2 (ul. Spokojna, Czerniawa Zdrój) z UT na MN/UT (ewentualnie tylko MN) Na w/w działkach planujemy budowę dwóch rodzinnych domów mieszkalnych. Nie przewidujemy tam świadczenia usług turystyki.		i wypoczynku			i kierunków zagospodarowania przestrzennego. UT w Studium.
6.	07.01.2019	osoba fizyczna	Zgodnie z art. 18 ust. I ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 tekst jednolity ze zmianami), zwracamy się z prośbą o zmianę warunków zabudowy dla działek nr 23, 24, 25, 26 am. 7 obr. 2 oraz dz nr. 32 am. 7 obr. 2 MN/UT na MN, czyli podobnie jak działki od strony północnej przy ulicy Spokojnej – np. dz. nr. 24, 25, 26/1 26/2. W/w działki leżą na bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 (często pojawiają się tutaj sarny, zające, dziki). W prowadzenie UT na w/w działkach zuboży przyrodniczo to miejsce, a ponadto zwiększony ruch samochodowy, wynikający z ewentualnego funkcjonowania obiektów typu pensjonat, hotel, apartamentowiec na ul. Spokojnej (jest to ul. kręta, wąska), będzie stanowił zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców.	Dz. nr 23, 24, 25, 26 am. 7, obr. 2 oraz dz. nr 32 am 9, obr. II	48MN/UT i 50MN/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku		x	Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. MN/UT w Studium. Na przedmiotowym terenie można traktować funkcje wymiennie. Istnieje możliwość wprowadzenia wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7.	04.02.2019	przedsiębiorstwo	Uwagi dotyczą ochrony złoża wód leczniczych WL 8243 w Świeradowie Zdroju, znajdującego się w obrębie obszaru i terenu górniczego „Świeradów - Zdrój oraz ochrony złoża wód leczniczych WL 8244 w Czerniawie - Zdroju , znajdującego się w obrębie obszaru i terenu górniczego „Czerniawa-Zdrój". Wyjaśniamy, że granice złóż pokrywają się w zasadzie z granicą obszaru górniczego Świeradów-Zdrój i Czerniawa- Zdrój.	-	-		x	Brak zasadności uwagi. Granice złóż, obszarów i terenów górniczych zostały uzgodnione z Ministrem Środowiska i Dyrektorem OUG we Wrocławiu – instytucje te nie wniosły więcej uwag.
			Zapisy planu w zakresie nakazów i zakazów w granicach stref A,B,C ochrony uzdrowiskowej są enigmatyczne i mało czytelne. Wnioskujemy o uzupełnienie zapisów §10 o treści: - po słowach „ zgodnie ze Statutem Uzdrowiska Świeradów -Zdrój i Czerniawa- Zdrój „oraz planem ruchu zakładu górniczego i indywidualnymi zasadami ochrony złóż wód leczniczych, na obszarze górniczym Świeradów i Czerniawa”.	-	-		x	Granice i zapisy dotyczące stref ochrony uzdrowiskowej zostały uzgodnione z Ministrem Zdrowia, który nie ma zastrzeżeń do projektu planu.

			Ponadto: -„należy wprowadzić szczególną ochronę na działkach 4/2, 3, 9/2, 14, 10/3, 11/2, 11/7, 11/3, 12, 40, 43, 33/269 poprzez obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Zarządu Uzdrowiska Świeradów-Czerniawa jako użytkownika górniczego i prowadzącego zakład górniczy w zakresie zgodności z zasadami prawidłowej eksploatacji i ochrony złoża, na realizację zadań inwestycyjnych związanych z budową, rozbudową budynków i budowli, instalacji, dróg i parkingów, robót ziemnych itp." (w załączeniu mapa ewidencyjna z zaznaczonymi działkami).	-	-		x	Granice i zapisy dotyczące złóż, obszarów i terenów górniczych zostały uzgodnione z Ministrem Środowiska i Dyrektorem OUG we Wrocławiu – instytucje te nie wniosły więcej uwag. Jednocześnie proponowane zapisy wykraczają poza władztwo planistyczne Gminy.
			Wnioskujemy o dookreślenie pojęcia zanieczyszczenia wód poprzez wskazanie : „jako zanieczyszczenie wód podziemnych rozumie się możliwość zmiany udokumentowanego składu fizyko-chemicznego wód leczniczych ".	-	-		x	Powszechne rozumienie pojęcia „zanieczyszczenia wód podziemnych” zawiera wnioskowany zapis, gdyż zgodnie z w/w definicją „zanieczyszczenie wód podziemnych, to procesy prowadzące do zmian składu lub stanu wód podziemnych wywołane bezpośrednią lub pośrednią działalnością człowieka, powodujące mniejszą ich przydatność dla jednego lub wszystkich celów, którym wody te mogłyby służyć w swym naturalnym stanie. Praktycznie jako

								zanieczyszczenie wód podziemnych należy traktować wszelkie zmiany ich składu chemicznego i fizycznego wywołane czynnikami naturalnymi, wewnętrznymi (geogenicznymi) i zewnętrznymi (antropogenicznymi).
			uzupełnienie poprzez : „zakaz działań mogących powodować niekorzystna zmianę istniejących stosunków wodnych".	-	-		x	Proponowany zapis jest zawarty w §6 ust. 1, pkt. 1 lit. j.
			uzupełnienie poprzez: „zakaz działań mogących naruszać złoża wód leczniczych, stanowiących własność górniczą Skarbu Państwa”	-	-		x	Wnioskowane zapisy regulują przepisy odrębne, o których mowa w §10 uchwały.
8.	21.02.2019	osoba fizyczna	W związku z obwieszczeniem Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój obejmującego obszar Miasta Świeradów-Zdrój w granicach administracyjnych, z wyłączeniem działek obr. 6, am. 14, nr 23/1, 23/2, działając w imieniu Pani Elżbiety Filipiak będącej właścicielem nieruchomości przy ul. Parkowa, dz. nr ewid, 55, obr. 4 arkusz 9 (KW JG1S/00026310/0), składam następujące uwagi do projektu planu: Uwagi do ustaleń ogólnych projektu planu, dział I: 1. § 3 ust. pkt 9 - Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o 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; § 3 ust. pkt 9 - wnoszę o zmianę ww. zapisu poprzez podwyższenie parametru przeznaczenia dopuszczalnego do co najmniej 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlane.	Dz. nr. 55, am. 9, obr. IV	ustalenia ogólne, 18UTp – teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa		x	Udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym regulują przepisy odrębne.

			Wnoszę o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie, że w sytuacji budowy odrębnego budynku dla usług dopuszczalnych cały budynek może zostać przeznaczony na funkcję dopuszczalna a nie jedynie część.				x	Udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym regulują przepisy odrębne.
			2. Dodatkowo wnioskuję o dopisanie w planie definicji powierzchnie zabudowy, przez która rozumie się rzutu poziomy budynku w stanie wykończonym, wyznaczony przez rzutowanie na powierzchnie terenu wszystkich jego krawędzi zewnętrznych z wskazanymi włączeniami np. taras naziemny oraz taras na poziomie piętra.	-	-		x	Uwaga bezzasadna. Wnioskowana definicja zawiera się w definicji przedstawionej w projekcie planu miejscowego.
			3. § 6 ust 1. pkt d) i h) W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) ustala się: d) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń, h) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zmiany konfiguracji terenu do 3,0m, § 6 ust. 1 pkt d) - wnoszę o zmianę zapisu poprzez wskazanie: zachowanie i ochrona zieleni wysokiej o ile jest to możliwe i właściwe ze względu na strukturę i walor gatunkowy zieleni, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń,	-	-		x	Zapis zastosowany w planie jest czytelny i jednoznaczny. Ponadto został on uzgodniony m.in. z Ministrem Zdrowia, Ministrem Środowiska i Konserwatorem Zabytków.
			§ 6 ust. 1 pkt h) - wnoszę o doprecyzowanie zapisu i wyjaśnienie czy przez zmianę konfiguracji terenu rozumie się zakaz niwelacji lub nadsypywania terenu powyżej 3 m czy również zakaz niwelacji poniżej (3 m w przypadku budowy parkingu podziemnego oraz niwelacji różnic terenu występujących na danej działce. Zapis budzi wątpliwości z uwagi na dużą różnicę terenu pomiędzy działka nr 55 i 53 konieczne nadsypanie terenu w celu wykonania dojazdu i parkingu na działce 18UTp w celu obsłużenia działki 3UR.				x	Zapis zastosowany w planie jest czytelny i jednoznaczny. Ponadto został on uzgodniony m.in. z Ministrem Zdrowia, Ministrem Środowiska i Konserwatorem Zabytków.

			4. §7 ust 1. pkt a, c, d, e, W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: 1. w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu: a) zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych i kompozycje zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów, chodników; cieki i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń), § 7 ust. 1 pkt a) -wnoszę o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie konieczności zachowania układu w zakresie zieleni, ale jedynie dla cennych gatunków zieleni wysokiej. Samosiejki, które są stare ale nie przedstawiają żadnej wartości gatunkowej oraz nie nawiązują do zieleni historycznej powinny być usuwane w sytuacji kolizji z przyszłą zabudową oraz w celu uporządkowania działki.	-	-		x	Projekt planu w tym zakresie podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych i zapisów konserwatorskich wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu

			b) dążenie do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu urbanistycznego, § 7 ust. 1 pkt b) - wnoszę o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie, że zapis dotyczy jedynie od-tworzenia elementów istniejącego na terenie zespołu urbanistycznego i nie dotyczy odtwarzania historycznych a nieistniejących już obiektów,	-	-		x	Projekt planu w tym zakresie podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych i zapisów konserwatorskich wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę

			d. nawiązanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, opracowania elewacji, kolorystyki, gabarytów i linii zabudowy, a w szczególności technologii i systemów budowania (konstrukcja murowa, ryglowa lub oszalowana deskami w pionie lub skośnie, łupkiem, występowanie konstrukcji mieszanych - przysłupowo - ryglowo - wieńcowo - murowanych), stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych (dopuszcza się sztuczny łupek), do-puszcza się wykonanie ganków, galerii, wykuszy oraz dopuszcza się wykonanie oranżerii na terenie 3UR, § 7 ust. 1 pkt c) - wnoszę o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie, że możliwym jest wykonywanie nowych obiektów oraz odtworzeni elementów obiektów istniejących z wykorzystaniem powszechnie stosowanych technologii budowy jak konstrukcja żelbetowa. Obecny zapis jest nieprecyzyjny i czytając go literalnie wymusza na inwestorach dodatkowe koszty użycia innych technologii budowy niż współcześnie powszechnie stosowanych. Wnoszę również o dopisanie możliwości używania jako materiałów budowlanych również dużych przeszkleń na konstrukcjach drewnianych, aluminiowych, metalowych itp.	-	-		x	Projekt planu w tym zakresie podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych i zapisów konserwatorskich wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			5. §9 ust. 1 pkt. g W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym Unie zabudowy, gabaryty obiektów, powierzchni zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy: 1) ustala się: g. dostęp do terenu zgodnie z §13 pkt 5, § 9 ust. 1 pkt g - wnoszę o doprecyzowanie zapisu o wskazanie, że ustala się dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5 z wyjątkiem działek objętych szczegółowymi zapisami dla terenów w tym zakresie.	-	-		x	Zapis zastosowany w planie jest czytelny i jednoznaczny. Ponadto został on uzgodniony z zarządcami dróg.
			6. §13 ust. 6, 7 i 8 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 2) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych	-	-		x	Zapis zastosowany w planie jest czytelny i jednoznaczny. Ponadto został on

			i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie jednorodzinnej, b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie wielorodzinnej, c) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m2 powierzchni użytkowej w za-budowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp., przy czym minimalnie 1 miejsce postojowe, d) 36 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących dla klientów w zabudowie usługowej typu obiekt gastronomiczny, kina, teatry, itp e) 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących w obiektach obsługi masowej typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp., f) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 apartament lub pokój gościnny w budynkach usługowych - usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu, g) 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej, h) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych. 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 Czerniawa - 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, § 13 ust. 6 pkt h -wnoszę o doprecyzowanie zapisu o wskazanie, że dla obiektów wielofunkcyjnych jest konieczność podania sumarycznej liczby stanowisk postojowych z wyjątkiem obiektów, dla których liczba miejsc postojowych została wskazana w §13 ust. 8 (szpitale uzdrowiskowe, sanatoria uzdrowiskowe, i pensjonaty)					uzgodniony z zarządcami dróg oraz ustalony normatyw parkingowy jest powieleniem ustaleń z obowiązującego planu miejscowego (Uchwała nr V/25/2015 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 4 lutego 2015r.). Jednocześnie taki normatyw parkingowy eliminuje problem pozostawiania pojazdów w pasie drogi publicznej i jest on optymalny dla tak turystycznej miejscowości jak Świeradów-Zdrój.

			§ 13 ust. 8 - wnoszę o doprecyzować zapisu o wskazanie, że dla budynków posiadających mnogość funkcji usługowych, w tym usługi pensjonatowe, maksymalna ilość miejsc parkingowych wynika z łącznej ilości miejsc parkingowych wskazanych w pkt a i b.				x	Zapis zastosowany w planie jest czytelny i jednoznaczny. Ponadto został on uzgodniony z zarządcami dróg.

			II. Uwagi do ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów: dotyczy działki nr ewid. 55, obr. 4, arkusz 9, przy ul. Parkowa 7. § 30 ust 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11Tp, 12UTp, 13UTp, 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 19UTp, 20UTp, 21UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp, 25UTp, ustala się: 1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - zabudowa pensjonatowa; § 30 ust. 1 pkt 1 - Z uwagi na pojawiające się w odrębnie w projekcie planu usługi pensjonatowe oraz usługi turystyki i wypoczynku a także usługi turystyki i rekreacji jak hotel, pensjonat, dom wczasowy (akapit o miejscach postojowych) wnoszę o zmianę podstawowego przeznaczenia terenu na „teren usług turystyki i wypoczynku, przez które rozumie się m.in. pensjonat, hotel, dom wczasowy".	Dz. nr 55, am. 9 obr. 4	18UTp - teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa			Obecne przeznaczenie i nazewnictwo jest zgodne ze Studium i nie wymaga korekty.

			3. lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej; § 30 ust. 1 pkt 3 -wnoszę o całkowite wykreślenie zapisu. W obecnie obowiązującym planie nie było takiego zapisu. Powyższy zapis, aby wykorzystać w pełni działkę, wymusza albo budowanie jednego bardzo dużego budynku, co zaburza ład urbanistyczny terenu (zabudowa willowa) albo podział działek, co wiąże się z dodatkowymi procedurami administracyjnymi i niepotrzebnym odwlekaniem rozpoczęcia budowy.				x	Wprowadzone obostrzenie jest wprowadza ład przestrzenny i harmonię. Zapis ten jest zgodny z przepisami.
			Proszę o pozostawienie, jak w obowiązującym planie, zapisów o sytuowaniu budynków wolnostojących z dodaniem łączników pomiędzy budynkami o wysokości do jednej kondygnacji na poziomie parteru lub piętra tak jak w obecnie obowiązującym planie. Zapis taki znajduje się również w projekcie planu dla działek 6UTp,10UTp, 11UTp itd.				x	Zapisy te zostały uzgodnione z Konserwatorem Zabytków.
			5. lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku; 6. w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy: - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: 30% powierzchni działki budowlanej, § 30 ust. 1 pkt 6a -wnoszę o zmianę parametru powierzchni zabudowy dla działki i podwyższenie do 45% lub z uwagi na zapisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym (...) podwyższenie chociaż do dopuszczalnych 35%. - dla pozostałych terenów: 35% powierzchni działki budowlanej,				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone.

			b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: - dla wszystkich terenów: 65% powierzchni działki budowlanej, § 30 ust. 1 pkt 6b - wnoszę o zmianę parametru powierzchni biologicznie czynnej i obniżenie do 55%. Z uwagi na dużą powierzchnie działki jest to parametr wystarczający aby duża cześć działki wykorzystać pod zieleń.					każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto w zakresie łączników i form architektonicznych budynków położonych w zasięgu stref ścisłej ochrony konserwatorskiej zapisy planu były uzgadnianie z konserwatorem zabytków.

			c) intensywność zabudowy: - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: minimalna 0,01 - maksymalna 1,80, § 30 ust. 1 pkt 6c- wnoszę o zmianę maksymalnego parametru intensywności zabudowy i podwyższenie go do 2,25 jak na działce sąsiedniej o symbolu 3UR.	Dz. nr 55, am. 9 obr. 4	18UTp - teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa			
			d) wysokość zabudowy dla terenów 13UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 25UTp,: - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m, - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m, § 30 ust. 1 pkt 6e - wnoszę o zmianę parametru maksymalnej wysokości zabudowy podstawowej z wskazanych 17,0m na wnioskowane 21,0m oraz wykreślenie wskazania co do ilości kondygnacji. Istniejąca zabytkowa zabudowa sąsiedniej nieruchomości 3UR- tzw. Willa Szarotka z uwagi na spadzistość terenu posiada wysokość całkowitą 21-22m licząc od najniżej położonego wejścia do budynku (od działki nr 55). Działka nr 55 - 18UTp również jest działką opadającą. Wybudowanie zabudowy do 21,0m nie naruszy ładu urbanistycznego, gdyż zabudową dominująca jest już Willa Szarotka znajdująca się w najwyższym punkcie terenu. Wybudowanie obiektu znacznie niższego niż Willa Szarotka znacznie zaburzy układ przestrzenny. Również historyczna zabudowa działki 18UTp ti. Carmen Silva stanowiła zabudowę zbliżona do Willi Szarotka a jej wysokość była niemal identyczna jak Szarotki. Z historycznych zdjęć jasno wynika, że podobna zabudowa do Szarotki nie naruszy ładu terenu a stwarzała przemyślany architektonicznie ciąg zabudowy willowej.				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co
			e) geometria dachu: - dla terenów: 14Tp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 20UTp i 24UTp: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, § 30 ust. 1 pkt 6h - wnoszę o wskazanie, że ustalone parametry nie dotyczą również łączników pomiędzy budynkami oraz przeszklonych oranżerii.					procedurę planistyczną.

			f) wykończenie zewnętrzne budynków: - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych, - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; § 30 ust. 1 pkt 6f - wnoszę o dodanie zapisu o możliwości stosowania dużych przeszkleń na elewacjach oraz wykorzystanie współczesnych form elewacji jak beton architektoniczny, spiek kwarcowy i włókna cementowo-wapienne.				x	Zapis ten został uzgodniony z Konserwatorem zabytków.
			6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych, § 30 ust. 1 pkt 7 (błąd w numeracji w projekcie) - wnoszę o wykreślenie ww. zapisu lub o doprecyzowanie co dokładnie rozumie się przez ww. zapis. Czy wykonanie nowego obiektu ma nawiązywać do historycznej zabudowy znajdującej się już na danej działce czy ma to być nawiązanie jedynie detalami do historycznej zabudowy na działkach sąsiednich w sytuacji pustej nieruchomości? Gabaryty zabudowy jak i geometria dachu zostały jasno wskazane w zapisach powyżej, powyższy niejasny zapis budzi wątpliwość co do przyszłej zabudowy.				x	Zapis ten został uzgodniony z Konserwatorem zabytków.

9.	25.02.2019	przedsiębiorstwo	W związku z obwieszczeniem Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój obejmującego obszar Miasta Świeradów-Zdrój w granicach administracyjnych, z wyłączeniem działek obr 6, am. 14, nr 23/1, 23/2, działając w imieniu spółki […] będącej właścicielem nieruchomości przy ul. Strażacka, dz. nr ewid. 21, 22/1, 24/1 obr. 2, am. 6 (KW JG1S/00024619/2), składam następujące uwagi do projektu planu: I. Uwagi do ustaleń ogólnych projektu planu, dział I: 1. § 3 ust pkt 9 - Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o 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; § 3 ust. pkt 9 - wnoszę o zmianę ww. zapisu poprzez podwyższenie parametru przeznaczenia dopuszczalnego do co najmniej 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej. Wnoszę o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie, że w sytuacji budowy odrębnego budynku dla usług dopuszczalnych cały budynek może zostać przeznaczony na funkcję dopuszczalna a nie jedynie cześć obiektu zgodnie z wskazanym %.	-	-		x	Udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym regulują przepisy odrębne.
			3. §6 ust. 1. pkt d) i h) W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) ustala się: d) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń, h) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zmiany konfiguracji terenu do 3,0m, § 6 ust. 1 pkt d) - wnoszę o zmianę zapisu poprzez wskazanie: zachowanie i ochrona zieleni wysokiej o ile jest to możliwe i właściwe ze względu na strukturę i walor gatunkowy zieleni, a w				x	Zapis zastosowany w planie jest czytelny i jednoznaczny. Ponadto został on uzgodniony m.in. z Ministrem Zdrowia, Ministrem Środowiska i Konserwatorem Zabytków.

			przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń,					
			§ 6 ust. 1 pkt h) - wnoszę o doprecyzowanie zapisu i wyjaśnienie czy przez zmianę konfiguracji terenu rozumie się zakaz niwelacji lub nadsypywania terenu powyżej 3 m czy również zakaz niwelacji poniżej 3 m w przypadku budowy parkingu podziemnego oraz niwelacji różnic terenu występujących na danej działce. Zapis budzi wątpliwości z uwagi na dużą różnicę terenu pomiędzy działka a działkami poniżej co może rodzić w przyszłości konieczność nadsypanie różnic terenu.				x	Zapis zastosowany w planie jest czytelny i jednoznaczny. Ponadto został on uzgodniony m.in. z Ministrem Zdrowia, Ministrem Środowiska i Konserwatorem Zabytków.
			4. § 9 ust. 1 pkt g W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym Unie zabudowy, gabaryty obiektów, powierzchni zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy: 1) ustala się: g. dostęp do terenu zgodnie z §13 pkt 5, § 9 ust. 1 pkt g - wnoszę o doprecyzowanie zapisu o wskazanie, że ustala się dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5 z wyjątkiem działek objętych szczegółowymi zapisami dla terenów w tym zakresie. Teren należący do właściciela składa się z działek nr ewid, 24/1, 22/1 i 21 przy czym tylko działki nr ewid, 24/1 i 22/1 mają bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działka nr ewid. 21 ma jedynie dostęp do bocznej rogi szutrowej niewskazanej nigdzie jako droga dojazdowa. Tym samym wnioskuję o możliwość zapewnienia dla działki nr ewid. 21 dostępu do drogi publicznej poprzez działkę nr ewid. 22/1.				x	Zapis zastosowany w planie jest czytelny i jednoznaczny. Ponadto został on uzgodniony z zarządcami dróg
			II. Uwagi do ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów: dotyczy działki ul. Strażacka, dz. nr ewid. 21, 22/1, 24/1 obr. 2, am. 6 1. §72 ust. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 4UZ/UT, 5UZ/UT ustała się: 1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług zdrowia lub usług	dz. nr ewid. 21, 22/1, 24/1, am. 6, obr. 2	4UZ/UT, 5UZ/UT – teren zabudowy usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku		x	Zmiana przeznaczenia jest niezgodna z ustaleniami Studium. W Studium wnioskowany teren oznaczony jest jako

			turystki i wypoczynku; § 72 ust, 1 pkt 1 - wnioskuję o dopisanie możliwości wykonywania poza wskazanymi funkcjami również zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działce nr ewid. 22/1 oraz możliwości budowy apartamentów turystycznych pod wynajem krótkoterminowy.					UZ/UT.
			2. w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: c) intensywność zabudowy: dla terenu 4UZ/UT: minimalna 0,01 - maksymalna 2,0, § 72 ust. 1 pkt 5c- wnioskuję o podwyższenie maksymalnego parametru intensywności zabudowy do 2,5.				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			a) wysokość zabudowy dla terenu 4UZ/UT: - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m, - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 8,0 m, § 72 ust. 1 pkt 5d - wnioskuję o zmianę wysokości zabudowy o przeznaczeniu dopuszczalnym z wskazanej 17,0m na wnioskowana 24,5m. oraz zmianę wysokości zabudowy				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie,

			o przeznaczeniu dopuszczalnym z wskazanych 8,0m na wnioskowane 17,0m. Wskazane we wniosku działki znajdują się na bardzo dużym spadku terenu w stosunku do drogi publicznej ul. Strażacka. Różnica terenu znajdującego się przy drodze publicznej ul. Strażacka a w najniżej położonych częściach działek waha się od 10m do nawet 26m (warstwice na mapie do celów projektowych). Do terenu nie przylegają żadne działki z zabudowa. Zmiana wysokości budynków pozwoli na wybudowanie obiektów na terenach najbardziej opadających przy jednoczesnym umiejscowieniu ich w sposób widoczny z drogi publicznej oraz nieprzysłaniajacy i niezacieniający żadnej zabudowy. Zabudowa o wysokości 17,Om na skrajnym spadku działki będzie niewidoczna					z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			b) 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 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, § 72 ust. 1 pkt 5f - wnioskuję o doprecyzowanie zapisu poprzez dodanie wyłączenia również dla łączników pomiędzy budynkami oraz tarasów.				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży

								całą procedurę planistyczną. Jednocześnie kwestia łączników między budynkami została uzgodniona z Konserwatorem Zabytków.
			c) wykończenie zewnętrzne budynków: - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych, - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, lupek, gont, ceramika budowlana, blacha tub ich współczesne odpowiedniki; § 72 ust. 1 pkt 5g - wnioskuję o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie możliwości wykorzystania również materiałów elewacyjnych zbliżonych do wskazanych jak klinkier, beton architektoniczny, spiek kwarcowy, włókno cementowo-wapienne.				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Jednocześnie kwestie stricte architektoniczne były uzgodnione z Konserwatorem Zabytków.

			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) dla terenu 4UZ/UT lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej kondygnacji; § 72 ust. 2 pkt 2 - wnioskuje o doprecyzowanie zapisu poprzez możliwość wykonania łączników pomiędzy budynkami na poziomie parteru lub I piętra.				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Jednocześnie kwestia łączników między budynkami została uzgodniona z Konserwatorem Zabytków.
			3) na terenie 4UZ/UT lokalizację jednego budynku, jako dominanty krajobrazowej, t.j. do wysokości 17,0m;				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie,

								z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			4) na terenie 4UZ/UT lokalizację urządzeń i obiektów związanych ze sportem i rekreacją. § 72 ust. 2 pkt 4 - wnioskuję o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie czy urządzenia i obiekty związane ze sportem i rekreacją (przez obiekty rozumie się również budynki zgodnie z definicją w prawie budowalnym) stanowią przeznaczenie podstawowe czy dopuszczalne. Jeżeli ww. zapis nie daje możliwości wybudowania budynku o charakterze sportowym (kryte hale tenisowe, basen, kryte boiska, hale sportowe, hotele dla sportowców itp.) wnioskuję o rozszerzenie przeznaczenia podstawowego terenu i dodanie funkcji sportu i rekreacji zgodnie z zapisami studium uwarunkowań.				x	Zapis zastosowany w planie jest czytelny i jednoznaczny. Niemniej jednak informuję, że zgodnie z przeznaczeniem podstawowy i dopuszczalnym jest możliwość lokalizowania usług sportu i rekreacji [dla obsługi turystów] oraz innych usług nieuciążliwych.
10.	25.02.2019	osoba fizyczna	W związku z obwieszczeniem Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój obejmującego obszar Miasta Świeradów-Zdrój w granicach administracyjnych, z wyłączeniem działek Obr 6, am. 14, nr 23/1, 23/2, działając w imieniu Pani Elżbiety Filipiak będącej właścicielem nieruchomości przy ul. Zdrojowa 2, dz. nr ewid, 53, obr. 4 arkusz 9 zabudowanej tzw. Willą Szarotka (KWJG15/00019947/2), składam następujące uwagi do projektu planu: Uwagi do ustaleń ogólnych projektu planu, dział I:	-	-		x	Obecne zapisy umożliwiają budowę hoteli i pensjonatów.

			1. §3 pkt 16 - Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o usługach centrotwórczych rozumie się przez to usługi o znaczeniu ogólnomiejskim, współistniejące z mieszkalnictwem, z zakresu: administracji i zarządzania, nauki, oświaty, zdrowia, handlu, finansów, kina, teatry, gastronomii, kultury, kultu religijnego, wyższej użyteczności publicznej, sportu, rekreacji, turystyki, obsługi komunikacyjnej, infrastruktury, itp., o lokalizacji swobodnej lub tworzące ośrodki usługowe. § 3 pkt 16 - wnoszę o doprecyzowanie definicji poprzez wskazanie co rozumie się przez usługi o znaczeniu ogólnomiejskim współistniejące z mieszkalnictwem. Doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie, że są to usługi dla ogólnego rozwoju miasta i mieszkalnictwa oraz że przez usługi turystyki rozumie się również hotele i pensjonaty. Ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych w § 38 pkt 1 nie zabrania budowy hoteli i pensjonatów a wręcz wskazuje, że w strefie uzdrowiskowej „A" lokalizuje się obiekty służące „obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności: pensjonaty, restauracje i kawiarnie". Zgodnie z tym zapisem możliwe jest lokowanie w strefie „A" i pensjonatów i hoteli.					
			2Dodatkowo wnioskuję o dopisanie w planie definicji powierzchnie zabudowy, przez która rozumie się rzutu poziomy budynku w stanie wykończonym, wyznaczony przez rzutowanie na powierzchnie terenu wszystkich jego krawędzi zewnętrznych z wskazanymi włączeniami np. taras naziemny oraz taras na poziomie piętra.				x	Uwaga bezzasadna. Wnioskowana definicja zawiera się w definicji przedstawionej w projekcie planu miejscowego.
			3. § 6 ust 1. pkt d) W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) ustala się: a) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń, § 6 ust. 1 pkt d) - wnoszę o zmianę zapisu poprzez wskazanie: zachowanie i ochrona zieleni wysokiej o ile jest to możliwe i właściwe ze względu na strukturę i walor gatunkowy zieleni, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń,				x	Zapis zastosowany w planie jest czytelny i jednoznaczny. Ponadto został on uzgodniony m.in. z Ministrem Zdrowia, Ministrem Środowiska i Konserwatorem Zabytków.
			4. §7 ust. 1. pkt a, c, d, e, W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: 1. w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej wskazanej na				x	Projekt planu w tym zakresie podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt

			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), § 7 ust. 1 pkt a) - wnoszę o doprecyzowanie zapisu po zachowaniu układu w zakresie zieleni, ale jedynie dla cennych gatunków zieleni wysokiej					uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych i zapisów konserwatorskich wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			b) dążenie do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu urbanistycznego, § 7 ust. 1 pkt b) - wnoszę o doprecyzowanie, że zapis dotyczy jedynie odtworzenia detali budynków istniejących na działce i nie dotyczy konieczności odtworzenia nieistniejących już na działce obiektów,				x	Zapis ten został uzgodniony z Konserwatorem zabytków.
			d. nawiązanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, opracowania elewacji, kolorystyki, gabarytów i linii zabudowy, a w szczególności technologii i systemów budowania (konstrukcja murowa, ryglowa lub oszalowana deskami w pionie lub skośnie, łupkiem, występowanie konstrukcji mieszanych - przysłupowo - ryglowo - wieńcowo - murowanych), stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych (dopuszcza się sztuczny łupek), do-puszcza się wykonanie ganków, galerii, wykuszy oraz dopuszcza się wykonanie oranżerii na terenie 3UR, § 7 ust. 1 pkt c) - Doprecyzowanie, że dopuszcza się wykonanie oranżerii na terenie 3UR z wykorzystaniem jej pod USIURJ				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest objęte ochrona konserwatorską, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są

			centrotwórcze zgodnie z przeznaczeniem terenu. Doprecyzowanie, że oranżeria na działce 3UR zgodnie z zapisem szczegółowym nie musi zachować kształtu i pokrycia dachu budynku istniejącego. § 7 ust. 1 pkt c) - wnoszę o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie, że możliwym jest wykonywanie nowych obiektów oraz odtworzeni elementów obiektów istniejących z wykorzystaniem powszechnie stosowanych technologii budowy jak konstrukcja żelbetowa. Obecny zapis jest niejasny i literalnie czytając wymusza na inwestorach dodatkowe koszty użycia innych technologii budowy niż współcześnie powszechnie stosowanych. Doprecyzowanie, że można używać jako materiałów budowlanych również dużych przeszkleń na konstrukcjach drewnianych, aluminiowych, metalowych itp.					podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Wnioskowany teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.
			e. dla nowych budynków geometria dachu: dach stromy dwu- lub wielospadowy ze szczytami, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, § 7 ust. 1 pkt e) - wnoszę o doprecyzowanie, że zapis nie dotycz rozbudowy budynku a jedynie nowych budynków oraz dodanie do wyłączenia „oranżerii o funkcji centrotwórczej na terenie 3UR".				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest objęte ochrona konserwatorską, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Konserwatorem Zabytków

								i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Wnioskowany teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.
			5. § 7 ust. 3 pkt b 1. dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu.: b) nakaz ochrony, poprzez działania służące zachowaniu: - skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym: o zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości, o nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połaci dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami, - historycznych elewacji budynków, w tym: ·zakaz stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach, wykonanych w technologii ryglowej, przysłupowej, pruskiego muru, ceglanych, kamiennych, ·zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu), ·zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, ·utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu archi-tektonicznego,				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest objęte ochrona konserwatorską, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym

			·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, § 7 ust. 3 pkt b - wnoszę o doprecyzowanie zapisu o możliwość wykonywania nowych otworów okiennych w postaci okien połaciowych lub dodatkowych lukarn w celu doświetlenia użytkowego poddasza,					uzgadnianiem planu z Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Wnioskowany teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.
			6. § 9 ust. 1 pkt g 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: g. dostęp do terenu zgodnie z §13 pkt 5, § 9 ust. 1 pkt g-wnoszę o doprecyzować zapisu o wskazanie, że „dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5 z wyjątkiem działek objętych szczegółowymi zapisami w tym zakresie". Działka nr ewid. 53 ma zapewnione miejsca postojowe na działce sąsiedniej nr ewid. 55 (zgodnie z zapisem § 37 ust. 2) jednak również dojazd do tej działki odbywa się poprzez działkę nr ewid. 55. Co oznacza, że działka nr ewid. 53 nie spełnia zapisów § 13 pkt 5 ponieważ nie ma ani bezpośredniego ani pośredniego przez drogę wewnętrzną dostępu do działki publicznej a jedynie przez teren działki prywatnej. Automatycznie przy zmianie ww. zapisu należy dopisać odpowiedni zapis dla terenu 3UR.				x	Zgodnie z definicją dostępu do drogi publicznej (art. 2 pkt. 14 upizp), należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. W związku z powyższym ustalenia planu dla przedmiotowej nieruchomości są wystarczające.

			7. §13 ust. 6, 7 i 8 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 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) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m2 powierzchni użytkowej w za-budowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp., przy czym minimalnie 1 miejsce postojowe, d) 36 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących dla klientów w zabudowie usługowej typu obiekt gastronomiczny, kina, teatry, itp e) 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących w obiektach obsługi masowej typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp., f) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 apartament lub pokój gościnny w budynkach usługowych - usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu, g) 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej, h) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych. 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 Czerniawa — 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, § 13 ust. 6 pkt h -wnoszę o doprecyzowanie zapisu poprzez wskazanie, że dla obiektów wielofunkcyjnych istnieje konieczność podania sumarycznej liczby stanowisk postojowych, z wyjątkiem obiektów, dla których liczba miejsc postojowych została wskazana w §13 ust. 8 (szpitale uzdrowiskowe, sanatoria uzdrowiskowe,				x	Ustalony normatyw parkingowy jest powieleniem ustaleń z obowiązującego planu miejscowego (Uchwała nr V/25/2015 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 4 lutego 2015r.). Jednocześnie taki normatyw parkingowy eliminuje problem pozostawiania pojazdów w pasie drogi publicznej i jest on optymalny dla tak turystycznej miejscowości jak Świeradów-Zdrój.

			i pensjonaty)					

			II. Uwagi do ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów: dotyczy działki nr ewid. 53, obr. 4, arkusz 9, przy ul. Zdrojowa 2 tzw. Willa Szarotka 1. § 37 ust. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 3UR ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług centrotwórczych; § 37 ust. 1 pkt 1 - tak jak uwagi do § 3 pkt 16 wnoszę o doprecyzowanie co rozumie się przez usługi o znaczeniu ogólnomiejskim współistniejące z mieszkalnictwem oraz funkcji Doprecyzowanie np. poprzez zapis, że są to usługi dla ogólnego rozwoju miasta i mieszkalnictwa oraz że przez usługi turystyki rozumie się również hotele i pensjonaty.	Dz. nr 53, am. 9 obr. 4	3UR – teren zabudowy usługowej – usług centrotwórczych		x	Obecne zapisy umożliwiają budowę hoteli i pensjonatów

			2) lokalizację budynków jako wolnostojących, § 37 ust.1 pkt 1-wnoszę o dopisanie nowego punktu, że na działce możliwa jest rozbudowa budynku o oranżerie o funkcji usług centrotwórczych zgodnie z przeznaczeniem działki. Dopisanie takiego zapisu jest o tyle istotne, że nie istnieje legalna definicja oranżerii, przez którą zwyczajowo rozumie się ogród zimowy, palmiarnie itp. Pozostawienie samego sformułowania o oranżerii może w przyszłości powodować problemy z uzyskaniem pozwolenia na rozbudowę				x	W par. 7 ust. 1 pkt. lit d) niniejszej uchwały jest dopuszczenie lokalizacji oranżerii na terenie 3UR.
			3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej § 37 ust. 1 pkt 3a - wnoszę podwyższenie współczynnika powierzchni zabudowy do 50% aby móc wykonać rozbudowę obiektu o oranżerie oraz o doprecyzowanie, że do powierzchni zabudowy nie są wliczane tarasy naziemne oraz tarasy na poziomie pietra stanowiące jednocześnie zadaszenie wejścia lub wskazanie definicji powierzchni zabudowy,				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest objęte ochrona konserwatorską, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Wnioskowany teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.

			b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej, c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 - maksymalna 2,25, d) wysokość zabudowy: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m, Po § 37 ust, 1 pkt d - wnoszę o dopisanie wprost możliwości adaptacji istniejącego w budynku nieużytkowego poddasza na cele użytkowe przy jednoczesnym zachowaniu wysokości i geometrii dachu. Zmianie ulegnie jedynie przeznaczenie poddasza natomiast wysokość budynku, geometria dachu pozostaną takie same. Adaptacja nie wpłynie na wygląd zewnętrzny i parametry obiektu a jedynie udostępni nieużywane przestrzenie.				x	Wskaźniki urbanistyczne (m.in. intensywność zabudowy) w sposób jasny i konkretny wskazują na to, czy można zrealizować (zaadoptować) kolejną kondygnację, czy też nie.
			e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść oraz oranżerii, § 37 ust. 1 pkt e - doprecyzowanie zapisu poprzez „oraz oranżerii o funkcji usług centrotwórczych"				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest objęte ochrona konserwatorską, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Wnioskowany teren

								znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.
			f) wykończenie zewnętrzne budynków: - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych, - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; g) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych. § 37 ust. 1 pkt g - wnoszę o doprecyzowanie zapisu poprzez dopisanie „z wyjątkiem oranżerii o funkcji usług centrotwórczych, nawiązujących do budynku architektonicznego detalami wykonania". Oranżeria z założenia projektowego będzie konstrukcją w dużej mierze przeszklona, z płaskim dachem będącym jednocześnie tarasem apartamentu na piętrze. Rozbudowa o oranżerie będzie nawiązywać do budynku historycznego detalami wykonania.				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest objęte ochrona konserwatorską, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Wnioskowany teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Jednocześnie

								informuję, iż zgodnie z „Ilustrowanym leksykonie architektoniczno-budowlanym" pod red. W. Skowrońskiego (Arkady 2008 s. 226)", na który powołuje się WSA w Bydgoszczy [II SA/Bd 1352/15], oranżerię należy rozumieć jako: „przeszklony, parterowy budynek ogrodowy lub pomieszczenie przydomowe, połączone z budynkiem głównym albo wolno stojące, rodzaj reprezentacyjnej szklarni"
11.	21.02.2019	osoba fizyczna	Zwracam się z prośbą o uwzględnienie uwagi w projekcie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej przy ul. Długiej 46 i do symbolu 6MN dołożenie usług nieszkodliwych (U).	Dz. nr 29, am. 2 obr. 1	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych i przeznaczenia terenu wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co

								znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
12.	20.02.2019	osoba fizyczna	Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmiany zapisów w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów Zdrój dla dz. nr 35/3 i 35/2 obr.4 am 9 przy ul. Piastowskiej/Wyszyńskiego - obecnie tereny 16UTp. Wnoszę o zmianę: - przeznaczenia terenu na funkcję podstawowa UT usługi turystyki / UC tereny o funkcji usługi centrotwórcze, zabudowa pensjonatowa jako przeznaczenie dopuszczalne	Dz. nr 35/3 I 35/2,am 9, obr. 4	16Utp – teren zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa		x	Zmiana przeznaczenia jest niezgodna z ustaleniami Studium. W Studium teren oznaczony jako UP - tereny zabudowy pensjonatowej, wraz z zabudową gospodarczą oraz obiektami usługowymi. Tereny usług centrotwórczych i usług turystycznych w Studium posiadają odrębne wydzielenia. Jednocześnie zapisy planu dopuszczają realizacje „innych usług nieuciążliwych”.
			-zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 75% na 65% (sąsiednie działki posiadają taki % i jest to jednocześnie zgodne z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych Dz.U. 2005 Nr 167 poz. 1399 dot. strefy ochronnej uzdrowiskowej „A");				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu

								podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			-zwiększenie pow. zabudowy do 35% pow. działki;				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie,

								z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			-dopuszczenie zabudowy obiektów wolnostojących połączonych łącznikami;				x	W zakresie łączników i form architektonicznych budynków położonych w zasięgu stref ścisłej ochrony konserwatorskiej zapisy planu były uzgadnianie z konserwatorem zabytków.
13.	04.02.2019	osoba fizyczna	2. Proszę o rozszerzenie funkcji jednostki planu 2US o usługi turystyki - US/UT. Taka zamiana pozwoli na bardziej uniwersalne wykorzystanie tego terenu, zgodnie z charakterem miejscowości.	Dz. nr 26/3, am 6, obr. 2	7ZO – teren zieleni otwartej		x	Zmiana przeznaczenia narusza ustalenia Studium. W Studium teren oznaczony jako US – tereny usług sportu i rekreacji.

14.	04.02.2019	osoba fizyczna	W związku z planowaną inwestycją na przedmiotowych działkach- budowa dwóch obiektów usług turystyki oraz budynku mieszkalnego zwracam się z prośbą zmianę zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu przedmiotowego terenu, oznaczonego obecnie symbolem 106MN/UT, **Z:** § 49. 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, 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 turystki i wypoczynku; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, b) budynki gospodarcze, c) budynki garażowe, d) budynki gospodarczo-garażowe; 3) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub w odrębnym budynku; 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy: - dla terenów 56MN/UT i 64MN/UT - 45% powierzchni działki budowlanej, - dla pozostałych terenów - 35% powierzchni działki budowlanej, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,	Dz. nr 15, 16, am. 8, obr. 6	106MN/UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.

			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: - dla terenów: 106MN/UT, 107MN/UT i 109MN/UT budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m, - dla terenów: 106MN/UT, 107MN/UT i 109MN/UT budynku usługowego, mieszkalno-usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m, - dla pozostałych terenów: budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m, - dla pozostałych terenów: budynku usługowego, mieszkalno-usługowego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m, - budynku o przeznaczaniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m, e) geometria dachu: - dla terenów: 9MN/UT, 10MN/UT, 74MN/UT, 75MN/UT, 76MN/UT, budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, - dla pozostałych terenów: budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu-lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt. 2 lit. d), - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: a) w zabudowie wolno stojącej: 2000 m^2, b) w zabudowie bliźniaczej: 1000 m^2, 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: 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, 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) dla terenu 64MN/UT lokalizację budynków służących działalności gospodarczej w granicy działki sąsiedniej w obrębie terenu; 4) mniejszą szerokość frontu działki niż 30,0m i 20,0m dla działek wydzielanych na zakończeniu dróg. **NA:** § 49. 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, 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 turystki i wypoczynku; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, b) budynki gospodarcze, c) budynki garażowe, d) budynki gospodarczo-garażowe; 3) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub w odrębnym budynku; 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy - dla terenów 56MN/UT i 64MN/UT oraz ***106MN/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: - dla terenów: ***106MN/UT***, 107MN/UT i 109MN/UT budynku mieszkalnego: do ***trzech*** kondygnacji nadziemnych, ***tj. do 12,0 m,*** - dla terenów: ***106MN/UT***, 107MN/UT i 109MN/UT budynku usługowego, mieszkalno-usługowego: ***do pięciu*** kondygnacji nadziemnych, ***tj. do 17,0 m***, - dla pozostałych terenów: budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m, - dla pozostałych terenów: budynku usługowego, mieszkalno-usługowego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m, - budynku o przeznaczaniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m, e) geometria dachu: - dla terenów: 9MN/UT, 10MN/UT, 74MN/UT, 75MN/UT, 76MN/UT, budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, - dla pozostałych terenów: budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt. 2 lit. d), - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: a) w zabudowie wolno stojącej: 2000 m2, b) w zabudowie bliźniaczej: 1000 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. 3. 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, 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) dla terenu 64MN/UT lokalizację budynków służących działalności gospodarczej w granicy działki sąsiedniej w obrębie terenu; 4) mniejszą szerokość frontu działki niż 30,0m i 20,0m dla działek wydzielanych na zakończeniu dróg.					

			Dodatkowo w związku z planowaną inwestycją na przedmiotowych działkach proszę o zmianę oznaczenia obszaru planistycznego na części terenów przedmiotowych działek z oznaczenia 93R na 106MN/UT.	dz. 16, 17, am. 8, obr. 6	93R – teren rolniczy		x	Zmiana przeznaczenia jest niezgodna z ustaleniami Studium. W Studium teren oznaczony jako R.
15.	04.02.2019	osoba fizyczna	W związku z planowaną inwestycją na przedmiotowych działkach- budowa obiektu usług turystyki zwracam się z prośbą o zmianę zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu przedmiotowego terenu, oznaczonego obecnie symbolem 3UR/MN, **Z:** § 39. 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 wolnostojących; 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 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków	dz. 6/4, 6/5, 6/2, 7, am. 4, obr. 4	3UR/MN – teren zabudowy usługowej – usług centrotwórczych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Tereny 3UR/MN i 5UR/MW to tereny o innej funkcji i charakterystyce – stąd zróżnicowanie w parametrach. Teren 3UR/MN umożliwia wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast teren 3UR/MW umożliwia wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, która cechuje się większą intensywnością zabudowy. Ponadto całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt

			historycznych. 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1UR/MN, 2UR/MN, 3UR/MN dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu. **NA:** § 39. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1UR/MN, 2UR/MN, 3UR/MN ustala się: 6) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług centrotwórczych lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 7) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; 8) lokalizację budynków jako wolnostojących; 9) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: ***g) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,*** h***) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,*** ***i) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 - maksymalna 1,8,*** ***j) wysokość zabudowy: budynku usługowego, mieszkalno-usługowego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m***, k) 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, l) wykończenie zewnętrzne budynków: - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych, - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 10) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych. 3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 11TR/MN, 2UR/MN, 3UR/MN dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.					uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.

			Prośbę swoją motywuję wynikającymi z koncepcji potrzebami zmiany wymienionych parametrów do wykonania planowanej inwestycji oraz tym, że takie właśnie parametry są przyjęte dla działek zlokalizowanych dokładnie po przeciwnej stronie ulicy Sienkiewicza: dz. nr: 14/4 oraz 14/1 (ozn. symbolem 5UR/MW)- WG NICH JEST BUDOWANY OBECNIE BUDYNEK: § 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 m^2. 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1UR/MW, 2UR/MW, 3UR/MW, 4UK/MW, 5UR/MW, 6UR/MW, 7UR/MW dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.					
16.	04.02.2019	osoba fizyczna	W związku z planowaną inwestycją na przedmiotowych działkach- budowa dwóch obiektów usług turystyki oraz budynku mieszkalnego zwracam się z prośbą zmianę zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu przedmiotowego terenu, oznaczonego obecnie symbolem 106MN/UT, **Z:** § 49. 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, 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	Dz. nr 15, 16, am. 8, obr. 6	106MN/UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych

			jednorodzinna lub usług turystki i wypoczynku; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, b) budynki gospodarcze, c) budynki garażowe, d) budynki gospodarczo-garażowe; 3) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub w odrębnym budynku; 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy: - dla terenów 56MN/UT i 64MN/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: - dla terenów: 106MN/UT, 107MN/UT i 109MN/UT budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m, - dla terenów: 106MN/UT, 107MN/UT i 109MN/UT budynku usługowego, mieszkalno-usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m, - dla pozostałych terenów: budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m, - dla pozostałych terenów: budynku usługowego, mieszkalno-usługowego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m, - budynku o przeznaczaniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m, e) geometria dachu: - dla terenów: 9MN/UT, 10MN/UT, 74MN/UT, 75MN/UT, 76MN/UT, budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, - dla pozostałych terenów: budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu-lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt. 2 lit. d), - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,					wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.

			f) wykończenie zewnętrzne budynków: - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych, - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: a) w zabudowie wolno stojącej: 2000 m^2, b) w zabudowie bliźniaczej: 1000 m^2, 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: 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, 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) dla terenu 64MN/UT lokalizację budynków służących działalności gospodarczej w granicy działki sąsiedniej w obrębie terenu; 4) mniejszą szerokość frontu działki niż 30,0m i 20,0m dla działek wydzielanych na zakończeniu dróg. **NA:**					

			§ 49. 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, 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 turystki i wypoczynku; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, b) budynki gospodarcze, c) budynki garażowe, d) budynki gospodarczo-garażowe; 3) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub w odrębnym budynku; 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy - dla terenów 56MN/UT i 64MN/UT oraz ***106MN/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: - dla terenów: ***106MN/UT***, 107MN/UT i 109MN/UT budynku mieszkalnego: do ***trzech*** kondygnacji nadziemnych, ***tj. do 12,0 m,*** - dla terenów: ***106MN/UT***, 107MN/UT i 109MN/UT budynku					

			usługowego, mieszkalno-usługowego: ***do pięciu*** kondygnacji nadziemnych, ***tj. do 17,0 m***, - dla pozostałych terenów: budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m, - dla pozostałych terenów: budynku usługowego, mieszkalno-usługowego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m, - budynku o przeznaczaniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m, e) geometria dachu: - dla terenów: 9MN/UT, 10MN/UT, 74MN/UT, 75MN/UT, 76MN/UT, budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, - dla pozostałych terenów: budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt. 2 lit. d), - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: a) w zabudowie wolno stojącej: 2000 m2, b) w zabudowie bliźniaczej: 1000 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. 3. 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, 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) dla terenu 64MN/UT lokalizację budynków służących działalności gospodarczej w granicy działki sąsiedniej w obrębie terenu; 4) mniejszą szerokość frontu działki niż 30,0m i 20,0m dla działek wydzielanych na zakończeniu dróg.					
			Dodatkowo w związku z planowaną inwestycją na przedmiotowych działkach proszę o zmianę oznaczenia obszaru planistycznego na części terenów przedmiotowych działek z oznaczenia 93R na 106MN/UT.	dz. 16, 17, am. 8, obr. 6	93R – teren rolniczy		x	Zmiana przeznaczenia jest niezgodna z ustaleniami Studium. W Studium teren oznaczony jako R.
17.	04.02.2019	osoba fizyczna	W związku z planowaną inwestycją na przedmiotowych działkach- budowa obiektu usług turystyki zwracam się z prośbą o zmianę zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu przedmiotowego terenu, oznaczonego obecnie symbolem 3UR/MN, **Z:** § 39. 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 wolnostojących; 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,	dz. 6/4, 6/5, 6/2, 7, am. 4, obr. 4	3UR/MN – teren zabudowy usługowej – usług centrotwórczych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Tereny 3UR/MN i 5UR/MW to tereny o innej funkcji i charakterystyce – stąd zróżnicowanie w parametrach. Teren 3UR/MN umożliwia wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast teren 3UR/MW umożliwia wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, która cechuje się większą intensywnością

			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 40° 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 materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych. 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1UR/MN, 2UR/MN, 3UR/MN dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu. **NA:** § 39. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1UR/MN, 2UR/MN, 3UR/MN ustala się: 6) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług centrotwórczych lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 7) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; 8) lokalizację budynków jako wolnostojących; 9) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: ***g) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,*** h***) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,*** ***i) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 - maksymalna 1,8,*** ***j) wysokość zabudowy: budynku usługowego, mieszkalno-usługowego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m***, k) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone					zabudowy. Ponadto całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.

			parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, l) wykończenie zewnętrzne budynków: - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych, - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 10) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych. 3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 11TR/MN, 2UR/MN, 3UR/MN dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu. Prośbę swoją motywuję wynikającymi z koncepcji potrzebami zmiany wymienionych parametrów do wykonania planowanej inwestycji oraz tym, że takie właśnie parametry są przyjęte dla działek zlokalizowanych dokładnie po przeciwnej stronie ulicy Sienkiewicza: dz. nr: 14/4 oraz 14/1 (ozn. symbolem 5UR/MW)- WG NICH JEST BUDOWANY OBECNIE BUDYNEK: § 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 m^2. 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1UR/MW, 2UR/MW, 3UR/MW, 4UK/MW, 5UR/MW, 6UR/MW, 7UR/MW dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.					
18.	01.02.2019	osoba fizyczna	W związku z planowaną inwestycją na przedmiotowych działkach- budowa dwóch obiektów usług turystyki zwracam się z prośbą o zmianę zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu przedmiotowego terenu, oznaczonego obecnie symbolem 25UTP, **Z:** §30.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp, 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp,	dz. nr 24 I 22/5, am. 1, obr. 6	25UTp – tereny zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa		x	W zakresie przeznaczenia podstawowego, t.j. „apartamenty, usługi turystyki i rekreacji typu hotel, dom wczasowy itp.” uwaga bezzasadna. Zapis o lokalizacji zabudowy usługowej

			18UTp, 19UTp, 20UTp, 21UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp, 25UTp, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - zabudowa pensjonatowa; 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, inne usługi nieuciążliwe, 3) lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej; 4) lokalizację budynków jako wolnostojących; 5) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku; 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy: - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: 30% powierzchni działki budowlanej, - dla pozostałych terenów: 35% powierzchni działki budowlanej, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: - dla wszystkich terenów: 65% powierzchni działki budowlanej, c) intensywność zabudowy: - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: minimalna 0,01 -maksymalna 1,80, - dla terenów 15UTp, 25UTp: minimalna 0,01 - maksymalna 1,5, - dla terenów 21UTp: minimalna 0,01 - maksymalna 1,75, - dla terenów 6UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp,: minimalna 0,01 – maksymalna 2,1; - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 - maksymalna 1,40, d) wysokość zabudowy dla terenów 4UTp, 5UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 14UTp, 19UTp, 20UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp: - budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m, e) wysokość zabudowy dla terenów 13UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 25UTp,: - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m, - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m, f) wysokość zabudowy dla terenów 6UTp, l0UTp, 11UTp, 12UTp: budynku o przeznaczeniu podstawowym i budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 20,0 m, g) wysokość zabudowy dla terenu 21 UTp: - 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,					– zabudowy pensjonatowej, oraz przeznaczenie dopuszczalne zawiera wnioskowane apartamenty, usługi turystyki i rekreacji typu hotel, dom wczasowy. W zakresie parametrów urbanistycznych i łączników między budynkami, zapisy te zostały uzgodnione z Konserwatorem zabytków.

			h) geometria dachu: - dla terenów: 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 20UTp i 24UTp: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, - dla pozostałych terenów: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, i) wykończenie zewnętrzne budynków: - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych, - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych, 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m^2. **NA:** §30. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp, 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 19UTp, 20UTp, 21UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp, 25UTp, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - zabudowa pensjonatowa, **apartamenty, usługi turystyki i rekreacji typu hotel, dom wczasowy itp.;** 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, inne usługi nieuciążliwe, 3) lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej; lokalizację budynków jako wolnostojących; 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku; 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy: - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: 30% powierzchni działki budowlanej, - dla pozostałych terenów: **35%** powierzchni działki budowlanej, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:					

			- dla wszystkich terenów: **65%** powierzchni działki budowlanej, c) intensywność zabudowy: - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: minimalna 0,01 -maksymalna 1,80, - dla terenów 15UTp: minimalna 0,01 -maksymalna 1,5, **- dla terenów 25UTp: minimalna 0,01 - maksymalna 2,0,** - dla terenów 21UTp: minimalna 0,01 - maksymalna 1,75, - dla terenów 6UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp,: minimalna 0,01 - maksymalna 2,1, - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 - maksymalna 1,40, d) wysokość zabudowy dla terenów 4UTp, 5UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 14UTp, 19UTp, 20UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp: - budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m, e) wysokość zabudowy dla terenów 13UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 25UTp,: - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m, **- budynku na terenie 25UTP o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 25,0 m**, - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m, f) wysokość zabudowy dla terenów 6UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp: budynku o przeznaczeniu podstawowym i budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 20,0 m, g) wysokość zabudowy dla terenu 21UTp: - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do sześciu kondygnacji nadziemnych: do 21,0 m, - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m, h) geometria dachu: - dla terenów: 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 20UTp i 24UTp: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, - dla pozostałych terenów: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, i) wykończenie zewnętrzne budynków: - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,					

			- pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych, 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m^2, **w przypadku 25UTP- 1300m^2**. **8) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 25UTp, dopuszcza się nad drogą dojazdową- dz. nr 23/2 lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości dwóch kondygnacji na poziomie dowolnej kondygnacji nadziemnej oraz kondygnacji podziemnej**.					
			Z: §13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: f) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 apartament lub pokój gościnny w budynkach usługowych - usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu, **NA:** §13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 6.) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: f) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 2 apartamenty lub pokoje gościnne 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, Prośbę swoją motywuję wynikającymi potrzebami zmiany wymienionych parametrów do wykonania planowanej inwestycji: budowy 2 budynków na przedmiotowych działkach o zgłaszanych parametrach zapewniających ich ekonomiczne uzasadnienie oraz tym, że takie właśnie parametry są niezbędne z uwagi na trudne warunki terenowe- 2 mocno pochylone na północ działki (ok. 24%), przecięte drogą dojazdową której inwestor nie jest właścicielem.				x	Ustalony normatyw parkingowy jest powieleniem ustaleń z obowiązującego planu miejscowego (Uchwała nr V/25/2015 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 4 lutego 2015r.). Jednocześnie taki normatyw parkingowy eliminuje problem pozostawiania pojazdów w pasie drogi publicznej i jest on optymalny dla tak turystycznej miejscowości jak Świeradów-Zdrój.

			Nachylenie terenu wymusza budowę obiektów w układzie szedowym, co przy obecnych zapisach ogranicza liczbę kondygnacji: co 10m - o jedną kondygnację mniej. Dla planowanej inwestycji wystarczającą liczbą miejsc postojowych jest 1 miejsce dla 3 pokoi/ apartamentów. Obecne parametry zabudowy ograniczają tak znacznie możliwość wykonania inwestycji na tym trudnym terenie, że nie ma ona ekonomicznego uzasadnienia.					
19.	01.02.2019	osoba fizyczna	W związku z planowaną inwestycją na przedmiotowych działkach- budowa dwóch obiektów usług turystyki zwracam się z prośbą o zmianę zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu przedmiotowego terenu, oznaczonego obecnie symbolem 25UTP, **Z:** §30.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp, 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 19UTp, 20UTp, 21UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp, 25UTp, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - zabudowa pensjonatowa; 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, inne usługi nieuciążliwe, 3) lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej; 4) lokalizację budynków jako wolnostojących; 5) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku; 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy: - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: 30% powierzchni działki budowlanej, - dla pozostałych terenów: 35% powierzchni działki budowlanej, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: - dla wszystkich terenów: 65% powierzchni działki budowlanej, c) intensywność zabudowy: - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: minimalna 0,01 -maksymalna 1,80, - dla terenów 15UTp, 25UTp: minimalna 0,01 - maksymalna 1,5, - dla terenów 21UTp: minimalna 0,01 - maksymalna 1,75, - dla terenów 6UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp,: minimalna 0,01 – maksymalna 2,1; - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 - maksymalna 1,40,	dz. nr 24 I 22/5, am. 1, obr. 6	25UTp – tereny zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa		x	W zakresie przeznaczenia podstawowego, t.j. „apartamenty, usługi turystyki i rekreacji typu hotel, dom wczasowy itp.” uwaga bezzasadna. Zapis o lokalizacji zabudowy usługowej – zabudowy pensjonatowej, oraz przeznaczenie dopuszczalne zawiera wnioskowane apartamenty, usługi turystyki i rekreacji typu hotel, dom wczasowy. W zakresie parametrów urbanistycznych i łączników między budynkami, zapisy te zostały uzgodnione z Konserwatorem zabytków.

			d) wysokość zabudowy dla terenów 4UTp, 5UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 14UTp, 19UTp, 20UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp: - budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m, e) wysokość zabudowy dla terenów 13UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 25UTp,: - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m, - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m, f) wysokość zabudowy dla terenów 6UTp, l0UTp, 11UTp, 12UTp: budynku o przeznaczeniu podstawowym i budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 20,0 m, g) wysokość zabudowy dla terenu 21 UTp: - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do sześciu kondygnacji nadziemnych: do 21,0 m, - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m, h) geometria dachu: - dla terenów: 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 20UTp i 24UTp: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, - dla pozostałych terenów: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, i) wykończenie zewnętrzne budynków: - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych, - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych, 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m^2. **NA:** §30. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp, 14UTp, 15UTp, 16UTp,					

			17UTp, 18UTp, 19UTp, 20UTp, 21UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp, 25UTp, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - zabudowa pensjonatowa, **apartamenty, usługi turystyki i rekreacji typu hotel, dom wczasowy itp.;** 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, inne usługi nieuciążliwe, 3) lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej; lokalizację budynków jako wolnostojących; 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku; 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) maksymalną powierzchnię zabudowy: - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: 30% powierzchni działki budowlanej, - dla pozostałych terenów: **35%** powierzchni działki budowlanej, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: - dla wszystkich terenów: **65%** powierzchni działki budowlanej, c) intensywność zabudowy: - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: minimalna 0,01 -maksymalna 1,80, - dla terenów 15UTp: minimalna 0,01 -maksymalna 1,5, **- dla terenów 25UTp: minimalna 0,01 - maksymalna 2,0,** - dla terenów 21UTp: minimalna 0,01 - maksymalna 1,75, - dla terenów 6UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp,: minimalna 0,01 - maksymalna 2,1, - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 - maksymalna 1,40, d) wysokość zabudowy dla terenów 4UTp, 5UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 14UTp, 19UTp, 20UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp: - budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m, e) wysokość zabudowy dla terenów 13UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 25UTp,: - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m, - **budynku na terenie 25UTP o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 25,0 m**, - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m, f) wysokość zabudowy dla terenów 6UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp: budynku o przeznaczeniu podstawowym i budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 20,0 m, g) wysokość zabudowy dla terenu 21UTp:					

			- budynku o przeznaczeniu podstawowym: do sześciu kondygnacji nadziemnych: do 21,0 m, - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m, h) geometria dachu: - dla terenów: 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 20UTp i 24UTp: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, - dla pozostałych terenów: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, i) wykończenie zewnętrzne budynków: - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych, - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki; 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych, 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m^2, **w przypadku 25UTP- 1300m^2**. **8) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 25UTp, dopuszcza się nad drogą dojazdową- dz. nr 23/2 lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości dwóch kondygnacji na poziomie dowolnej kondygnacji nadziemnej oraz kondygnacji podziemnej**.					
			Z: §13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: f) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 apartament lub pokój gościnny w budynkach usługowych - usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu, **NA:**				x	Ustalony normatyw parkingowy jest powieleniem ustaleń z obowiązującego planu miejscowego (Uchwała nr V/25/2015 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 4 lutego 2015r.). Jednocześnie taki normatyw parkingowy

			§13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 6.) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: f) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 2 apartamenty lub pokoje gościnne 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, Prośbę swoją motywuję wynikającymi potrzebami zmiany wymienionych parametrów do wykonania planowanej inwestycji: budowy 2 budynków na przedmiotowych działkach o zgłaszanych parametrach zapewniających ich ekonomiczne uzasadnienie oraz tym, że takie właśnie parametry są niezbędne z uwagi na trudne warunki terenowe- 2 mocno pochylone na północ działki (ok. 24%), przecięte drogą dojazdową której inwestor nie jest właścicielem. Nachylenie terenu wymusza budowę obiektów w układzie szedowym, co przy obecnych zapisach ogranicza liczbę kondygnacji: co 10m - o jedną kondygnację mniej. Dla planowanej inwestycji wystarczającą liczbą miejsc postojowych jest 1 miejsce dla 3 pokoi/ apartamentów. Obecne parametry zabudowy ograniczają tak znacznie możliwość wykonania inwestycji na tym trudnym terenie, że nie ma ona ekonomicznego uzasadnienia.					eliminuje problem pozostawiania pojazdów w pasie drogi publicznej i jest on optymalny dla tak turystycznej miejscowości jak Świeradów-Zdrój.
20.	30.01.2019	osoba fizyczna	Wnioskuję o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o nr. ewidencyjnym Obr. 1, am. 11 , nr 41/2, nr księgi wieczystej: JG1S/00022065/9 położonej w Świeradowie przy ulicy Długiej, która przeznaczona jest na cele: tereny infrastruktury technicznej-wodociągów. Wnioskuję o zmianę na zabudowę mieszkaniowo-usługową.	dz. nr 41/2, am. 11, obr.1	1W – teren infrastruktury technicznej – wodociągów		x	Zmiana przeznaczenia jest niezgodna z ustaleniami Studium. W Studium teren oznaczony jako W.
21.	17.01.2019	osoba fizyczna	Zwracam się z prośbą zmianę w panie zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój: a. z terenu zabudowy (21 MN) MN - mieszkaniowej jednorodzinnej na (21MN/UT) MN/UT - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej - usług turystyki i wypoczynku;	dz. nr ewid. 25/6, am. 8, obr. 1	21MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Projekt uzyskał uzgodnienia w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych i przeznaczenia terenu wiąże się

								z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			b. w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ·minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: ow zabudowie wolno stojącej: 1000 m^2, ow zabudowie bliźniaczej: 500 m^2, ·minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: oa) w zabudowie wolno stojącej: 15,0 m, ob) w zabudowie bliźniaczej: 10,0 m dla jednego segmentu; Uzasadnienie wniosku: Prośbę swą uzasadniam chęcią prowadzenia usług turystycznych na powyższej działce.				x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.

22.	09.01.2019	osoba fizyczna	Nawiązując do Obwieszczenia Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 19.12.2018 r. w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój działki nr 10, AM 5, obręb 0003 z terenów roInych-R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki - MN/UT.	Dz. nr ewid. 10, am.5, obr. 3	R – tereny rolnicze		x	Zmiana przeznaczenia jest niezgodna z ustaleniami Studium. W Studium teren oznaczony jako R.
23.	08.01.2019	osoba fizyczna	Niniejszym zwracam się z prośbą o przesunięcie granicy planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o nr ewidencyjnym 0001.1 nr działki 44/1 położonej w Świeradowie Zdroju przy ulicy Nadrzecznej. Obecnie położenie granicy uniemożliwia jakiekolwiek zagospodarowanie wyżej wymienionej działki np. budowy domku jednorodzinnego. Wg planu zagospodarowania przestrzennego obszarem wchodzącym w jego granice jest pas o szerokości około 4 do 6m.	Dz. nr ewid. 44/1,	33MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 27R – teren rolniczy		x	Zmiana przeznaczenia jest niezgodna z ustaleniami Studium. W Studium pozostała część wnioskowanej działki oznaczona jest jako R.
24.	08.01.2019	osoba fizyczna	Wnioskuję o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomościk o nr ewidencyjnym 0001.1 położonej w Świeradów Zdrój przy ulicy Nadrzecznej. Wnioskowane przeznaczenie: - zabudowa mieszkaniowa, - nr działki 44/1	Dz. nr ewid. 44/1,	33MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 27R – teren rolniczy		x	Zmiana przeznaczenia jest niezgodna z ustaleniami Studium. W Studium pozostała część wnioskowanej działki oznaczona jest jako R.
25.	08.01.2019	osoba fizyczna	Wnioskuję o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o nr. ewidencyjnym 37, obr. 1, am. 4, położonej w Świeradowie-Zdroju przy ulicy Nadrzecznej 4. Wnioskowane przeznaczenie: MN/UT - zabudowa jednorodzinna/usługi turystyki i wypoczynku.	Dz. nr ewid. 37, am. 4, obr. 1	32MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych i przeznaczenia terenu wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku

								uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
26.	07.01.2019	osoba fizyczna	Nawiązując do Obwieszczenia Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 19.12.2018 r. w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój niżej wymienionych działek: - pozostała część działki nr 1/8, am. 5, obręb 3 z terenów rolnych-R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki-MN/UT,	dz. nr ewid. 1/8, am. 5, obr. 3	37MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 63R – teren rolniczy		x	Zmiana przeznaczenia jest niezgodna z ustaleniami Studium. W Studium pozostała część wnioskowanej działki oznaczona jest jako R.
			- działki nr 34 i 35, am. 3, obręb 1 z terenów rolnych-R na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki-MN/UT	dz. nr ewid. 34 I 35, am. 3, obr. 1	22R – teren rolniczy		x	Zmiana przeznaczenia jest niezgodna z ustaleniami Studium. W Studium wnioskowany teren oznaczony jest jako R.
27.	25.01.2019	osoba fizyczna	W związku z możliwością przedstawienia propozycji zmian do Uchwały nr XLV/237/2008 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradowa-Zdrój, prosimy o wprowadzenie następującej zmiany dla działki nr 12/10 obręb IV am 6, o powierzchni 0,1433 ha, przy ulicy Słowackiego w Świeradowie - Zdroju, likwidującej niejasność zapisu: Zgodnie z punktem nr 2 w/w decyzji brzmiącym : 2. Zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego a) dopuszczenie utrzymania powierzchni zabudowanej m parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz funkcji istniejących obiektów (w tym obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) Zgodnie z punktem nr 3 w/w decyzji brzmiącym: 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) dopuszczenie utrzymania dotychczasowego udziału terenów zielonych: g .terenu 67UT- 55% powierzchni terenu Zgodnie z punktem nr 5 w/w decyzji brzmiącym:	dz. nr ewid. 12/10, am. 6, obr. 4	1UR – teren zabudowy usługowej – usługi centrotwórcze		x	Złożona uwaga nie dotyczy bezpośrednio wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego – więc jest bezzasadna. Niemniej jednak domniemać można, że uwaga dotyczy terenu 1UR. Na przedmiotowym terenie nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej jest już w granicy z ciągiem pieszym. Jednocześnie, każda

			5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej : g. terenu 67UT- do 45% powierzchni terenu b) nakaz uwzględnienia wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy (dotyczy terenów 60UT, 66UT, 67UT). Zgodnie z nakazem uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy, planowana rozbudowa pensjonatu, musi zachowywać obrys linii, której przebieg został wytyczony na działce nr 12/10 od strony południowo-zachodniej po obrysie istniejącego budynku. Równocześnie całość powierzchni terenu znajdującego się pomiędzy linią zabudowy a granicą działki od strony południowo-zachodniej stanowi wybrukowany pas chodnika (stan zastany). Postawienie elementów konstrukcyjnych np. słupów lub ścian w obrębie wybrukowanego terenu nie zmieni jego charakteru , ani nie wprowadzi zmian do bilansu terenu zabudowanego w relacji do terenu biologicznie czynnego. Zmiana przeprowadzenia obowiązującej linii zabudowy, umożliwi natomiast przeprowadzenia planowanej rozbudowy na działce na 12/10 poprzez stworzenie podcieni i wykuszy charakterystycznych dla architektury miasta Świeradowa Zdroju. Przesunięcie linii zabudowy do linii drogi, lub wprowadzenie zapisu o możliwości kształtowania nawisów nad terenem od dopuszczalnej wysokości, nie wprowadzi szkód na działce sąsiada, gdyż jest do działka drogowa. Linia zabudowy przy linii rozgraniczającej ulicę została już utworzona dla działki 12/10 od strony północno-zachodniej. Wnioskowane przesunięcie linii zabudowy do strony południowo-zachodniej umożliwi lepsze wykorzystanie powierzchni w/w działki bez wprowadzenia zmian w bilansie terenu i jakichkolwiek utrudnień dla właścicieli posesji sąsiednich, powinno być więc dopuszczalne w terenie ściśle śródmiejskim, pomimo nie zachowania odległości 4m od granicy działki wymaganych zapisem ustawy : "Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie". Wnosimy więc prośbę o uwzględnienie w MPZP dla terenu 67UT zmiany położenia obowiązującej linii zabudowy do strony południowo-zachodniej i przesunięcie jej do granicy obecnie występującego chodnika z kostki typu puzzle na podbudowie betonowej.					zmiana parametrów dla tej nieruchomości wiąże się z ponownym uzgodnieniem z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków, co znacznie przedłuży procedurę planistyczną.

28.	25.01.2019	osoba fizyczna	W związku z możliwością przedstawienia propozycji zmian do Uchwały nr XLV/237/2008 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradowa-Zdrój, prosimy o wprowadzenie następującej zmiany dla działki nr 39 obręb IV am 5, o powierzchni 0,3247 ha, przy ulicy Batorego w Świeradowie - Zdroju. Działka oznaczona w MPZP nr 33MW/UTp opisana jest jako : 1. Przeznaczenie terenu :zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wskazana do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej (...) Zgodnie z punktem 5 w/w decyzji brzmiącym : Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do 30 % powierzchni działki budowlanej b) nakaz uwzględnienia wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie 30 do 45 stopni d) ograniczenie wysokości budowy do 12 m e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji naziemnych (...) Zgodnie z przewidzianą w ustawie zmianą funkcji z mieszkaniowej na usługową -pensjonatową, na działce oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradowa - Zdroju symbolem 33MW/UTp, chcemy wybudować pensjonat. Wskazane powyżej parametry stawiane nowo projektowanej zabudowie , odnoszą się jednak bardziej do zabudowy mieszkaniowej niż usługowej. Uzyskanie użytkowej trzeciej kondygnacji obiektu, przy nakazie stosowania dachów o zadanym kącie (30 lub 45 stopni) i ograniczeniu wysokości zabudowy do 12m, jest właściwie niemożliwe. Z uwagi na ochronę konserwatorską posiadanej przez nas działki oraz liczne zapisy w MPZP dotyczące dostosowywania formy nowo budowlanych obiektów do już istniejących, informujemy, że otaczająca nas zabudowa jest zdecydowanie wyższa niż 12 m. Obiekty Park Hotel, Marzenie i Leo posiadają ok. 20 m wysokości oraz dominaty wysokościowe w postaci wieżyczek. W związku z zaistniałą sytuacją, w celu nawiązania przez projektanta naszego obiektu do otaczającej działkę o nr 37 zabudowy, prosimy o wprowadzenie następujących zmian do Ustawy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradowa - Zdrój dla obszaru oznaczonego symbolem 33MW/UTp:	dz. nr ewid. 39, am. 5, obr. 4	6MW/UT – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej – usług turystyki		x	Złożona uwaga nie dotyczy bezpośrednio wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego – więc jest bezzasadna. Niemniej jednak domniemać można, że uwaga dotyczy terenu 6MW/UT. Całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością

			- zwiększenie wysokości nowo projektowanych budynków o funkcji pensjonatów do 19m					otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			- zwiększenie wysokości dla dominat - wieżyczek nowo projektowanych budynków o funkcji dla pensjonatów do 25m				x	Złożona uwaga nie dotyczy bezpośrednio wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego – więc jest bezzasadna. Niemniej jednak domniemać można, że uwaga dotyczy terenu 6MW/UTp. Całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym

								uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			- zwiększenie ilości kondygnacji naziemnych do 4 oraz możliwości wykorzystania poddasza użytkowego w ramach 5 kondygnacji naziemnej.				x	Złożona uwaga nie dotyczy bezpośrednio wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego – więc jest bezzasadna. Niemniej jednak domniemać można, że uwaga dotyczy terenu 6MW/UTp. Całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym

								każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
29.	25.01.2019	osoba fizyczna	W związku z możliwością przedstawienia propozycji zmian do Uchwały nr XLV/237/2008 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradowa-Zdrój, prosimy o wprowadzenie następującej zmiany dla działki nr 37 obręb IV am 5, o powierzchni 0,3915 ha, przy ulicy Batorego w Świeradowie - Zdroju. Działka oznaczona w MPZP nr 34MN/UTp opisana jest jako : 1. Przeznaczenie terenu :zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wskazana do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej (...) Zgodnie z punktem 5 w/w decyzji brzmiącym: Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : a) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do 25 % powierzchni działki budowlanej b) nakaz uwzględnienia wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie 30 do 45 stopni d) ograniczenie wysokości budowy do 12 m e) ograniczenie liczby kondygnacji budynków do trzech kondygnacji naziemnych (...) Zgodnie z przewidzianą w ustawie zmianą funkcji z mieszkaniowej na usługową -pensjonatową, na działce oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradowa - Zdroju symbolem 34MN/UTp, chcemy wybudować pensjonat. Wskazane powyżej parametry stawiane nowo projektowanej zabudowie, odnoszą się jednak bardziej do zabudowy mieszkaniowej niż usługowej. Uzyskanie użytkowej trzeciej	dz. nr ewid. 39, am. 5, obr. 4	6MW/UT – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej – usług turystyki		x	Złożona uwaga nie dotyczy bezpośrednio wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego – więc jest bezzasadna. Niemniej jednak domniemać można, że uwaga dotyczy terenu 6MW/UT. Całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie,

			kondygnacji obiektu, przy nakazie stosowania dachów o zadanym kącie (30 lub 45 stopni) i ograniczeniu wysokości zabudowy do 12m, jest właściwie niemożliwe. Z uwagi na ochronę konserwatorską posiadanej przez nas działki oraz liczne zapisy w MPZP dotyczące dostosowywania formy nowo budowlanych obiektów do już istniejących , informujemy, że otaczająca nas zabudowa jest zdecydowanie wyższa niż 12 m. Obiekty Park Hotel, Marzenie i Leo posiadają ok. 20 m wysokości oraz dominaty wysokościowe w postaci wieżyczek. W związku z zaistniałą sytuacją, w celu nawiązania przez projektanta naszego obiektu do otaczającej działkę o nr 37 zabudowy, prosimy o wprowadzenie następujących zmian do Ustawy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradowa - Zdrój dla obszaru oznaczonego symbolem 34MN/UTp: - zwiększenie wysokości nowo projektowanych budynków o funkcji pensjonatów do 19m					z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			- zwiększenie wysokości dla dominat - wieżyczek nowo projektowanych budynków o funkcji dla pensjonatów do 25m				x	Złożona uwaga nie dotyczy bezpośrednio wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego – więc jest bezzasadna. Niemniej jednak domniemać można, że uwaga dotyczy terenu 6MW/UTp. Całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu

								podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
			- zwiększenie ilości kondygnacji naziemnych do 4 oraz możliwości wykorzystania poddasza użytkowego w ramach 5 kondygnacji naziemnej.				x	Złożona uwaga nie dotyczy bezpośrednio wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego – więc jest bezzasadna. Niemniej jednak domniemać można, że uwaga dotyczy terenu 6MW/UTp. Całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie

								wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
30.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem „UZ/U — usługi zdrowia lub usługi inne" na działce nr 29 przy ulicy Dojazdowej 2 w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów. UWAGA do proponowanych zapisów PLANU : 8) Strona nr 22 - § 9. pkt 1) lit d): a) Aktualny zapis : „procentowy udział terenów zieleni dla obszaru całej strefy „A"	dz. nr ewid. 29, am. 8, obr. 4	UZ/U – usługi zdrowia lub usługi inne		x	Z uwagi na to, że całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami i zapisami. Każda zmiana zapisów

			ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i strefy „A" ochrony uzdrowiskowej Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „C" ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu istniejące zagospodarowanie, pkt 2 lit. a; „ b) Proponowany zapis: „procentowy udział terenów zieleni dla obszaru całej strefy „A" ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i strefy „A" ochrony uzdrowiskowej Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „B" ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „C" ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu istniejące zagospodarowanie w dniu uchwalenia planu, pkt 2 lit. a; „ c) Uzasadnienie: Dopełnienie zapisu w celu uniknięcia niedomówień o jakim stanie procentowym jest mowa.					dotyczących stref uzdrowiskowych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
31.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem „UZ/U - usługi zdrowia lub usługi inne" na działce nr 29 przy ulicy Dojazdowej 2 w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów. UWAGA do proponowanych zapisów PLANU : 10) Strona nr 23-24 - § 13. pkt 7) lit f): a) Aktualny zapis : „1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 apartament lub pokój gościnny w budynkach usługowych - usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu, „ b) Proponowany zapis : „1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 3 apartamenty lub pokoje gościnne w budynkach usługowych - usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu :	dz. nr ewid. 29, am. 8, obr. 4	UZ/U – usługi zdrowia lub usługi inne		x	Ustalony normatyw parkingowy jest powieleniem ustaleń z obowiązującego planu miejscowego (Uchwała nr V/25/2015 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 4 lutego 2015r.). Jednocześnie taki normatyw parkingowy eliminuje problem pozostawiania pojazdów w pasie drogi publicznej i jest on optymalny dla tak turystycznej miejscowości jak Świeradów-Zdrój.

			minimum 1 miejsce dla umożliwienia czasowego postoju autobusu, „ c) Uzasadnienie: Dostosowanie zapisu planu do wymagań i intencji ustawy uzdrowiskowej oraz ochrony środowiska. Zmniejszenie indywidualnego ruchu samochodowego w uzdrowisku w celu wymuszenia korzystania przez kuracjuszy i turystów z komunikacji zbiorowej, co jest już zauważalne w dużym stopniu w strukturze obsługiwanych już gości uzdrowiska. Złagodzenie zapisu w celu uniknięcia sytuowania na siłę miejsc parkingowych w tej strefie „A" i „B" bądź wymuszania konieczności drążenia wielokondygnacyjnych parkingów podziemnych pod nowymi budynkami. Proponowana zmiana zapisu wynika również z sezonowego nasilenia, okresowych szczytów napływu gości i kuracjuszy, a tym samym okresowego maksymalnego obłożenia obiektów typu hotel, pensjonat, dom wczasowy. Nie ma uzasadnienia ekonomicznego zamrażania rezerwy powierzchni terenu lub budynku pod miejsca parkingowe w maksymalnym przeliczeniu przy okresowym jego nasileniu oraz rosnącej liczby gości korzystających głównie z komunikacji zbiorowej publicznej, jak i indywidualnej. Z racji górzystego ukształtowania terenu autobusowa komunikacja docelowa ze stałym parkowaniem jest utrudniona i powinna być traktowana wyłącznie jako środek dostarczenia lub odbioru gości z obiektu typu hotelowego lub domu wczasowego. Nie ma uzasadnienia ekonomicznego zamrażania rezerwy powierzchni terenu pod miejsce parkingowe, powierzchnie manewrowe, promienie manewrowe itp. dla autobusu, którego zadaniem jest wyłącznie przywóz i odbiór gości z hotelu. Powszechnie stosowanym w Europie rozwiązaniem jest kierowanie autobusów ma ogólny parking dla autobusów z wyłącznie możliwością dojazdu pod hotel i czasowego postoju w celu dowozu i odbioru gości.					
32.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem „UZ/U - usługi zdrowia lub usługi inne" na działce nr 29 przy ulicy Dojazdowej 2 w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów. UWAGA do proponowanych zapisów PLANU: 13) Strona nr 28 - § 19. pkt 5) lit a):	dz. nr ewid. 29, am. 8, obr. 4	UZ/U – usługi zdrowia lub usługi inne		x	Całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym

			a) Aktualny zapis : „ maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej, „ b) Proponowany zapis : „ maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej, „ c) Uzasadnienie: Korekta zapisu w celu dostosowania możliwości osiągnięcia właściwych z ekonomicznego punktu widzenia parametrów projektowanej nowej i istniejącej zabudowy terenu działki nr 29 terenu UZ/U. Właściwy wskaźnik opłacalności zainwestowania w teren UZ/U może być osiągnięty poprzez zwiększenie współczynnika powierzchni zabudowy działki, zwłaszcza wobec istniejących już na terenie działki obiektów, których powierzchnie zabudowy są także objęte powierzchnią zabudowy określoną w planie. Zwiększenie możliwej powierzchni zabudowy leży w ekonomicznym interesie właściciela terenu, co przełoży się na inwestycyjną atrakcyjność terenu, która jest również w interesie gminy Świeradów Zdrój.					projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
33.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem „UZ/U - usługi zdrowia lub usługi inne" na działce nr 29 przy ulicy Dojazdowej 2 w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów. UWAGA do proponowanych zapisów PLANU : 14) Strona nr 28 - § 19. pkt 5) lit b): a) Aktualny zapis : „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej„ b) Proponowany zapis : „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;„	dz. nr ewid. 29, am. 8, obr. 4	UZ/U – usługi zdrowia lub usługi inne		x	Całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie,

			c) Uzasadnienie: Korekta zapisu i dostosowanie realnych planów oraz możliwości zabudowy na działce nr 29 i terenie UZ/U. Korekta zapisu ma na celu dostosowanie możliwości osiągnięcia właściwych z ekonomicznego punktu widzenia parametrów projektowanej nowej i istniejącej zabudowy terenu działki. Właściwy wskaźnik opłacalności zainwestowania w teren UZ/U może być osiągnięty poprzez właściwe określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej działki, zwłaszcza wobec istniejących już na terenie działki obiektów. Proponowany zapis nie zamyka drogi do uzyskania wyższego współczynnika zieleni na działce, ale i nie skazuje z góry na rekultywację działki pod park. Zwiększenie możliwej powierzchni zabudowy poprzez zmniejszenie już dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej o 10 % leży w ekonomicznym interesie właściciela terenu, co przełoży się na inwestycyjną atrakcyjność terenu, która jest również w interesie gminy Świeradów Zdrój. Leży to w interesie właściciela działki oraz gminy.					z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
34.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. — Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem „UZ/U - usługi zdrowia lub usługi inne" na działce nr 29 przy ulicy Dojazdowej 2 w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów. UWAGA do proponowanych zapisów PLANU: 15) Strona nr 28 - § 19. pkt 5) lit c): a) Aktualny zapis : „intensywność zabudowy : minimalna 0,01 - maksymalna 1,2," b) Proponowany zapis: „intensywność zabudowy : minimalna 0,01 - maksymalna 1.6," c) Uzasadnienie: Korekta zapisu w celu dostosowania możliwości osiągnięcia właściwych z ekonomicznego punktu widzenia parametrów projektowanej nowej i istniejącej zabudowy terenu działki nr 29 terenu UZ/U. Właściwy wskaźnik opłacalności zainwestowania w teren UZ/U będzie osiągnięty poprzez zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy działki, zwłaszcza wobec istniejących już na terenie działki obiektów, których powierzchnie	dz. nr ewid. 29, am. 8, obr. 4	UZ/U – usługi zdrowia lub usługi inne		x	Całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana

			całkowite są także objęte sumą powierzchni całkowitych określających współczynnik intensywności zabudowy. Korekta współczynnika ma na celu dostosowanie jego wielkości do możliwości zabudowy na działce wg wnioskowanych zmian. Zwiększenie możliwego współczynnika intensywności zabudowy leży w ekonomicznym interesie właściciela terenu, co przełoży się na inwestycyjną atrakcyjność terenu, która jest również w interesie gminy Świeradów Zdrój.					wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
35.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem „UZ/U - usługi zdrowia lub usługi inne" na działce nr 29 przy ulicy Dojazdowej 2 w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów. UWAGA do proponowanych zapisów PLANU : 16) Strona nr 28 - § 19. pkt 5) lit d) : a) Aktualny zapis : „wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m„ b)Proponowany zapis : „wysokość zabudowy: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m„ c)Uzasadnienie: Korekta zapisu w celu dostosowania możliwości osiągnięcia właściwych z ekonomicznego punktu widzenia parametrów projektowanej nowej zabudowy terenu działki nr 29 terenu UZ/U. Właściwy wskaźnik opłacalności zainwestowania w teren UZ/U będzie osiągnięty poprzez zwiększenie ilości kondygnacji i wysokości zabudowy działki, zwłaszcza wobec istniejących w sąsiedztwie istniejących budynków. Korekta ilości kondygnacji i wysokości budynku ma na celu dostosowanie jego gabarytów zewnętrznych do możliwości zabudowy na działce wg wnioskowanych zmian. Zwiększenie możliwej ilości kondygnacji i wysokości nowej zabudowy leży w ekonomicznym interesie	dz. nr ewid. 29, am. 8, obr. 4	UZ/U – usługi zdrowia lub usługi inne		x	Całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia

			właściciela terenu, co przełoży się na inwestycyjną atrakcyjność terenu, która jest również w interesie gminy Świeradów Zdrój.					i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
36.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem „UZ/U - usługi zdrowia lub usługi inne" na działce nr 29 przy ulicy Dojazdowej 2 w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów. UWAGA do proponowanych zapisów PLANU : 17) Strona nr 28 - § 19. pkt 5) lit e) : a) Aktualny zapis : „ geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, „ 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 : lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, świetlików dachowych, „ c) Uzasadnienie: Korekta broniąca dotychczasowy zapis w kwestii minimalnego kąta nachylenia połaci dachowej wynoszącego 30°. Istniejący na działce budynek zakładu borowinowego posiada ok. 30° kąt nachylenia połaci dachowej, co w konsekwencji powinno być podstawą do ustalenia zapisu planu umożliwiającego nawiązanie się do historycznie zastanej sytuacji na działce nr 29. Pozostawienie zapisu w dotychczasowej formie tj. 30° do 55°, jest uzasadnione dobrze pojętymi racjami architektonicznymi, urbanistycznymi i konserwatorskimi. Nie ma uzasadnienia wprowadzania ograniczenia w kącie nachylenia połaci dachowych dla nowych budynków na terenie UZ/U, które spowoduje znaczące pogorszenie parametrów architektonicznych, urbanistycznych oraz ekonomicznych potencjalnie projektowanej zabudowy. Połać				x	Całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży

			dachowa o nachyleniu od 30° do 55° jest również dachem stromym i wykaże to dowolna kontr-analiza fizjograficzna w tej kwestii dla istniejącej na terenie UZ/U zabudowy /zakład borowinowy/ oraz zabudowy okolic ulic: Dojazdowej, Mickiewicza, Górskiej w Świeradowie Zdroju. Proponowane przez gminę ograniczenie będzie rodzić uzasadnione roszczenie właściciela nieruchomości, co do utraty wartości działki nr 29 z powodu pogorszenia możliwych do osiągnięcia parametrów powierzchniowych i kubaturowych możliwej do zaprojektowania zabudowy. Proponowane pozostawienie dotychczasowego zakresu nachylenia połaci dachowej nie wyklucza przecież projektowania stromszych dachów niż 30° w zależności od miejscowej sytuacji i potrzeb, lecz jest to już w gestii architekta realizującego ustalenia planu. Proponowane pozostawienie dotychczasowych kątów nachylenia połaci dachowej od 30° do 55°, jest uzasadnione również faktem wielokrotnego występowania w innych częściach planu dla innych terenów proponowanego zapisu w postaci „od 30° do 55°" jako kąt nachylenia połaci dachowej.					całą procedurę planistyczną. Ponadto informuję, że zgodnie z §9 pkt. 2 lit. a i b możliwa jest przebudowa i modernizacja istniejących obiektów budowlanych i zachowanie obecnej geometrii dachu.
37.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów na działce nr 44 Obr. I am. 7 przy ulicy Sudeckiej w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas zmian. a) Proponowany zapis : a) Ustalenie dla działki nr 44 Obr. 1 am. 7 przy ulicy Sudeckiej w Świeradowie Zdroju jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U), w tej części działki, która ma w planie przeznaczenie rolne oraz pozostawienie przeznaczenia 4ZO w pozostałej części działki - tak, jak w dotychczasowych zapisach planu. b) Uzasadnienie: Zmiana zapisu zgodnie z przeznaczeniem sąsiadujących terenów przy ulicy Sudeckiej (6MN/U oraz 7 MN/U) pozwoli w przyszłości na zagospodarowanie tej działki w podobny sposób do przylegających nieruchomości z zabudową jednorodzinną z funkcją usługową. Jednocześnie proponujemy zachować wydzieloną strefę zieleni 4ZO w niezmienionym kształcie.	dz. nr ewid. 44, am. 7, obr. 1	4ZO – zieleń otwarta, 28R – teren rolniczy		x	Zmiana przeznaczenia jest niezgodna z ustaleniami Studium. W Studium wnioskowany teren oznaczony jest jako R.
38.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem „UZ/U - usługi zdrowia lub usługi inne" na działce nr 29 przy ulicy Dojazdowej 2 w Świeradowie Zdroju - projekt	-	14KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej		x	Uwaga częściowo uwzględniona. Przeredagowano uchwałę w taki sposób, że parametry

			nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów. UWAGA do proponowanych zapisów PLANU : 18) Strona nr 89-90 - § 118. pkt 1. ppkt 6) lit a), b), c) : a) Aktualny zapis: a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu, b) co najmniej jednostronny chodnik, c) lokalizację ścieżki rowerowej; „ b) Proponowany zapis : a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu, z wyłączeniem odcinka ulicy Dojazdowej terenu 14KDL wzdłuż terenu UZ/U - zgodnie z rysunkiem planu, b) co najmniej jednostronny chodnik, z wyłączeniem odcinka ulicy Dojazdowej terenu 14KDL wzdłuż terenu UZ/U - zgodnie z rysunkiem planu, c) lokalizację ścieżki rowerowej, z wyłączeniem odcinka ulicy Dojazdowej terenu 14KDL wzdłuż terenu UZ/U - zgodnie z rysunkiem planu„ c) Uzasadnienie: Istniejąca sytuacja odcinka komunikacyjnego w postaci dwóch równoległych ulic ul. Mickiewicza i ul. Dojazdowej o różnych poziomach i spadkach wymusza indywidualne rozwiązanie tego odcinka drogi co do szerokości, organizacji ruchu, chodników, skarp, schodów terenowych, obrzeży oraz ścieżek rowerowych. Zasadnym wydaje się więc wyłączenie nakazujących uwarunkowań co do wyposażenia ulic, w celu uniknięcia konieczności dublowania rozwiązań na które brak jest miejsca w obecnej szerokości ulicy na tym odcinku pomiędzy liniami rozgraniczającymi.					ulic powinny zostać spełnione, o ile będzie techniczna możliwość ich spełnienia.
39.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem „UZ/U - usługi zdrowia lub usługi inne" na działce nr 29 przy ulicy Dojazdowej 2 w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów. UWAGA do proponowanych zapisów PLANU : 12) Strona nr 28 - § 19. pkt 3) : a) Aktualny zapis:	dz. nr ewid. 29, am. 8, obr. 4	UZ/U – usługi zdrowia lub usługi inne		x	Kwestia lokalizacji łączników pomiędzy budynkami na terenie Miasta Świeradów-Zdrój została uzgodniona z Konserwatorem Zabytków. W związku z tym każda zmiana zapisów w tym zakresie wiąże się z ponownym

			„ lokalizację budynków jako wolnostojących; „ b) Proponowany zapis : „lokalizację budynków jako wolnostojących z możliwością połączenia poszczególnych budynków zadaszonymi i zamkniętymi kubaturowo łącznikami komunikacji pieszej; „ c) Uzasadnienie: Korekta zapisu o wnioski wynikające z opracowania urbanistyczno-architektonicznej koncepcji zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego symbolem UZ/U. Działka nr 29 która jest terenem UZ/U jest własnością skarbu państwa, a użytkownikiem wieczystym jest Uzdrowisko „Świeradów-Czerniawa", które w przypadku inwestycji na przedmiotowym terenie będzie realizowało obiekty służące zaspokajaniu potrzeb usług zdrowia, rehabilitacji oraz obsługi kuracjuszy typu hotelowego i rekreacyjnego. Zasadnym wydaje się w zaistniałej sytuacji, umożliwienie swobodnej komunikacji pieszej kuracjuszy pomiędzy budynkami stanowiącymi wraz z istniejącym zakładem borowinowym kompleks budynków uzdrowiskowych. Komunikacji pieszej „bez konieczności ubierania zimowego palta" dla przejścia kilkunastu metrów pomiędzy budynkami na zabieg.					uzgadnianiem planu z Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.
40.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem „UZ/U - usługi zdrowia lub usługi inne" na działce nr 29 przy ulicy Dojazdowej 2 w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów. UWAGA do proponowanych zapisów PLANU : 9) Strona nr 22-§ 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 i pokrycia dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy„ b) Proponowany zapis : „dla terenów, działek budowlanych i budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów	-	-		x	Ustalenia w -§ 9. pkt 2) lit a) docelowo dotyczą tylko budynków. Nie można ustalić m.in. geometrii dachu dla terenów czy działek budowlanych.

			zabudowy w zakresie wysokości, geometrii i pokrycia dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,, c) Uzasadnienie: Dopełnienie zapisu w celu równorzędnego traktowania nieruchomości oraz umożliwienia funkcjonowania i rozwoju terenu na zasadach zrównoważonych co do środków i możliwości właścicieli nieruchomości.					
41.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem „UZ/U — usługi zdrowia lub usługi inne" na działce nr 29 przy ulicy Dojazdowej 2 w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów. UWAGA do proponowanych zapisów PLANU : 7) Strona nr 9 - §7.pkt 1 ppkt 2) Iit d): a) Aktualny zapis: „dla nowych budynków geometria dachu: dach stromy dwu- lub wielospadowy ze szczytami, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, „ b) Proponowany zapis : „dla nowych budynków geometria dachu: dach stromy dwu- lub wielospadowy ze szczytami, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, „ c) Uzasadnienie: Nie ma uzasadnienia wprowadzania ograniczenia w kącie nachylenia połaci dachowych dla nowych budynków, które powoduje znaczące pogorszenie parametrów architektonicznych, urbanistycznych oraz ekonomicznych potencjalnie projektowanej zabudowy na działkach. Połać dachowa o nachyleniu od 30° do 55° jest również dachem stromym i wykaże to dowolna kontr-analiza fizjograficzna w tej kwestii dla Świeradowa Zdroju. Proponowane przez gminę ograniczenie będzie rodzić uzasadnione roszczenia właścicieli nieruchomości, co do utraty wartości działek budowlanych z powodu pogorszenia możliwych do osiągnięcia parametrów powierzchniowych i kubaturowych możliwej do zaprojektowania zabudowy. Z wstępnej architektonicznej analizy skutków wprowadzenia tego ograniczenia wynika, że np. dla	-	-		x	Całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży

			zabudowy hotelowej o wysokości budynku do 12,00 m i możliwych 3 kondygnacji nadziemnych, zamiast 2 pełnych kondygnacji nadziemnych + 1 mieszkalna kondygnacja poddaszowa, będzie możliwym projektowanie 1 pełnej kondygnacji naziemnej + 1 mieszkalnej kondygnacji poddaszowej + kondygnacji strychowej z ograniczoną możliwością dla funkcji mieszkalnej. Taka sytuacja będzie skutkować zmniejszeniem możliwej do uzyskania powierzchni użytkowej budynku, co w wymierny sposób przełoży się na utratę wartości nieruchomości. Z analizy architektonicznej wynika, że przy ograniczeniu kąta nachylenia połaci dachowej do proponowanej wielkość należy podnieść możliwą wysokość budynku o min. 3,0 m. oraz zwiększenie do 4 liczby kondygnacji nadziemnych 12 pełne + 1 kondygnacja poddaszowa + 1 kondygnacja strychowa/.Proponowana zmiana nie wyklucza przecież projektowania stromszych dachów niż 30° w zależności od miejscowej sytuacji i potrzeb, lecz jest to już w gestii architekta realizującego ustalenia planu.					całą procedurę planistyczną. Ponadto informuję, że zgodnie z §9 pkt. 2 lit. a i b możliwa jest przebudowa i modernizacja istniejących obiektów budowlanych i zachowanie obecnej geometrii dachu.
42.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem „UZ/U — usługi zdrowia lub usługi inne" na działce nr 29 przy ulicy Dojazdowej 2 w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów. UWAGA do proponowanych zapisów PLANU : 6) Strona nr 8 - § 7. pkt 1. ppkt 1) lit e) : a) Aktualny zapis : „ dla nowych budynków geometria dachu: dach stromy dwu- lub wielospadowy ze szczytami, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, „ b) Proponowany zapis : „ dla nowych budynków geometria dachu: dach stromy dwu- lub wielospadowy ze szczytami, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, „ c) Uzasadnienie : Nie ma uzasadnienia wprowadzania ograniczenia w kącie nachylenia połaci dachowych dla nowych budynków, które powoduje znaczące pogorszenie parametrów architektonicznych, urbanistycznych oraz ekonomicznych potencjalnie projektowanej	-	-		x	Całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się

			zabudowy na działkach. Połać dachowa o nachyleniu od 30° do 55° jest również dachem stromym i wykaże to dowolna kontr-analiza fizjograficzna w tej kwestii dla Świeradowa Zdroju. Proponowane przez gminę ograniczenie będzie rodzić uzasadnione roszczenia właścicieli nieruchomości, co do utraty wartości działek budowlanych z powodu pogorszenia możliwych do osiągnięcia parametrów powierzchniowych i kubaturowych możliwej do zaprojektowania zabudowy. Z wstępnej architektonicznej analizy skutków wprowadzenia tego ograniczenia wynika, że np. dla zabudowy hotelowej o wysokości budynku do 12,00 m i możliwych 3 kondygnacji nadziemnych, zamiast 2 pełnych kondygnacji nadziemnych + 1 mieszkalna kondygnacja poddaszowa, będzie możliwym projektowanie 1 pełnej kondygnacji naziemnej + 1 mieszkalnej kondygnacji poddaszowej + kondygnacji strychowej z ograniczoną możliwością dla funkcji mieszkalnej. Taka sytuacja będzie skutkować zmniejszeniem możliwej do uzyskania powierzchni użytkowej budynku, co w wymierny sposób przełoży się na utratę wartości nieruchomości. Z analizy architektonicznej wynika, że przy ograniczeniu kąta nachylenia połaci dachowej do proponowanej wielkość należy podnieść możliwą wysokość budynku o min. 3,0 m. oraz zwiększenie do 4 liczby kondygnacji nadziemnych 12 pełne + 1 kondygnacja poddaszowa + 1 kondygnacja strychowa/. Proponowana zmiana nie wyklucza przecież projektowania stromszych dachów niż 30° w zależności od miejscowej sytuacji i potrzeb, lecz jest to już w gestii architekta realizującego ustalenia planu.					z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną. Ponadto informuję, że zgodnie z §9 pkt. 2 lit. a i b możliwa jest przebudowa i modernizacja istniejących obiektów budowlanych i zachowanie obecnej geometrii dachu
43.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem „UZ/U - usługi zdrowia lub usługi inne" na działce nr 29 przy ulicy Dojazdowej 2 w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów. UWAGA do proponowanych zapisów PLANU : 5) Strona nr 7 - § 6. pkt 1. ppkt 1) lit h) : a) Aktualny zapis: „wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zmiany konfiguracji terenu do 3,0 m; „ b)Proponowany zapis:	-	-		x	Zapisy w zakresie zmian konfiguracji terenu zostały uzgodnione z Konserwatorem Zabytków.

			„ wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zmiany konfiguracji terenu do 4,5 m; „ c) Uzasadnienie: Zwiększenie możliwej wartości zmiany konfiguracji terenu do 4,5m umożliwi w terenie z dużymi spadkami projektowanie pełnej wysokościowo kondygnacji podziemnej budynku.					
44.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem „UZ/U - usługi zdrowia lub usługi inne" na działce nr 29 przy ulicy Dojazdowej 2 w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów. UWAGA do proponowanych zapisów PLANU : 4) Strona nr 3 - § 3. pkt 22): a) Brak aktualnie zapisu : „ kondygnacja nadziemna budynku -rozumie się ... „ b) Proponowany zapis : „kondygnacja nadziemna budynku - rozumie się przez to każdą kondygnację budynku nie będącą kondygnacją podziemną budynku /wg zapisów Rozp. Min. Infrastr. w sprawie warunków technicznych jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/, 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. 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 oraz współczynników i zmniejsza potencjał - wartość działki. Doprowadzenie zapisem do racjonalnego rozumienia prawa budowlanego w przypadku	-	-		x	Zgodnie z techniką prawodawczą w aktach prawa nie definiuje się pojęć zdefiniowanych w przepisach odrębnych. Zarówno definicja kondygnacji, jak i kondygnacji podziemnej zawarta jest w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422, z późniejszymi zmianami).

			sytuowania budynków na terenie z dużym spadkiem					
45.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem „UZ/U - usługi zdrowia lub usługi inne" na działce nr 29 przy ulicy Dojazdowej 2 w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów. UWAGA do proponowanych zapisów PLANU : 2) Strona nr 1 - §3.pkt2): 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 nieprzekraczalną linie 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 1,5m„ 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 linie zabudowy : - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru : do 1,0 m, - schodów zewnętrznych, pochylni i ramp /wykreślono/, - balkonów, galerii, tarasów oraz innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy : do 1,5m; c) Uzasadnienie: Sprecyzowanie zapisu w celu uniknięcia różnych interpretacji zapisu. Jednocześnie jest to korzystniejsze dla kształtowania podziemnej zabudowy na działce. 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.	-	-		x	Zastosowana definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy jest powszechnie rozumiana i stosowana w aktach planistycznych i odnosi się ona do całego budynku.
46.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. - Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem „UZ/U - usługi zdrowia lub usługi inne" na działce nr 29 przy ulicy	-	-		x	W polskim prawodawstwie brak legalnej definicji intensywności

			Dojazdowej 2 w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów. UWAGA do proponowanych zapisów PLANU : 1) Strona nr 1 - § 3. pkt 1) : 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; „ 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„ c) Uzasadnienie: Poprawienie zapisu zgodnie z prawidłową definicją intensywności zabudowy stosowaną w urbanistyce i budownictwie.					zabudowy. Niemniej jednak powszechnie przyjmuje się stosunek wszystkich kondygnacji budynku.
47.	31.01.2019	przedsiębiorstwo	W imieniu Uzdrowiska „Świeradów-Czerniawa" Sp. z o.o. — Grupa PGU przedstawiam uwagi dotyczące zapisów w projekcie nowego MPZP oraz zapisów dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem „UZ/U - usługi zdrowia lub usługi inne" na działce nr 29 przy ulicy Dojazdowej 2 w Świeradowie Zdroju - projekt nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 06.11.2018 roku. " Jednocześnie proszę o rozpatrzenie i uwzględnienie w zapisach nowego planu proponowanych przez nas poprawek i uzupełnień dla poszczególnych punktów. UWAGA do proponowanych zapisów PLANU : 19) Rysunek planu - teren UZ/U: a) Aktualny zapis na rysunku planu : „odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie UZ/U wzdłuż ulicy Dojazdowej/Mickiewicza – teren 14KDL, od linii rozgraniczającej tereny UZ/U i 14KDL wynosi 5m” b) Proponowany zapis na rysunku planu : „odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie UZ/U wzdłuż ulicy Dojazdowej/Mickiewicza – teren 14KDL, od linii rozgraniczającej tereny UZ/U i 14KDL – przedłużenie linii wyznaczonej przez wycofane ściany główne elewacji frontowej od strony ulicy Dojazdowej istniejącego budynku zakładu borowinowego Uzdrowiska Świeradów Zdrój”,	dz. nr ewid. 29, am. 8, obr. 4	UZ/U – usługi zdrowia lub usługi inne		x	Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych, przeznaczenia terenu i linii zabudowy, wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.

			c) Uzasadnienie: Zasadnym wydaje się korekta zapisu nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu bez określania odległości, w celu umożliwienia kształtowania pierzei zabudowy na terenie UZ/U bliżej ulicy w nawiązaniu do przedłużenia linii elewacji - pierzei istniejącego budynku zakładu borowinowego.					Ponadto projekt planu uzyskał uzgodnienie z zarządcami dróg.
48.	21.02.2019	przedsiębiorstwo	W związku z art. 17 ust. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnosimy następujące uwagi do projektu planu: 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 62MN/UT wnosimy o ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy, w wysokości 2,7 - tak jak dla terenu 56MN/UT. Na działkach nr 9/1, 11/2, 14, 12/1, 38/6 planowane jest wzniesienie budynku hotelowego wraz z niezbędnym programem usługowo-rekreacyjnym oraz garażowym. Wymagania parkingowe w planie powodują konieczność zaprojektowania garażu podziemnego pod prawie całym terenem inwestycji - z tego powodu wskaźnik intensywności nie może być mniejszy niż 2,7. Wnosimy również o ustalenie minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0 - nie 0.01 ponieważ w kompleksie naszych działek budowlanych występują takie, na których budynek nie będzie usytuowany, a jedynie zieleń, czy urządzenia pomocnicze. Nie ma żadnych przeciwwskazań ani ze strony przepisów odrębnych, ani ze strony ustaleń Studium do uwzględnienia wnioskowanych zapisów.	dz. nr ewid. 9/11, 11/2, 14,3 12/1, 38/6, am. 3, obr. 4	62MN/UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – usług turystyki		x	Całe miasto Świeradów-Zdrój jest uzdrowiskiem, projekt planu podlegał uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia. Jednocześnie wnioskowany teren objęty jest ochroną konserwatorską, w związku z czym projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Projekt uzyskał uzgodnienie w obecnym kształcie, z obecnymi parametrami, które i tak są podwyższone. W związku z tym każda zmiana wskaźników urbanistycznych wiąże się z ponownym uzgadnianiem planu z Ministrem Zdrowia i Konserwatorem Zabytków i możliwością otrzymania braku uzgodnienia, co znacząco przedłuży całą procedurę planistyczną.

			2. Wnosimy o zmianę definicji „powierzchni całkowitej zabudowy" na następującą - „powierzchnia całkowitej zabudowy- suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków położonych w obrębie terenu inwestycji, liczonych po zewnętrznym ich obrysie ". Umożliwi to możliwość ujęcia we wskaźniku intensywności zabudowy wyłącznie kondygnacji nadziemnych budynków, co zgodne jest z logiką planowania - bowiem pomocnicze kondygnacje podziemne nie powinny znajdować się w tym bilansie.	-	-		x	Zastosowana definicja powierzchni całkowitej zabudowy jest powszechnie rozumiana i stosowana w aktach planistycznych i odnosi się ona do wszystkich kondygnacji.
			3. Wnoszę o pozostawienie zgodnie z obowiązującym planem miejscowym (uchwała Nr V/25/2015 Rady Miasta Świeradów - Zdrój z dnia 04 lutego 2015r wskaźnika miejsc parkingowych dla obiektów hotelowych w ilości 3 miejsca postojowe na 10 łóżek. Działki zostały pozyskane pod zabudowę hotelową w obowiązującym stanie prawnym, to jest w świetle ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Zmiana w zakresie współczynnika miejsc parkingowych powoduje istotną zmianę w zakresie programu i opłacalności inwestycji. Dlatego tez wnioskujemy o pozostawienie wskaźnika miejsc postojowych zgodnie z obecnie obowiązującym planem.	-	-		x	Zapis zastosowany w planie został uzgodniony z zarządcami dróg oraz ustalony normatyw parkingowy eliminuje problem pozostawiania pojazdów w pasie drogi publicznej i jest on optymalny dla tak turystycznej miejscowości jak Świeradów-Zdrój
			4. W zakresie przeznaczenia terenów wnosimy o uzupełnienie przeznaczenia podstawowego o usługi z zakresu, sportu i rekreacji oraz obiektów kongresowych.	dz. nr ewid. 9/11, 11/2, 14,3 12/1, 38/6, am. 3, obr. 4	62MN/UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – usług turystyki		x	W znaczeniu „(…) usług turystyki i wypoczynku" zawierają się usługi z zakresu, sportu i rekreacji oraz innych usług nieuciążliwych związanych z turystyka i wypoczynkiem.
49.	11.02.2019	osoba fizyczna	Zwracam się z prośbą o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój zatwierdzonego Uchwałą NR V/25/2015 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 4 lutego 2015 r. w zakresie dwóch działek: - dz. nr 2, AR 2, obr. 0003 Świeradów-Zdrój (021002_1.0003.AR_2.2) - dz. nr 3, AR 3, obr. 0003 Świeradów-Zdrój (021002_1.0003.AR_3.3).	dz. nr ewid. 9/11, 11/2, 14,3 12/1, 38/6, am. 3, obr. 4	143MN/UT, 1447MN/UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – usług turystyki i wypoczynku		x	Uwaga bezzasadna. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego przedmiotowe działki przeznaczone są pod teren zabudowy

			Obecnie działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 40MN. Wg ww. planu teren ten przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zgodnie z § 68 ust. 1: „ 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, e) 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, ej 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: Iukarn, 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."					mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – usług turystyki i wypoczynku, w związku z tym zapisy projektu planu zawierają postulowane zmiany.

			Chcielibyśmy dokonać zmiany w zakresie podstawowego przeznaczenia ww. działek na „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową - usługi turystyki i wypoczynku". Gdzie automatycznie zapis § 68 ust. 1 brzmiałby następująco: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa - usługi 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 wolnostojącego budynku mieszkalnego lub (obecnie w ww. ustawie w ogóle nie ma tego zapisu, powielono "lokalizację na jednej działce budowlanej") b) jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej; c) jednego wolnostojącego budynku usługowego o przeznaczeniu podstawowym, 4) lokalizacje funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym; 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: - dla zabudowy bliźniaczej - 800 m2, - dla zabudowy wolno stojącej i zabudowy usługowej - 1500 m^2. Zapisy takie zapisy obejmują działki znajdujące się w bezpośrednim i nieco dalszym sąsiedztwie na terenach 33MN/UT, 34MN/UT, 35MN/UT, 36MN/UT. Przedmiotowe działki nie są obecnie zabudowane, mają nieregularne kształty. Znajdują się one na „przedłużeniu" pasa wyznaczonego pod zabudowę jednorodzinną i usługową - usługi turystyki i wypoczynku zatem proponowana zabudowa wkomponuje się w otoczenie i nie będzie tworzyć chaosu. W naszej ocenie proponowana zmiana będzie spójna z ogólnymi założeniami planu miejscowego obowiązującego na terenie miasta Świeradów-Zdrój.					

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/50/2019

Rady Miasta Świeradów-Zdrój

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu 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 2003r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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. Realizacje 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.