



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 sierpnia 2016 r.

Poz. 3850

### UCHWAŁA NR XXVIII/144/2016 RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ

z dnia 22 czerwca 2016 r.

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

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

#### **DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść Uchwały;
- 2) części graficznej - rysunków planu zatytułowanego "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów - Zdrój" arkusz A – w skali 1:2000, arkusze od B do H – w skali 1:1000, będących integralnym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta Świeradów - Zdrój o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, będący integralnym załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Świeradów - Zdrój o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będący integralnym załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Granice terenu objętego planem określa załącznik Nr 1, arkusze od A do H, do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy;

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
  - schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
  - balkonów, galerii, tarasów oraz innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami: do 1,5 m;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 40% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy:
- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
  - innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;
- 4) **obiekty kubaturowe** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym prześwit stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **planie** – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w §2 niniejszej uchwały;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to przeznaczenie ustalone w planie dla danego terenu, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 10) **segmencie** – rozumie się przez to część budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, znajdującą się na osobnej działce budowlanej;
- 11) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) **uchwale** - rozumie się przez to niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia , które nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności w zakresie uciążliwości związanych z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 14) **usługach innych** – rozumie się przez to usługi nieuciążliwe, w zakresie usług oświaty, kultury, handlu bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej;
- 15) **usługach centrowych** – rozumie się przez to usługi o znaczeniu ogólnomiejskim, współistniejące z mieszkalnictwem, z zakresu: administracji i zarządzania, nauki, oświaty, zdrowia, handlu, finansów, kina, teatru, gastronomii, kultury, kultu religijnego, wyższej użyteczności publicznej, sportu, rekreacji, turystyki, obsługi komunikacyjnej, infrastruktury, itp., o lokalizacji swobodnej lub tworzące ośrodki usługowe;
- 16) **strefie zieleni** - rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0m, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech lub dwóch piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni;
- 17) **atest bezpieczeństwa ekologicznego** – rozumie się przez to certyfikat wydawany przez odpowiednie organy potwierdzający, iż dane urządzenie spełnia kryteria energetyczno – emisyjne stawiane urządzeniom grzewczym o małej mocy na paliwa stałe.

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

- 1) tereny zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku oznaczone symbolami: 1aMN/UT,
  - b) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług innych oznaczone symbolami: 1eMW/U, 1fMW/U,
  - c) usługowej – usług kultury-oświaty oznaczone symbolami: 1hUO,
  - d) usługowej – usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1bUT,
  - e) usługowej – zabudowa pensjonatowa, oznaczone symbolami: 1cUTp, 2cUTp,
  - f) usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1dUZ/UT, 1gUZ/UT,
  - g) usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych, oznaczone symbolami: 1cUT/U,
- 2) tereny zieleni i wód:
  - a) tereny zieleni – lasy, oznaczone symbolami: 1aZL, 1cZL,
  - b) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1hZP,
- 3) tereny infrastruktury technicznej:
  - a) wodociągów, oznaczone symbolami: 1cW,
- 4) tereny komunikacji:
  - a) dróg publicznych – lokalnych, oznaczone symbolami: 1dKDL,
  - b) dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone symbolem: 1aKDD, 1bKDD, 1cKDD, 2cKDD, 3cKDD, 4cKDD,
  - c) dróg publicznych – pieszojezdni, oznaczone symbole: 1cKDxs, 2cKDxs,
- 5) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: 1bKDW.

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

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

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) w strefie „A” i „B” ścisłej ochrony konserwatorskiej urządzeń reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem lub z przeznaczeniem danego terenu,
  - b) wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy większej niż 1,5 m<sup>2</sup>, w tym słupów reklamowych,
  - c) urządzeń reklamowych lub szyldów:
    - w sposób przesłaniający elementy lub detale architektoniczne,
    - na obiektach małej architektury,
    - na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe,
  - d) tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy lub detale architektoniczne,

- e) ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych, z wyjątkiem podmurówki nieprzekraczającej wysokości 0,6 m od poziomu terenu,
  - f) farm wiatrowych,
  - g) kolektorów ciepłych (solarów);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów małej architektury,
  - b) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8m,
  - c) tablic informacyjnych, urządzeń reklamowych lub szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na budynkach i ogrodzeniach z zastrzeżeniem pkt 1 lit a), b), c) i d).

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

- 1) ustala się:
- a) zachowanie i ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt tj.: stanowiska chronionej flory, stanowiska chronionych ptaków zaznaczonych na rysunku planu,
  - b) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń,
  - c) w przypadku alei i szpalerów drzew usuwanie chorych drzew oraz uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew,
  - d) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycjami celu publicznego,
  - f) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) gromadzenie odpadów i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta oraz z przepisami odrębnymi,
  - h) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego,
  - i) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza,
  - j) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
  - k) zasady odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych, wód opadowych i roztopowych oraz pobór wody do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych zgodnie z § 15,
  - l) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu,
  - m) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,

- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

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

- 1) dla terenów położonych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe;
- 2) dla terenów położonych w strefie „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej Świeradów – Zdrój i uzdrowiska „Czerniawa – Zdrój”:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN/UT, MW/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami UZ/UT:
  - w przypadku lokalizowania usług turystyki i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - w przypadku lokalizowania usług zdrowia w tym służących lecznictwu uzdrowiskowemu jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe;
- d) dla terenów oznaczonych symbolami U:
  - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
  - w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej

§ 7. W zakresie zasad krajobrazu kulturowego nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu:
  - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych i kompozycje zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów, chodników; ciek i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),
  - b) wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany funkcji, podziałów nieruchomości, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu, wnoszenie nowych obiektów) na obszarze strefy „A” przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dążenie do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu urbanistycznego,
  - d) przeprowadzanie renowacji i restauracji zachowanych zabytkowych elementów i założeń urbanistycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zakaz wprowadzania w istniejącej zabudowie dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne,
  - f) usuwanie obiektów dysharmonizujących zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych lub pozostawienie ich do śmierci technicznej,
  - g) zakaz wprowadzania napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
  - h) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- 2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu:
  - a) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni,
  - b) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,

- c) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, opracowania elewacji, kolorystyki, gabarytów i linii zabudowy, a w szczególności technologii i systemów budowania (konstrukcja murowa, ryglowa lub oszalowana deskami w pionie lub skośnie, łupkiem, występowanie konstrukcji mieszanych - przysłupowo - ryglowo - wieńcowo - murowanych), stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych (dopuszcza się sztuczny łupek, dopuszcza się wykonanie ganków, galerii, wykuszy),
- d) zakaz wprowadzania w istniejącej zabudowie dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne,
- e) usuwanie obiektów dyszharmonizujących zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych lub pozostawienie ich do śmierci technicznej,
- f) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
- g) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- h) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

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

L.p.	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
1	układ urbanistyczny miasta			miasto	336/612/J	28-02-1988
2	zespół willi miejskiej	Asnyka	10	zespół	348/904/J	19-02-1988
3	d. willa Pintscha, ob. willa Marzenie	Asnyka	10	dom mieszkalny	348/904/J	19-02-1988
4	Oficyna przy d. willi Pintscha, ob. willi Marzenie w zespole	Asnyka	10	oficyna	348/904/J	19-02-1988
5	park w zespole	Asnyka	10	park	348/904/J	19-02-1988

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

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

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

- a) w trakcie prac modernizacyjnych i remontów, prowadzonych w tych budynkach, konieczność zachowania bryły, kształtu dachu, wystroju elewacji i gabarytu z dopuszczeniem możliwości przekształcania i adaptacji wnętrza,
- b) nakaz ochrony, poprzez działania służące zachowaniu:
- skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym: zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości, nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połaci dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,

- historycznych elewacji budynków, w tym: ozakaz stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach, wykonanych w technologii ryglowej, przysłupowej, pruskiego muru, ceglanych, kamiennych, ozakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu), ozakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu architektonicznego, onakaz utrzymania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, ozakaz prowadzenia przewodów wentylacyjno – spalinowych po elewacji budynku, odopuszczenie przebiccia nowych otworów, zharmonizowanych z zabytkową elewacją budynku,
  - tradycyjnych metod wykonania połączeń dachowych, w tym: ozakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego, strzechy, onakaz stosowania jako pokryć łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników), pokryć ceramicznych oraz innych historycznie wykorzystywanych w regionie,
  - elementów stolarki budowlanej, w tym: ozakaz wymiany okien i drzwi na nowe wykonane z tworzyw sztucznych, odopuszczenie wymiany okien i drzwi na nowe, pod warunkiem zachowania pierwotnego tworzywa zastosowanego do ich wykonania (metal, drewno) oraz przy zachowaniu podstawowych cech pierwotnie stosowanych elementów (geometrii, podziałów, ilości przeszkleń);
- c) ochronę zachowanego układu i wystroju wewnątrz 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 połączeniach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połączeń.
- 5) przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w strefie obserwacji archeologicznej, wskazanej na rysunku planu obowiązek prowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

**§ 10.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym 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 §13, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
  - b) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla terenów położonych: w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w zagospodarowaniu i kształtowaniu zabudowy konieczność uwzględnienia ograniczeń zapisanych w §8;
  - c) nakaz zagospodarowanie poszczególnych terenów z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11;

- d) procentowy udział terenów zieleni dla obszaru całej strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój, obszaru całej strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu istniejące zagospodarowanie w dniu uchwalenia planu, pkt 2 lit. a;
- e) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 25m,
- f) dostęp do terenu zgodnie z §14 pkt 5,
- g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 pkt 6 i 7 z zastrzeżeniem §14 pkt 8 i 9 w zależności od położenia danego terenu w strefie ochrony uzdrowiskowej;
- 2) dopuszcza się:
- a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy;
- b) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;
- c) wydzielenie działek:
- pod infrastrukturę techniczną,
  - pod poszerzenia pasów drogowych w otoczeniu,
  - w przypadku regulacji spraw własności w obrębie terenu;
- 3) określa się pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Dziale II uchwały.
- § 11.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- 1) ustala się dla obszarów położonych w granicach stref „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej, nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie ze Statutem Uzdrowisk Świeradów-Zdrój oraz Czerniawa-Zdrój;
- 2) ustala się dla obszarów znajdujących się na terenach górniczych: na obszarze ochrony wód leczniczych „Świeradów-Zdrój”, oraz na obszarze ochrony wód leczniczych „Czerniawa-Zdrój”, ochronę zasobów wód podziemnych poprzez:
- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych przez miejski system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- b) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
- c) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza gleby, wód podziemnych i powierzchniowych;
- 3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Kwisy zaznaczonych na rysunku planu obowiązują zakazy określone w ustawie Prawo wodne; Obszar szczególnego zagrożenia powodzią częściowo pokrywa się z obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
- 4) ustala się ochronę przed niebezpieczeństwem powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych poprzez:
- a) nakaz wprowadzania zabudowy niepodpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,



- b) wymóg rozpoznania warunków gruntowo-wodnych oraz wskazania sposobu zabezpieczenia skarp przed osuwaniem się w przypadku lokalizowania zabudowy na stokach.

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

1) minimalną powierzchnię działki:

- a) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” - 2500 m<sup>2</sup>,
- b) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” i „Czarniawa-Zdrój” - 2000 m<sup>2</sup>,
- c) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” i „Czarniawa-Zdrój” - 1500 m<sup>2</sup>,

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

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

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

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV do czasu skablowania lub likwidacji linii:
  - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz stanowisk pracy,
  - b) możliwość lokalizacji nowych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów których wysokość naturalna może przekraczać 3,0 m;

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

1) drogi publiczne:

- a) klasy lokalnej oznaczone symbolami: KDL,
- b) klasy dojazdowej oznaczone symbolami: KDD,
- c) pieszojezdnie oznaczone symbolami: KDxs,

2) drogi wewnętrzne: oznaczone symbolami: KDW,

3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

- a) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie jednorodzinnej,
- b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie wielorodzinnej,

- c) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp.,
  - d) 36 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących dla klientów w zabudowie usługowej typu obiekt gastronomiczny, kina, teatry, itp.,
  - e) 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących w obiektach obsługi masowej typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp.,
  - f) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 10 łóżek w obiekcie turystycznym lub innym obiekcie zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem strefy „A” ochrony uzdrowiskowej dla której ustala się współczynnik minimum 1,5 miejsca postojowego na każde 10 łóżek w obiekcie turystycznym lub innym obiekcie zamieszkania zbiorowego,
  - g) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 łóżek w budynkach usługowych – usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. z wyjątkiem dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej dla której ustala się współczynnik minimum 1,5 miejsca postojowego na każde 10 łóżek w budynkach usługowych — usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy,
  - h) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.
- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Świeradów – Zdrój:
- a) zakaz budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach lub większej niż 30 miejsc postojowych,
  - b) zakaz budowy parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych większej niż 10,
  - c) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych bez ograniczeń liczbowych w parkingach podziemnych;
- 9) w strefie „B” ochrony 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.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację, rozbudowę, przebudowę oraz wymianę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, monitoringu środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) podłączenia odbiorców do sieci ulicznej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z miejskiej sieci wodociągowej przy czym do czasu realizacji miejskiej sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o własne rozwiązania sieci wodociągowej;
  - b) pobór do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,

- b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie z sieci kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej, małogabarytowej lub słupowej stacji transformatorowej,
- c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym i układem komunikacyjnym, przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie z gazowej sieci lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów, o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń posiadających znak bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa odnawialne z biomasy.

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

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

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

## **DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

### **ARKUSZ A**

#### **Tereny zabudowy w strefie „B” ochronny uzdrowiskowej**

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

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

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

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) budynki garażowe,
  - d) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub w odrębnym budynku;
- 4) lokalizowanie zabudowy zachowując odległości od lasu;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: – 5% powierzchni całego terenu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
  - d) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
  - e) geometria dachu: dowolna.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni - lasy;
- 2) zachowanie, modernizację istniejącej wieży widokowej, zachowując ich obecne parametry zabudowy;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokości wież: 40m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni terenu,

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) jako fragment drogi dojazdowej;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1aKDD** lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## ARKUSZ B

### Tereny zabudowy w strefie „B” ochronny uzdrowiskowej

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) jako fragment drogi dojazdowej;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1bKDD lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1bKDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) jako fragment drogi wewnętrznej;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### ARKUSZ C

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - zabudowa pensjonatowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, inne usługi nieuciążliwe,
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
  - d) wysokość zabudowy:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 20,0 m,
  - e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym,
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m<sup>2</sup>.

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

- 1) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji;
- 2) lokalizację lądowiska dla statków powietrznych (helikoptera) zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług turystyki i wypoczynku lub usług innych nieuciążliwych;
- 2) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 15% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,90,
  - d) wysokość zabudowy: budynku do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 20,0 m,
  - e) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 4) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 5) w obrębie zabytkowego założenia parkowego, stanowiącego otoczenie willi, wpisanego do rejestru zabytków (decyzja Nr 348/904/J z dnia 19-02-1998):
  - a) zachowanie i pielęgnacja elementów założenia, w tym:
    - historycznych granic założenia parkowego,
    - rozplanowania dróg, ciągów pieszych,
    - kompozycji i składu gatunkowego zieleni urządzonej, zachowanego starodrzewu,
    - elementów małej architektury (takich jak: elementy ogrodzenia, obudowa ciągów pieszych mury oporowe),
  - b) nakaz rewaloryzacji zieleni i układu w oparciu o wytyczne konserwatorskie;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m<sup>2</sup>.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1cUT/U dopuszcza się lokalizację lądowiska dla statków powietrznych (helikoptera) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1cKDD, 2cKDD, 3cKDD, 4cKDD, 1cKDxs, 2cKDxs** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) tereny 1cKDD, 2cKDD, 3cKDD, 4cKDD jako fragmenty drogi dojazdowej;
- 4) tereny 1cKDxs, 2cKDxs jako fragmenty pieszo jezdni;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1cKDD, 2cKDD, 3cKDD, 4cKDD, 1cKDxs, 2cKDxs lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

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

## **ARKUSZ D**

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi służące lecniectwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
- 3) lokalizację budynków usługowych jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,



- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
  - d) wysokość zabudowy:
    - budynku: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
  - e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, dachowej infrastruktury technicznej budynku, świetlików dachowych,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym,
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu,
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m<sup>2</sup>.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1dUZ/UT dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji oraz pomiędzy sąsiednim terenem nad ulicą Marszałka Józefa Piłsudskiego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) jako fragment drogi lokalnej;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1dKDL lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **ARKUSZ E**

### **Tereny zabudowy w strefie „B” ochronny uzdrowiskowej**

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

**§ 31.1.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego **1eMW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług innych nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki garażowe,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
  - d) wysokość zabudowy:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
  - e) geometria dachu:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, dachowej infrastruktury technicznej budynku, świetlików dachowych,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 4) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000m<sup>2</sup>.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem dla terenu oznaczonego symbolem **1eMW/U** dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynkach o funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacji pierwszej.

## ARKUSZ F

### Tereny zabudowy w strefie „B” ochronny uzdrowiskowej

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług innych nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki garażowe,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
  - d) wysokość zabudowy: 3MW/U:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,

## e) geometria dachu:

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

## f) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
- pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;

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

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000m<sup>2</sup>.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem dla terenu oznaczonego symbolem **1fMW/U** dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynkach o funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacji pierwszej.

## ARKUSZ G

### Tereny zabudowy w strefie „C” ochronny uzdrowiskowej

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

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

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

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

f) wykończenie zewnętrzne budynków:

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

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

## ARKUSZ H

### Tereny zabudowy w strefie „B” ochronny uzdrowiskowej

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury-oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drobne usługi handlu detalicznego i inne, wspierające przeznaczenie podstawowe;
- 3) lokalizację usług o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni terenu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni terenu,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,00,
  - d) wysokość zabudowy budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych , tj. do 12,0 m,
  - e) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń i 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: 2000m<sup>2</sup>.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) boiska sportowe,
- b) place gier i zabaw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu.

### **DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 36. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów Zdrój zatwierdzonego uchwałą Nr V/25/2015 Rady Miasta Świeradów Zdrój z dnia 4 lutego 2015r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 lutego 2015r. poz. 602.

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

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

Przewodnicząca Rady:  
*W. Urbańczyk*

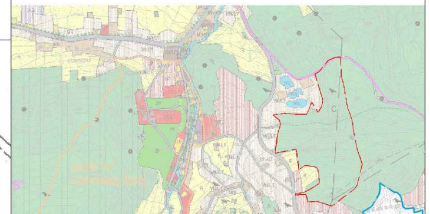
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

RYСУNEK PLANU 1:2000

Załącznik nr 1  
 do uchwały nr XXVIII/144/2016  
 Rady Miasta Świeradów - Zdrój  
 z dnia 22 czerwca 2016r.  
 ARKUSZ A

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

skala 1:20 000



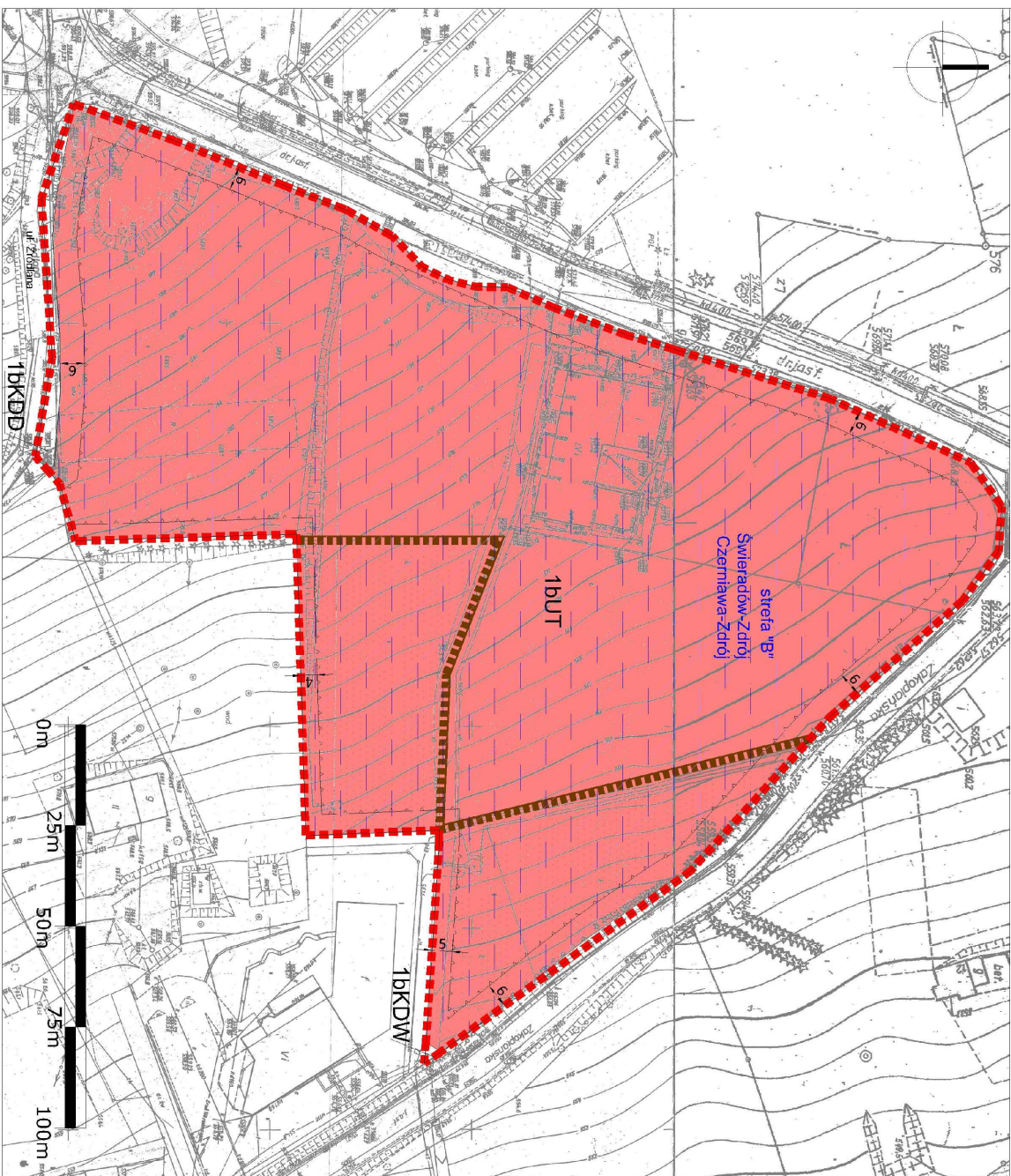
OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- OZNACZENIA OBRĘBIAJĄCE:
  - - - - - GRANICA TERENU OBJĘTEGO ODRĘBNIENIEM MFPP
  - — — — — LINIA ROZDZIELNICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSÓBIE UŻYTKOWANIA
  - - - - - WPRZECIĄŻAJĄCA LINIA ZARUDOWY
  - — — — — WYMARI
- PRZEZNACZENIE TERENOWY:
  - MiNUS TEREN ZARUDOWY MIEJSCOWEJ, KRAJOWOCZYNNEJ LUB ZARUDOWY USŁUGOWEJ I BUDOWLANY "XI" WYPOCZINKU
  - LS TERENY ZIELEŃ-LASY
  - KDD TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH I OKAZDOWYCH
- TERENY CHRONIONE:
  - STREFA II OCHRONY UZDROWISKOWEJ ŚWIERADÓW-ZDRÓJ I CZERNIAWA-ZDRÓJ
  - S GRANICA TERENU GÓRNICZEGO, OBSZARU OCHRONY WÓD IECZNYCH ŚWIERADÓW-ZDRÓJ
  - S GRANICA TERENU GÓRNICZEGO, OBSZARU OCHRONY WÓD IECZNYCH CZERNIAWA-ZDRÓJ
  - C GRANICA TERENU GÓRNICZEGO, OBSZARU OCHRONY WÓD IECZNYCH ŚWIERADÓW-ZDRÓJ
  - C GRANICA TERENU GÓRNICZEGO, OBSZARU OCHRONY WÓD IECZNYCH CZERNIAWA-ZDRÓJ
  - S TERENY GÓRNICZE, OBSZARU OCHRONY WÓD IECZNYCH ŚWIERADÓW-ZDRÓJ
  - S TERENY GÓRNICZE, OBSZARU OCHRONY WÓD IECZNYCH CZERNIAWA-ZDRÓJ
  - STANOWISKA CHRONIONYCH FIJAKÓW
- POZOSTAŁE OZNACZENIA:
  - ▲ WIEŻE WODOKOPNE

strefa "B"  
 Świeradów-Zdrój  
 Czerniawa-Zdrój

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

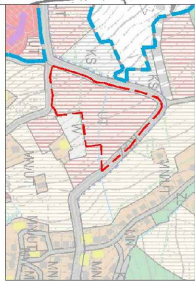
RYСУNEK PLANU 1:1000



ARKUSZ B

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

skala 1:10 000



**OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:**

- OZNACZENIA OBRÓWIAZANIA:**
- granica terenu objętego opracowaniem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania
- nieprzerwaną linią zabudowy
- wzniesienie
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- UT** — teren zabudowy usługowej, usług publicznych i wypoczynku
- KDW** — teren komunikacji, drogi publicznej i drogowych
- KDW** — teren komunikacji, drogi wewnętrznej
- TERENY OCHRONNE:**
- teren ochrony ujęć i źródeł wód
- strefa ochronna ujęć i źródeł wód
- teren ujęć, obszarów ochrony wód i leźniczych
- strefa ochronna
- granica strefy obserwacji archeologicznej miasta Świeradów-Zdrój
- strefa obserwacji archeologicznej miasta Świeradów-Zdrój

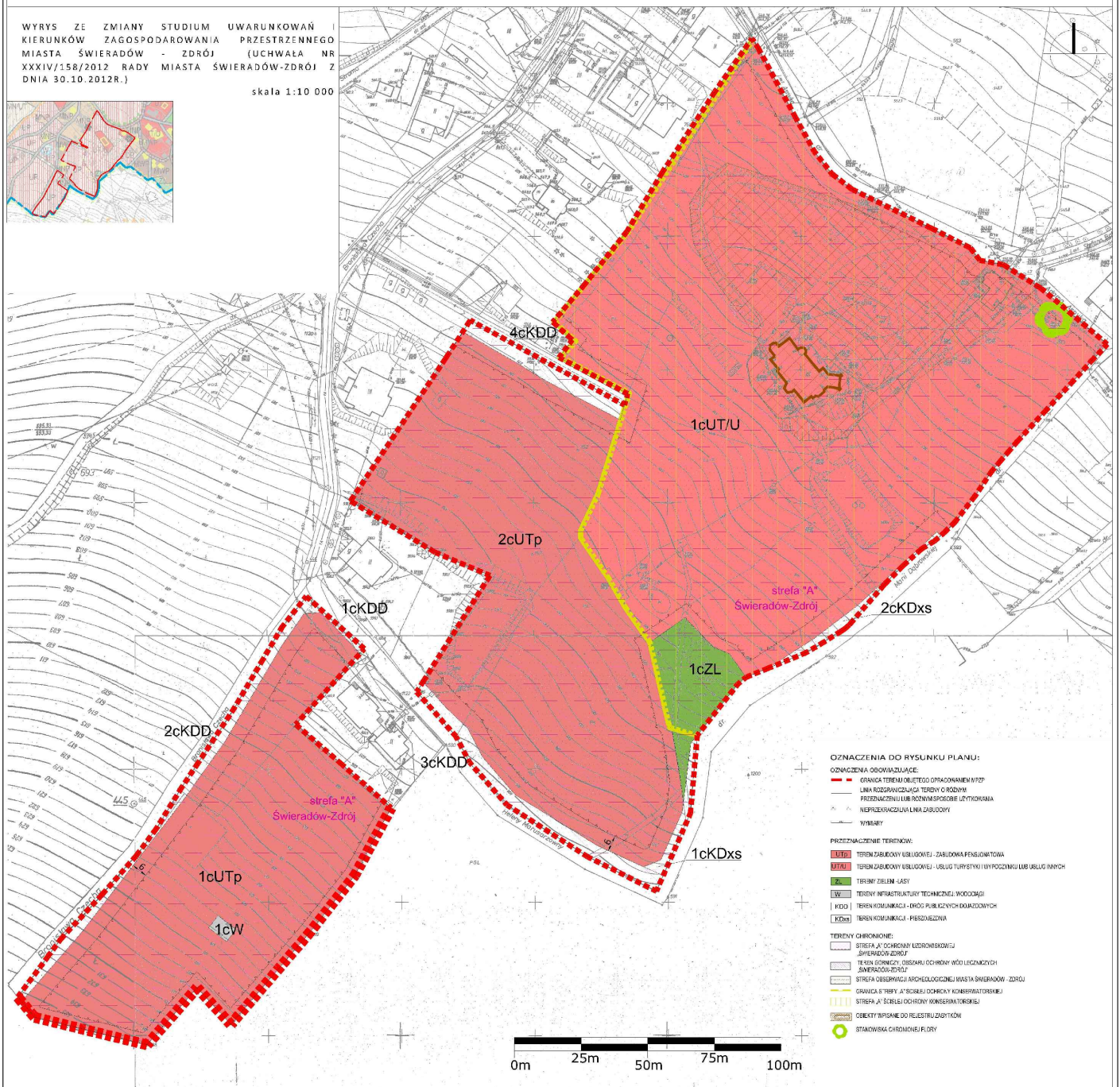
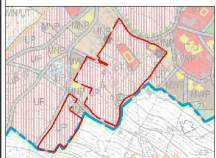
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU 1:1000

ARKUSZ C

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

skala 1:10 000



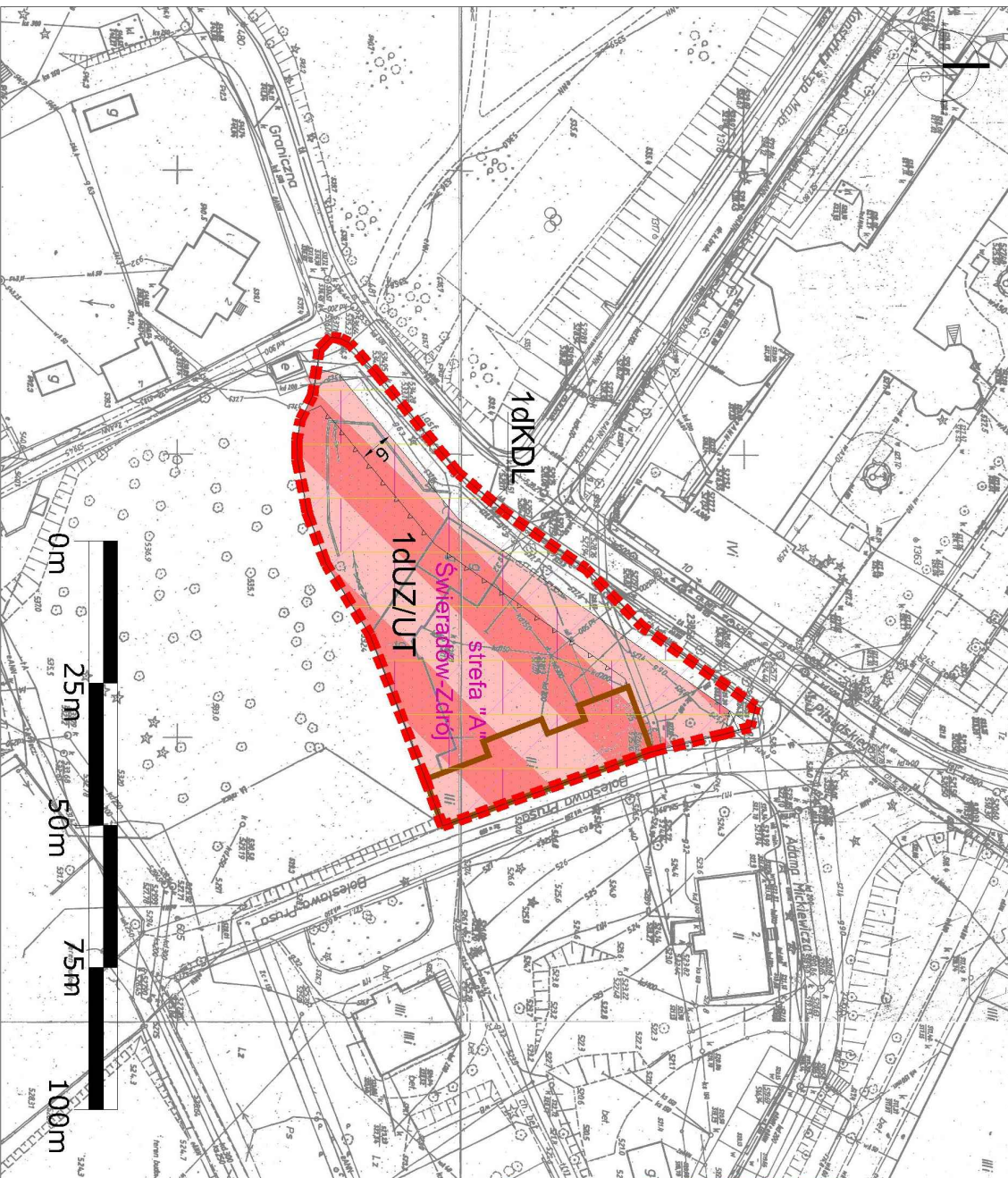
**OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:**

- OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:**
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRAĆWIENIEM MZP
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓDNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓDNYM SPOSOBIE UTYLIZACJI
  - NIEPRZEDKAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
  - WYMIARY
- PRZEZNACZENIA TERENÓW:**
- 1cUTp TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - ZABUDOWA FUNKCYONALNA
  - 1cUT/U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI TURYSTYCZNE I WYPoczynkowe LUB USŁUGI INNYCH
  - 2cUTp TERENY ZIELENI - LASY
  - 1cZL TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGI
  - 1cKDD TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
  - 2cKDD TERENY KOMUNIKACJI - PIESZODROZIA
- TERENY CHRONIONE:**
- STREFA A' DOCHRONY LEZDROWSKOWEJ ŚWIERADÓW-ZDRÓJ
  - TERENY DOCHRONY WÓD LEZDROWSKICH ŚWIERADÓW-ZDRÓJ
  - STREFA ODOBROWIENIA ARCHEOLOGICZNEJ MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ
  - GRANICA STREFY A' ŚCISŁE DOCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - STREFA A' ŚCISŁE DOCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABUDOW
  - STACJONARSKA CHRONIENIEJ FLORY



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

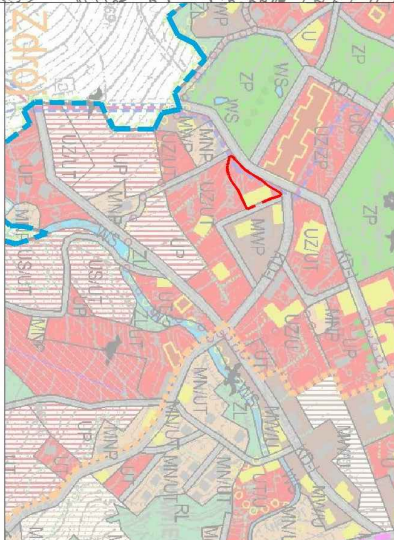
RYSUNEK PLANU 1:1000



ARKUSZ D

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

skala 1:10 000



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM

PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

NIERZEMIAŁOWA LINIA ZABUDOWY

WNIEMARY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI ZDROWIA  
 LUB USŁUGI TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

TEREN KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH

TERENY CHRONIONE:

STREFA A\* OCHRONNY UZDROWISKOWEJ

ŚWIERADÓW-ZDRÓJ

TEREN GÓRNICZY, OBSZAR OCHRONY WÓD LEŻNICYCH

ŚWIERADÓW-ZDRÓJ

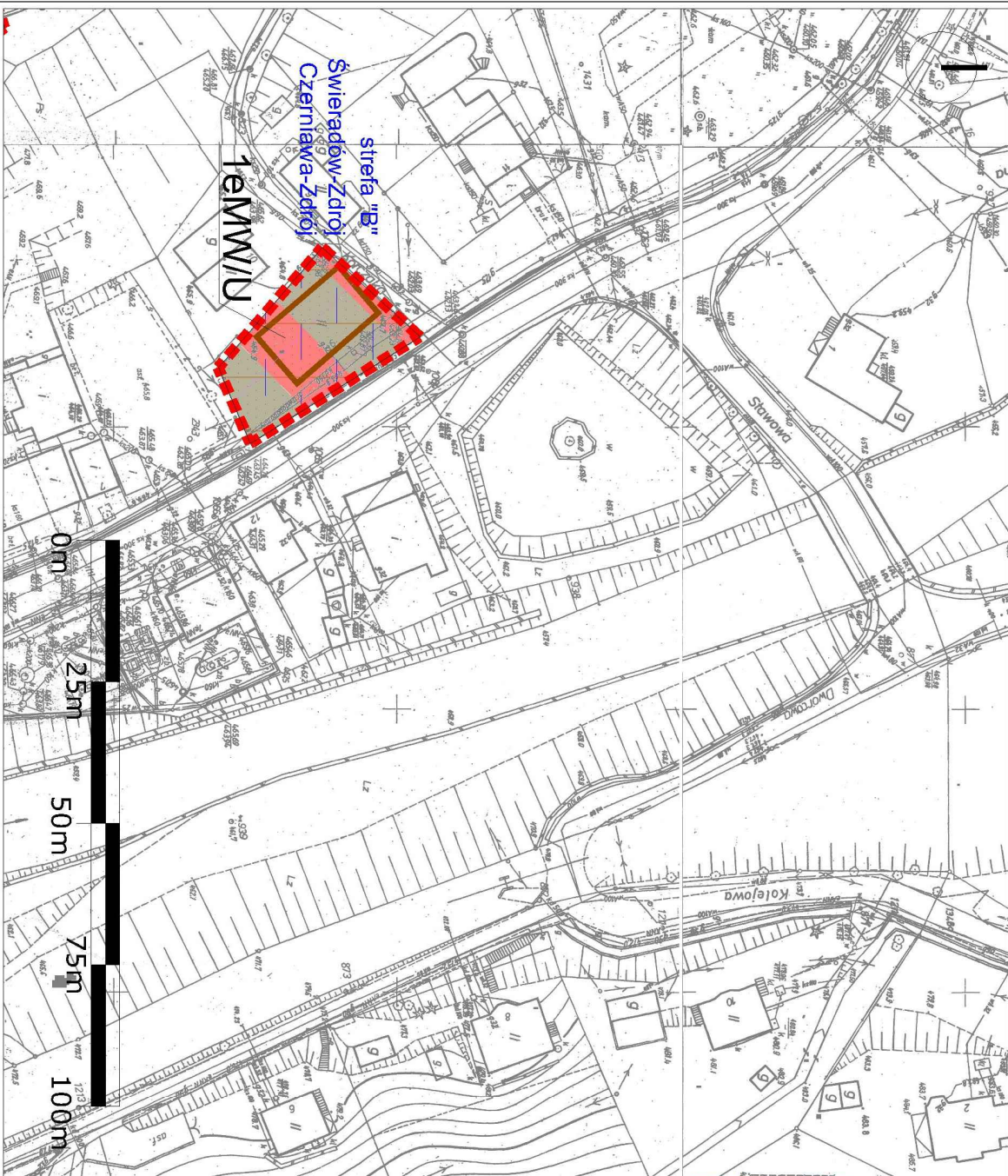
STREFA A\* SOŚCIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OBIEKTY ULĘTE W GIMNASTYCE I ZABITKÓW

OBIEKTY ULĘTE W GIMNASTYCE I ZABITKÓW

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

RYСУNEK PLANU 1:1000



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

skala 1:10 000

ARKUSZ E

### OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OZNACZENIA OBWIAZUJĄCE:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM NIPZP

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM

PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

NIEPRZETRĄCZALNA LINIA ZABUDOWY

WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI INNYCH

TERENY CHRONIONE:

STREFA „B” OCHRONNY UZDROWISKOWEJ

ŚWIERADÓW-ZDRÓJ, CZERWIAWA-ZDRÓJ

TEREN GÓRNICZY, OBSZARU OCHRONY WÓD LEŻĄCZYCH

ŚWIERADÓW-ZDRÓJ

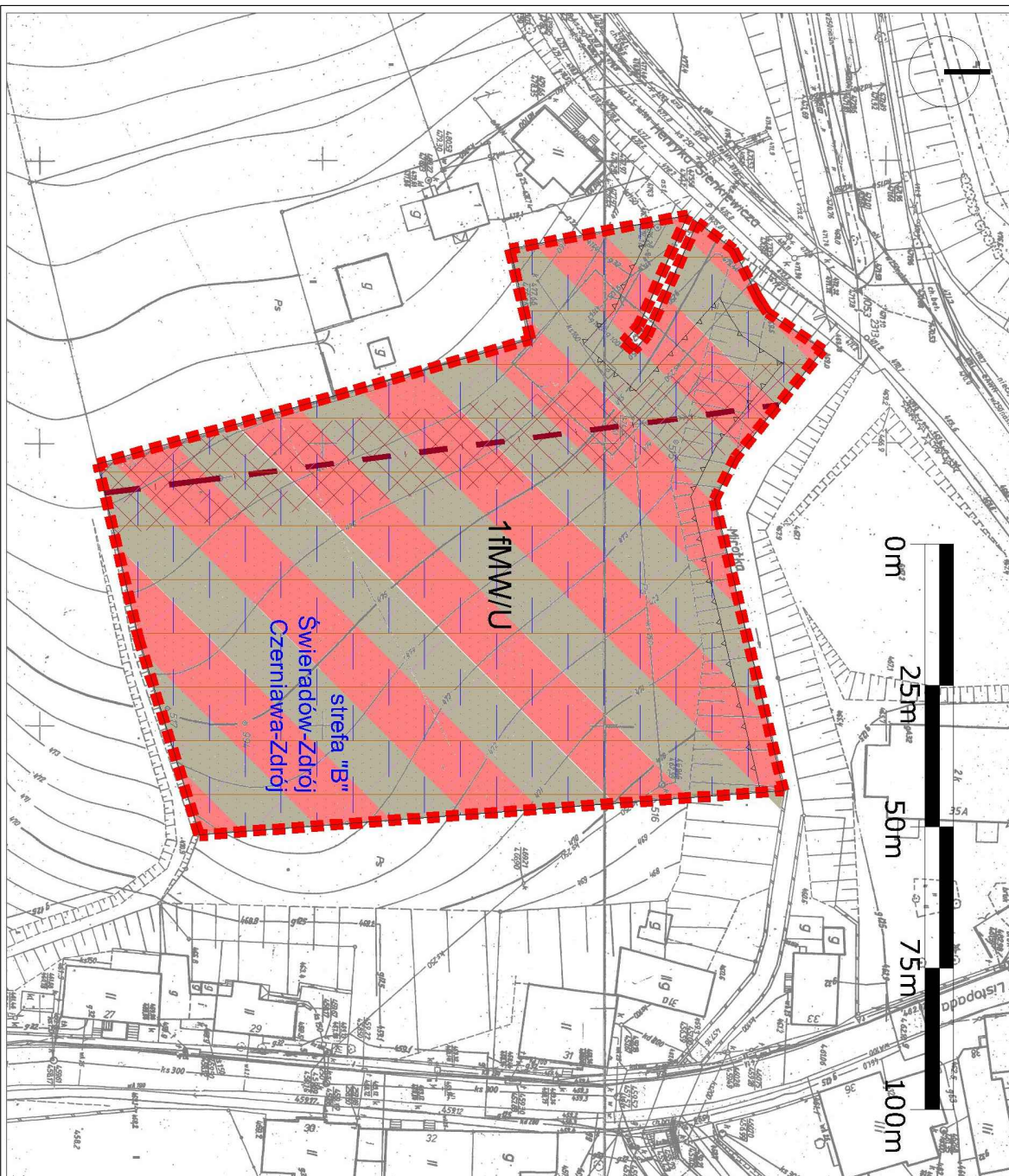
STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

STREFA „B” SCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OBIEKTY WŁEJE W GIMNEL EWIDENCJI ZABYTKÓW

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU 1:1000



ARKUSZ F

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



**OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:**

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPACOWANIEM NRPZ
- - - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSÓBIE UZTIKOWANIA
- - - NIEPRZERWISTA LINIA ZABUDOWY
- - - WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ I WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ, USŁUGI INNYCH

TERENY OCHRONIONE:

- STREFA „B” OCHRONNY” UZDROWISKOWEJ „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ” I „CZERNIAWA-ZDRÓJ”
- TEREN GORNICZY, OŚWIARU OCHRONNY” WODI LEZNICZYCH „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ”
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ
- STREFA „B” ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- NAPWIERZLNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPWIERZLNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

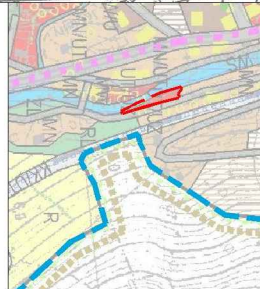
RYSunEK PLANU 1:1000



ARKUSZ G

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

skala 1:10 000



### OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

#### OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

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

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- UZ/UT TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA LUB USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYWKU

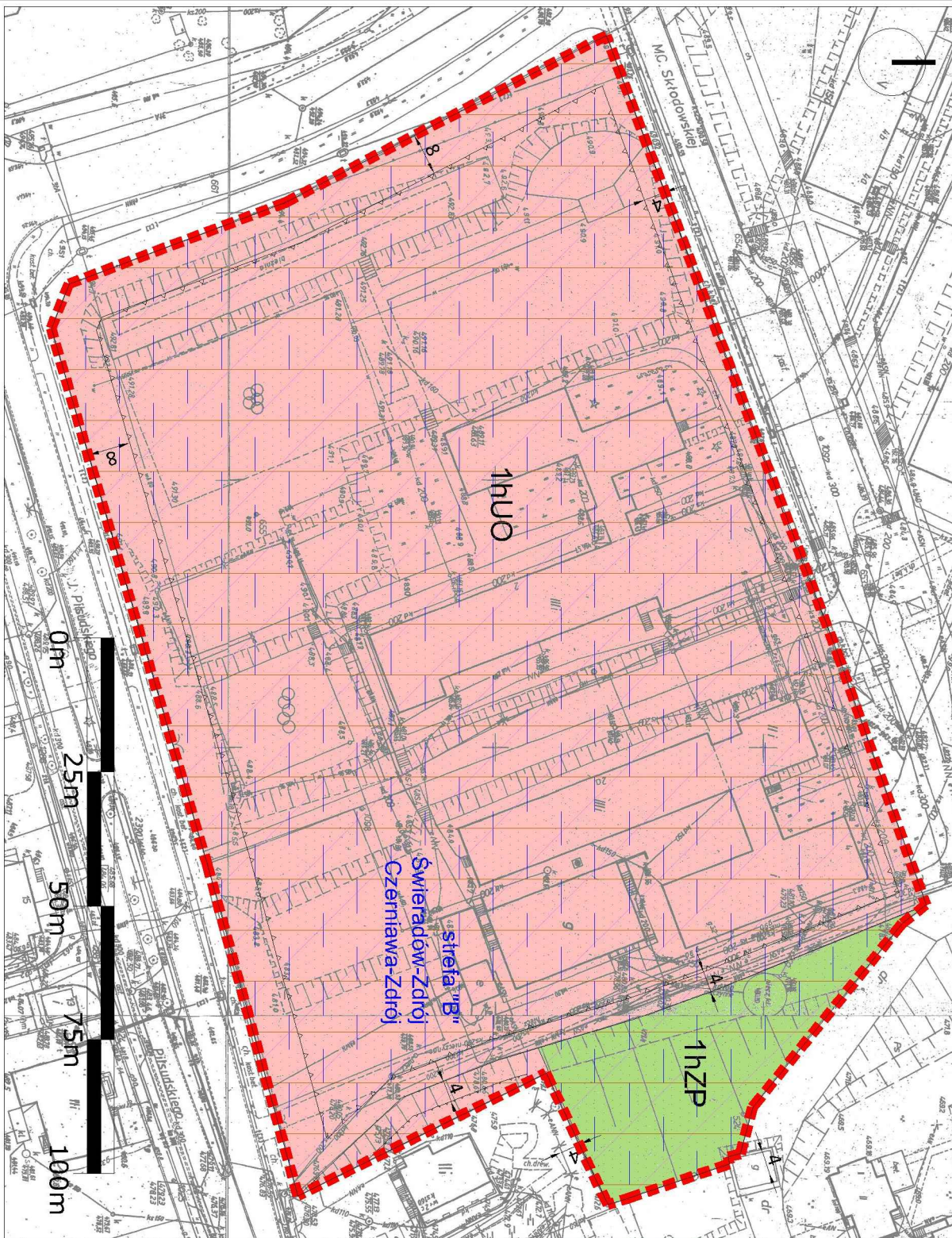
#### TERENY CHRONIONE:

- STREFA „C” OCHRONY UZDROWISKOWEJ „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ I „CZERNIAKA-ZDRÓJ”
- TEREN GÓRNICZY „OSZARU OCHRONY WOD LECCZYŃCZYCH „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ”
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ
- STREFA „B” SOŚCIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- NAPWIERZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15KV
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPWIERZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15KV

**OSZAR NA KTOPRYN PRMOPROPOBIENSTWO WYSTARZENIA POWODZI 01%.**  
 Obszar szczególnego zagrożenia powodzią czasowo przekrywa się z obszarem, na którym przewidziano wyłączenie parowódz jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%)

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

RYСУNEK PLANU 1:1000



ARKUSZ H

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

skala 1:10 000



- OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:**
- OZNACZENIA OGROWIAŁE
  - GRANICA TERENU REALIZACJI PRZEPROJEKTOWANEJ
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
  - PRZEZNACZENIA LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
  - WYMIARY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- TERENY ZABUDOWY GOSPODARSTWA
  - TERENY WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - TERENY WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - TERENY WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
- TERENY OGRANICZONE:**
- STREFA II OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA III OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA IV OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA V OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA VI OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA VII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA VIII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA IX OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA X OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XI OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XIII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XIV OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XV OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XVI OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XVII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XVIII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XIX OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XX OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXI OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXIII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXIV OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXV OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXVI OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXVII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXVIII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXIX OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXX OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXI OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXIII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXIV OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXV OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXVI OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXVII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXVIII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXIX OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXX OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXXI OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXXII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXXIII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXXIV OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXXV OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXXVI OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXXVII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXXVIII OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXXIX OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA
  - STREFA XXXXX OGRANICZENIA WYMIAROWYCH GOSPODARSTWA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/144/2016  
Rady Miasta Świeradów-Zdrój  
z dnia 22 czerwca 2016 r.

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

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

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

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

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

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

---

			drogowym, a poprawi możliwość zagospodarowania terenu						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

Data:

.....  
podpis

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/144/2016  
Rady Miasta Świeradów-Zdrój  
z dnia 22 czerwca 2016 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 2015 r. poz. 199 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.