

UCHWAŁA NR ...
RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ
Z DNIA

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą XXX/139/2020 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 16 lipca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, zmienionej uchwałą Nr XXII/165/2025 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 30 września 2025 roku w sprawie: zmiany Uchwały Nr XXX/139/2020 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 16 lipca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, Rada Miasta Świeradów-Zdrój uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój – część A po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/158/2012 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 31 października 2012 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 – część A" 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;
- 5) danych przestrzennych – pliku elektronicznego, będących integralnym załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu wielospadowym** – rozumie się przez to dach o więcej niż dwóch połaciach, zbiegających się w kalenicach lub w jednym punkcie (wierzchołku), kształtowane w nawiązaniu do form historycznych;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - schodów zewnętrznych, pochylni i ramp – do 3,0 m,

- balkonów, galerii, tarasów oraz innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 1,5 m;

- 3) **obiekty kubaturowe** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 4) **obiektach i urządzeniach 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;
- 5) **planie** – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w §2 niniejszej uchwały;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **uchwale** - rozumie się przez to niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 9) **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;
- 10) **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, transportu i komunikacji;
- 11) **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;
- 12) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 13) **wysokość do okapu** – rozumie się przez to wysokość mierzona od najniższego miejsca przy budynku do głównej linii okapu budynku;
- 14) **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,
- b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U,

- c) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku oznaczone symbolami: 1MN/UT, 2MN/UT, 3MN/UT, 4MN/UT, 5MN/UT, 6MN/UT, 7MN/UT, 8MN/UT, 9MN/UT, 10MN/UT, 11MN/UT, 12MN/UT, 13MN/UT, 14MN/UT, 15MN/UT, 16MN/UT, 17MN/UT, 18MN/UT, 19MN/UT, 20MN/UT, 21MN/UT, 22MN/UT, 23MN/UT, 24MN/UT, 25MN/UT, 26MN/UT, 27MN/UT, 28MN/UT, 29MN/UT, 30MN/UT, 31MN/UT, 32MN/UT, 33MN/UT, 34MN/UT, 35MN/UT, 36MN/UT, 37MN/UT, 38MN/UT, 39MN/UT, 40MN/UT, 41MN/UT, 42MN/UT, 43MN/UT, 44MN/UT, 45MN/UT, 46MN/UT, 47MN/UT, 48MN/UT, 49MN/UT, 50MN/UT, 51MN/UT, 52MN/UT, 53MN/UT, 54MN/UT, 55MN/UT, 56MN/UT, 57MN/UT, 58MN/UT, 59MN/UT, 60MN/UT, 61MN/UT, 62MN/UT, 63MN/UT, 64MN/UT, 65MN/UT, 66MN/UT, 67MN/UT, 68MN/UT, 69MN/UT, 70MN/UT, 71MN/UT, 72MN/UT, 73MN/UT, 74MN/UT, 75MN/UT, 76MN/UT, 77MN/UT, 78MN/UT, 79MN/UT, 80MN/UT, 81MN/UT, 82MN/UT, 83MN/UT, 84MN/UT, 85MN/UT, 86MN/UT, 87MN/UT, 88MN/UT, 89MN/UT, 90MN/UT, 91MN/UT, 92MN/UT, 93MN/UT, 94MN/UT, 95MN/UT, 96MN/UT, 97MN/UT, 98MN/UT, 99MN/UT, 100MN/UT, 101MN/UT, 102MN/UT, 103MN/UT, 104MN/UT, 105MN/UT, 106MN/UT, 107MN/UT, 108MN/UT,
 - d) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – zabudowa pensjonatowa oznaczone symbolami: 1MN/UTp,
 - e) mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW,
 - f) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług innych oznaczone symbolami: 1MW/U,
 - g) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku oznaczone symbolami: 1MW/UT, 2MW/UT,
 - h) usługowej – usług administracji oznaczony symbolem: 1UA,
 - i) usługowej – usług kultury-oświaty oznaczony symbolem: 1UO,
 - j) usługowej – usług kultury-oświaty lub usługowej - usług sportu i rekreacji lub usługowej - usług turystyki i wypoczynku, oznaczony symbolem: 1UO/US/UT,
 - k) usługowej - usług sportu i rekreacji lub usługowej – usług kultury-oświaty, oznaczony symbolem : 1US/UO,
 - l) usługowej - usług sportu i rekreacji lub usługowej – usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1US/UT, 2US/UT.
 - m) usługowej – usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1UT, 2UT, 3UT, 4UT,
 - n) usługowej – zabudowa pensjonatowa, oznaczone symbolami: 1UTp,
 - o) usługowej – usług innych oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U,
 - p) usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1UZ/UT,
 - q) usługowej – usług turystyki i wypoczynku oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: 1UT/WS;
- 2) tereny zieleni i wód:
- a) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem: 1ZI,
 - b) tereny zieleni – lasy, oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL,
 - c) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 10ZO, 11ZO, 12ZO, 13ZO, 14ZO, 15ZO, 16ZO,
 - d) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP,
 - e) teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: 1ZP/WS,
 - 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;

- 3) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) 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,
 - b) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczone symbolami : 1RU, 2RU;
- 4) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E,
 - b) gazownictwa, oznaczone symbolem: 1G,
 - c) kanalizacji oznaczony symbolem: 1K,
 - d) oczyszczalnia ścieków, oznaczone symbolem: 1OS,
 - e) wodociągów, oznaczone symbolem: 1W;
- 5) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych – głównych, oznaczone symbolami: 1KDG, 2KDG,
 - b) dróg publicznych – zbiorczych, oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ,
 - c) dróg publicznych – lokalnych, oznaczone symbolami: 1KDL,
 - d) dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone symbolem: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD,
 - 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,
 - f) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW,
 - g) parkingów oznaczonych symbolami: 1KDWp.

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 elektrowni wiatrowych,
- 2) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną;
- 3) ustala się zakaz w strefie „B” ochrony konserwatorskiej urządzeń reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem lub przeznaczeniem terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków lokalizację urządzeń reklamowych i szyldów w sposób nieprzesłaniający elementy i detale architektoniczne.

§ 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 ssaków, stanowiska chronionych ptaków oraz stanowiska chronionych gadów i płazów zaznaczonych na rysunku planu,
 - b) nakaz ochrony pomników przyrody ożywionej wskazanych na rysunku planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń,
 - d) w przypadku alei i szpalerów drzew usuwanie chorych drzew oraz uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew,
 - e) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) 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,
 - g) 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,
 - h) gromadzenie odpadów i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta oraz z przepisami odrębnymi,
 - i) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego,
 - j) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - k) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza,
 - l) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
 - m) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu,
 - n) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - o) na terenach o nachyleniu powyżej 5,0% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, zamieszkania zbiorowego, usług zdrowia (lecznictwa uzdrowskiego, usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych na poziomie 75% powierzchni działki budowlanej,
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi tj.:
- 1) dla terenów położonych w strefie „A” ochrony uzdrowskiej jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowskie;
 - 2) dla terenów położonych w strefie „B” i „C” ochrony uzdrowskiej Świeradów – Zdrój i uzdrowska „Czerniawa – Zdrój”:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN 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, MN/UT, MN/UTp, MW/U, MW/UT, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

- d) dla terenów oznaczonych symbolami UT, UTp, US/UT, UT/WS jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- e) dla terenów oznaczonych symbolem US/UO:
- w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizowania usług sportu, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- f) dla terenów oznaczonych symbolem UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- g) dla terenów oznaczonych symbolem UO/US/UT:
- w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizowania usług sportu, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizowania usług turystyki i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- h) 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,
 - w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
- i) 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,
 - w przypadku lokalizowania usług zdrowia w tym służących lecznictwu uzdrowiskowemu jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe.

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

- 1) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu:
 - a) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, (tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni)
 - b) 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 sztukateryjnego),

- 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;
- 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu tj.:

Lp.	Obiekt	Adres	Numer	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
1.	Układ urbanistyczny	Cały obszar miasta		Miasto	336/612/J	26.02.1980
2.	Dom mieszkalny	Długa	67	dom mieszkalny	A/5285	19-08-2011
3.	młyn	Lwówecka	5	młyn	339/1256/J	28-03-1996
4.	dom mieszkalno - inwentarski	Długa	18	dom mieszkalny	A/988	20-12-2006

ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

Obiekt	Adres
Budynek użytku publicznego	11 Listopada 1
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa 15
Budynek mieszkalny	Długa 18
Budynek mieszkalno – gospodarczy	Długa 23
Budynek mieszkalny	Długa 24
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 w zabudowie zagrodowej	Długa 44

Budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa 45
Budynek mieszkalny	Długa 46
Budynek mieszkalny, d. gospoda	Długa 47
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 71
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa 72
Budynek mieszkalny	Długa 73
Źródło i zajazd cesarza Józefa	Długa dz. 41/2
Budynek mieszkalny	Główna 11
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Główna 14
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Główna 15
Budynek mieszkalny	Główna 16
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Klubowa 2
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Klubowa 3
Budynek mieszkalny	Klubowa 5
Budynek mieszkalny	Klubowa 8
Budynek mieszkalny	Krucza 4
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 mieszkalny	Młyńska 1
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Młyńska 4
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Młyńska 5
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 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 przemysłowy	Sanatoryjna 8
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sanatoryjna 9
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 mieszkalny	Sędziwa 1
Budynek mieszkalny	Sędziwa 2
Budynek mieszkalny	Sędziwa 6
Budynek mieszkalny	Starowiejska 1
Budynek mieszkalny	Starowiejska 5
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 mieszkalno-gospodarczy	Sudecka 22
Budynek mieszkalny	Sudecka 23
Budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka 24
Budynek mieszkalny	Sudecka 30
Budynek mieszkalny	Szkolna 1
Budynek mieszkalny	Szkolna 2
Budynek mieszkalny	Szkolna 3
Budynek mieszkalny	Wierzbowa 2

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
most	ul. Długa obok nr 23 – Łużyca

- 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, zakaz 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, zakaz utrzymania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjno – spalinowych po elewacji budynku, odopuszczenie przebiega 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, zakaz 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, 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 wnętrza oraz dążenie do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom;
- d) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne i tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- e) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- 4) w strefie ochrony ekspozycji układu zabytkowego założenia pałacowego w Pobiednej, wskazanej na rysunku planu, zakaz lokalizowania zabudowy niezharmonizowanej z zespołem oraz lokalizowania dominant i innych elementów wysokościowych przesłaniających historyczny chroniony układ przestrzenny;
- 5) w rejonie stanowisk archeologicznych odkrytych po 1945r., 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;
- 6) 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;
- 7) ze względu na położenie całego obszaru opracowania w strefie ochrony konserwatorskiej, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi i uwzględnieniem ustaleń §7.
- 8) W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na położenie w granicach układu urbanistycznego miasta Świeradów-Zdrój wpisanego do rejestru zabytków (decyzja nr 336/612/J) z dnia 26.02.1980 r.):
- a) w miejscu budynku historycznego zniszczonego, wyburzonego, spalonego nakaz odtworzenia budynku lub budowa budynku nowego w charakterze budynku istniejącego zachowując skalę, powierzchnię zabudowy i detal;
 - b) zakaz stosowanie dużych przeszkleń w dachach, elewacjach i balustradach;

- c) nakaz stosowania dachów z okapami;
- d) zakaz budowania budynków wielorodzinnych i innych o architekturze i formie ujednocionej, powtarzalnej
- e) zakaz dużego przemieszczania ziemi, niszczenie krajobrazu przez likwidację cieków wodnych, likwidację skał, zieleni, wykonywanie w konsekwencji kilkukondygnacyjnych murów oporowych;
- f) nowa zabudowa - współczesna architektura na terenie miasta Świeradowa – Zdroju powinna uwzględniać warunki urbanistyczne, przyrodnicze, uwarunkowania architektoniczne, nawiązując do cech występujących w obiektach istniejących zabytkowych w celu tworzenia współczesnego krajobrazu kulturowego uwzględniającego twórczy regionalizm w architekturze i w zależności od przeznaczenia i rodzaju obiektów stosować detal architektoniczny, sposoby budowania, zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych charakterystyczne dla architektury uzdrowskiej Sudetów czy też tradycyjnej architektury wiejskiej na terenach poza ścisłym centrum uzdrowiska,
- g) zakaz zabudowy cieków wodnych i niszczenia naturalnych form skalnych,
- h) zakaz wprowadzania w istniejącej zabudowie dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne,
- i) zakaz umieszczania na elewacjach budynków rur wentylacyjnych i spalinowych, anten satelitarnych, ocieplania budynków powodując zasłanianie detalu architektonicznego, konstrukcji drewnianej, w tym szachulcowej,
- j) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
- k) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- l) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, (tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni);
- m) 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 sztukateryjnego),
- n) 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).

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 „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, publicznych ciągów pieszo-jezdnych, parkingów publicznych 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 „B” ochrony konserwatorskiej, strefie ochrony ekspozycji układu zabytkowego założenia pałacowego w Pobiednej, w rejonie stanowisk archeologicznych odkrytych po 1945r., w zagospodarowaniu i kształtowaniu zabudowy konieczność uwzględnienia ograniczeń zapisanych w §7;
- c) nakaz zagospodarowania poszczególnych terenów z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §10 i 12;
- 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 25m, z wyłączeniem wież widokowych,
- g) dostęp do terenu zgodnie z §13 pkt 7,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 pkt 8 i 9 z zastrzeżeniem §13 pkt 10 i 11 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,
 - w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości przyległej, pod warunkiem że wydzielenie następuje wyłącznie na rzecz nieruchomości bezpośrednio przyległej lub działka, z której wydzielana jest część, po dokonaniu podziału zachowa powierzchnię nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działki budowlanej określona w ustaleniach planu;

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:
- 3) nakaz odprowadzania ścieków bytowych przez miejski system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- 4) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
- 5) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza, gleby, wód podziemnych i powierzchniowych;
- 6) z uwagi na występowanie udokumentowanych złóż: rudy cyny „Krobica” RS 1201 ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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;
- 8) 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
- 9) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na istniejący i projektowane obszary Natura 2000;
- 10) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od 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 m²,
 - b) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej „Czerniawa – Zdrój” - 2500 m²,
 - c) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój” - 2000 m²,
 - d) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój” - 1500 m²,
- 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 elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20kV do czasu skablowania lub likwidacji linii zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz stanowisk pracy,
- 4) zakaz nasadzeń drzew i krzewów których wysokość naturalna może przekraczać 3,0 m;
- 5) strefę kontrolowaną wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 o szerokości po 3,0 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Czarny Potok, zaznaczonych na rysunku planu zakaz zabudowy;
- 7) w wyznaczonej strefie ochrony od cmentarza, zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz uwzględnienie przepisów odrębnych;
- 8) lokalizację instalacji odnawialnego źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) klasy głównej: KDG,
 - b) klasy zbiorczej: KDZ,
 - c) klasy lokalnej: KDL,
 - d) klasy dojazdowej: KDD,
- 2) publiczne ciągi pieszo-jezdne: KDxs;
- 3) drogi wewnętrzne: KDW;
- 4) parkingi: KDWp;
- 5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) bezpośrednią obsługę komunikacyjną, w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem;
- 8) 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,
- 9) z publicznych ciągów pieszo-jezdnych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
- 10) z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami,
- 11) w przypadku terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych, obsługę poprzez tereny przyległe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) 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 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie wielorodzinnej,

- c) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdy apartament lub pokój gościnny w budynkach usługowych – usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. lub 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 50m² powierzchni użytkowej innych usług w zabudowie usługowej typu hotel, pensjonat, dom wczasowy, innym obiekcie turystycznym lub zamieszkania zbiorowego;
 - d) 1 stanowisko postojowe dla autobusu na każdy dom wczasowy;
 - e) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp., przy czym minimalnie 1 miejsce postojowe,
 - f) 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni sprzedaży w zabudowie usługowej – usług handlu;
 - g) 20 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na 1 obiekt/miejsce zgromadzeń typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp.;
 - h) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdy teren infrastruktury,
 - i) 36 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących dla klientów w zabudowie usługowej typu obiekt gastronomiczny, kina, teatry, itp
 - j) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.
- 13) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) 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 oraz 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;
- 15) 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 powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - 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;

- c) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub zbiorników retencyjnych, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych;
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej, małogabarytowej lub słupowej stacji transformatorowej,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie z sieci gazowej lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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) UA - 10%;
 - i) UO - 10%;
 - j) UT - 10%;
 - k) UTp - 10%;
 - l) U - 10%;
 - m) UZ/UT – 10%,
 - n) US/UT – 10%,
 - o) US/UO - 10%;
 - p) UT/WS - 10%;
 - q) UO/US/UT – 10%
- 2) dla terenów zieleni i wód:
- a) ZI - 1%;
 - b) ZL - 1%;
 - c) ZO - 1%;
 - d) ZP - 1%;
 - e) ZP/WS – 1%,
 - f) WS - 1%;

3) dla terenów rolniczych:

a) R - 1%,

b) RU – 10%,

4) dla terenów infrastruktury technicznej - 30%:

5) dla pozostałych terenów – 0,01%.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 1.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usług służących leczeniu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów, 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) maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku nie większą niż 600m²;
- 6) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, nakaz uwzględnienia osi widokowych, m.in. na budynek Willi Marzenie i całe założenia parkowo-rezydencjonalne
- 7) nakaz wprowadzenia jednostronnego szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- 11) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,0,
- 12) intensywność zabudowy: maksymalna 2,4,
- 13) maksymalna wysokość zabudowy: budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
- 14) wysokość do okapu – maksymalna 17,0 m,
- 15) 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,
- 16) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie materiałów naturalnych typu cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
 - b) pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki;
- 17) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków historycznych; minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m²;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) zakaz wprowadzania w istniejącej zabudowie dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne;
- 21) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

Rozdział 2.

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

§ 18. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/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 wolnostojących;
- 7) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,60,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 0,80,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: budynku do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 12,0 m,
 - g) 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,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz materiałów naturalnych typu 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 m².

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

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1UTp**, 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,00,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,20,

- e) maksymalna 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,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 17,0 m,
 - g) 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. 1 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,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz materiałów naturalnych typu 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: 2500m².

Rozdział 3.

Tereny zabudowy w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej

„Świeradów-Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój”,

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – usług innych nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) budynki garażowe,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację zabudowy wolnostojącej;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,05,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,40,
 - e) maksymalna 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,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 12,0 m,
 - g) 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 35° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - i) elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz materiałów naturalnych typu cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki,
 - j) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000m².

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

§ 21. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 12MN/UT, 13MN/UT, 14MN/UT, 15MN/UT, 16MN/UT, 17MN/UT, 33MN/UT, 34MN/UT, 35MN/UT, 66MN/UT, 67MN/UT, 68MN/UT, 69MN/UT, 70MN/UT, 71MN/UT, 72MN/UT, 73MN/UT, 74MN/UT, 79MN/UT, 80MN/UT, 81MN/UT, 101MN/UT, 102MN/UT, 106MN/UT, 107MN/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 budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków usługowych;
- 5) w budynku mieszkalno-usługowym, funkcja usługowa, może stanowić nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalno-usługowego;
- 6) lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej;
- 7) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,05,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,40,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 12,0 m,
 - g) geometria dachu:
 - dla terenów: 66MN/UT, 67MN/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 35° do 55°, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt. 1 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,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz materiałów naturalnych typu 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: 2000 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **12MN/UT, 13MN/UT, 14MN/UT, 15MN/UT, 16MN/UT, 17MN/UT, 33MN/UT, 34MN/UT, 35MN/UT, 66MN/UT, 67MN/UT, 68MN/UT, 69MN/UT, 70MN/UT, 71MN/UT, 72MN/UT, 73MN/UT, 74MN/UT, 79MN/UT, 80MN/UT, 81MN/UT, 101MN/UT, 102MN/UT, 106MN/UT, 107MN/UT**, dopuszcza się:

- 1) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej;
- 2) mniejszą szerokość frontu działki niż 30,0m i 20,0m dla działek wydzielanych na zakończeniu dróg.

§ 22.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3MN/UT, 5MN/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 budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków usługowych;
- 5) w budynku mieszkalno-usługowym, funkcja usługowa, może stanowić nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalno-usługowego;
- 6) lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej,
- 7) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 2,10,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynku mieszkalno-usługowego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 17,0 m,
 - g) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt. 1 lit. d),
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° 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 materiałów naturalnych typu 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: 2000 m².
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3MN/UT**, **5MN/UT**, dopuszcza się:
- 1) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej;
 - 2) mniejszą szerokość frontu działki niż 30,0m i 20,0m dla działek wydzielanych na zakończeniu dróg.
- § 23.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2UT**, 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,5,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 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 trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 17,0 m,
 - g) 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. 1 lit. d),
 - budynku usługowego, gospodarczego, garażowego: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, ustalone powyżej parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, dachowej infrastruktury technicznej budynku, świetlików dachowych,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz materiałów naturalnych typu 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: 2000m².

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

§ 24. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **3UT**, 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,9,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,2,
 - e) maksymalna 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,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym innym niż tiret drugie: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 12,0 m,
 - g) 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. 1 lit. d),
 - budynku usługowego, gospodarczego, garażowego: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, ustalone powyżej parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, dachowej infrastruktury technicznej budynku, świetlików dachowych,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz materiałów naturalnych typu 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: 2000m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **3UT**, dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem sportów zimowych,
 - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) budynki garażowe,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej;
- 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,75,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 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,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 15,0 m,
 - g) geometria dachu: 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 materiałów naturalnych typu cegła, kamień i drewno 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: 2000m².

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

- 1) budowę obiektów i urządzeń służących technicznej obsłudze obiektów pływalni;
- 2) lokalizację nowych obiektów, w tym obiektów Aquaparku.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi administracji
- 2) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,35,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,80,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 12,0 m,
 - g) 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,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie materiałów naturalnych typu 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: 2000m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług innych nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki garażowe,
 - b) budynki gospodarczo – garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących lub zespolonych;
- 4) nakaz lokalizowania nasadzeń w strefie zieleni zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,05,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,40,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do 12,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0m,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 12,0 m,
 - g) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
 - h) przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - i) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja - kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz materiałów naturalnych typu cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m².

§ 28. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1UO** 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,50,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 2,00,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 12,0 m,
 - g) geometria dachu: dach stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°,

- h) przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- i) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja - kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz materiałów naturalnych typu cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m².

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki garażowe,
 - d) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację usług o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) lokalizację budynków wolnostojących;
- 5) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 55% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,4,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,75,
 - e) maksymalna 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,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 15,0 m,
 - g) 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,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz materiałów naturalnych typu 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 zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2MW/UT**, dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej.

§ 30. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MW/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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,50,
 - e) maksymalna 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,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 15,0 m,
 - g) 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°ustalone powyżej parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, dachowej infrastruktury technicznej budynku, świetlików dachowych.
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie materiałów naturalnych typu 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 2000m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/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.

Rozdział 4.

Tereny zabudowy w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej

„Świeradów-Zdrój” i „Czerniawa-Zdrój”

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) budynki garażowe,

- c) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,05,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,40,
 - e) maksymalna 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,
 - f) wysokość do okapu: maksymalnie 12,0 m,
 - g) geometria dachu:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt. 1 lit. d),
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° 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 materiałów naturalnych typu cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki,
 - i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²,

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

§ 32. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2MN/UT, 4MN/UT, 6MN/UT, 7MN/UT, 8MN/UT, 9MN/UT, 10MN/UT, 11MN/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, 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, 75MN/UT, 76MN/UT, 77MN/UT, 78MN/UT, 82MN/UT, 83MN/UT, 84MN/UT, 85MN/UT, 86MN/UT, 87MN/UT, 88MN/UT, 89MN/UT, 90MN/UT, 91MN/UT, 92MN/UT, 93MN/UT, 94MN/UT, 95MN/UT, 96MN/UT, 97MN/UT, 98MN/UT, 99MN/UT, 100MN/UT, 103MN/UT, 104MN/UT, 105MN/UT, 108MN/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 budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków usługowych;
- 5) w budynku mieszkalno-usługowym, funkcja usługowa, może stanowić nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalno-usługowego;
- 6) lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej,
- 7) lokalizację zabudowy wolnostojącej;
- 8) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,05,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,40,
 - e) maksymalna 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,

f) wysokość do okapu – maksymalna 12,0 m,

g) geometria dachu:

- dla terenów: 60MN/UT, 57MN/UT, 56MN/UT, 90MN/UT, 40MN/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 35° do 55°, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt. 1 lit. d),
- budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° 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 materiałów naturalnych typu cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki,

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

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 2MN/UT, 4MN/UT, 6MN/UT, 7MN/UT, 8MN/UT, 9MN/UT, 10MN/UT, 11MN/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, 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, 75MN/UT, 76MN/UT, 77MN/UT, 78MN/UT, 82MN/UT, 83MN/UT, 84MN/UT, 85MN/UT, 86MN/UT, 87MN/UT, 88MN/UT, 89MN/UT, 90MN/UT, 91MN/UT, 92MN/UT, 93MN/UT, 94MN/UT, 95MN/UT, 96MN/UT, 97MN/UT, 98MN/UT, 99MN/UT, 100MN/UT, 103MN/UT, 104MN/UT, 105MN/UT, 108MN/UT, dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa - usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynku garażowe,
 - d) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków usługowych;
- 5) w budynku mieszkalno-usługowym, funkcja usługowa, może stanowić nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalno-usługowego;
- 6) lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej,
- 7) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,7,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,05,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. do 8,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
- f) wysokość do okapu – maksymalna 8,0 m,
- g) geometria dachu:

- budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 55°, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt. 1 lit. d),
- budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° 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 materiałów naturalnych typu cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki,

i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i zabudowy usługowej - 1500m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/UT**, dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki garażowe,
 - d) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 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 zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 2,10,
 - e) maksymalna 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,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 17,0 m,
 - g) geometria dachu:
 - dla terenu: 4UT 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,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz materiałów naturalnych typu 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: 1500m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług turystyki i wypoczynku i teren wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki garażowe,
 - d) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,50,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 3,00,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
 - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 10,0 m,
 - g) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° 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 materiałów naturalnych typu 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 **1UT/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.

§ 36. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – usług innych nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) budynki garażowe,
 - c) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,60,
 - e) maksymalna 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,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 12,0 m,
 - g) geometria dachu:
 - dla terenu: 4MN/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. 1 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,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz materiałów naturalnych typu cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - pokrycie dachu materiałami naturalnymi, historycznymi: dachówka, łupek, gont, ceramika budowlana, blacha lub ich współczesne odpowiedniki,
 - i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na działce budowlanej.

§ 37. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW**, 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 wolnostojących;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,75,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 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) wysokość do okapu – maksymalna 15,0 m,

g) geometria dachu:

- dla terenów: 1MW i 2MW, 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,

h) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz materiałów naturalnych typu 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 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW**, 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.

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,
- b) budynki garażowe;

3) lokalizację budynków wolnostojących;

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

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki budowlanej,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
- d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,75,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku o przeznaczeniu podstawowym: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
- budynku garażowego: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,

f) wysokość do okapu – maksymalna 15,0 m,

g) 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,

h) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz materiałów naturalnych typu 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 1500m².

§ 39. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3U, 4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług innych nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących lub zespolonych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,90,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,20,
 - e) maksymalna 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,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 12,0 m,
 - g) geometria dachu: dachy spadziste dwu- lub wielospadowe 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 materiałów naturalnych typu cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3U, 4U**, dopuszcza się lokalizację budynków w granicach wewnętrznych działek w obrębie terenu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług innych nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe, budynki gospodarcze.
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących lub zespolonych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,05,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,40,
 - e) maksymalna 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,

- f) wysokość do okapu – maksymalna 12,0 m,
- g) geometria dachu: dachy spadzisty dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° 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 materiałów naturalnych typu cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;

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

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2U** dopuszcza się lokalizację budynków w granicach wewnętrznych działek w obrębie terenu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług kultury-oświaty, edukacji, opieki i wychowania lub usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,35,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,80,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy budynku do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 12,0 m,
 - g) 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. 1 lit. d),
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja - kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz materiałów naturalnych typu cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług kultury-oświaty lub sportu i rekreacji;
- 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,35,
 - d) intensywność zabudowy: maksymalna 1,80,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
 - f) wysokość do okapu – maksymalna 15,0 m,
 - g) 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. 1 lit. d), przy czym dla budynku hali sportowej dopuszcza się realizację dachu płaskiego,

h) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja - kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz materiałów naturalnych typu cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;

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

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1US/UO** 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.

Rozdział 5.

Tereny zieleni i wód, tereny rolnicze

§ 43. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R**, 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, stadnina koni;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki socjalne, administracyjne związane z funkcją wiodącą.
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) place gier i zabaw;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń do utylizacji zwierząt oraz odpadów zwierzęcych, ubojni zwierząt;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,75,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 15,0 m,
 - e) geometria dachu: dach dowolny.

§ 45. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1ZP, 2ZP**, 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.

§ 46. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP/WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) boiska sportowe,
 - b) place gier i zabaw;
- 3) zakaz lokalizowania budynków.

§ 47. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1ZI** 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 działki budowlanej.

§ 48. 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**, 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 działki budowlanej.

§ 49. 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**, ustala się:

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

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL**, dopuszcza się lokalizację:

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

§ 50. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS**, 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.

Rozdział 6.

Tereny infrastruktury technicznej

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych w tym stacji transformatorowych;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni terenu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,8,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 6,0 m,
 - e) wysokość do okapu – maksymalna 6,0 m,

f) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,

g) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego i szarego oraz materiałów naturalnych typu 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 nowej zabudowy.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń elektroenergetycznych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - wodociągów;

2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni 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) maksymalna wysokość zabudowy: do 8,0 m,

e) wysokość do okapu – maksymalna 8,0 m,

f) geometria dachu: o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,

g) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego i szarego oraz materiałów naturalnych typu 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) nakaz zachowania i uzupełnienia zieleni wysokiej;

4) nakaz ogrodzenia i oznakowania terenu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa (stacja redukcyjna średniego ciśnienia);

2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20% powierzchni działki,

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

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

d) maksymalna wysokość zabudowy: do 6,0 m,

e) wysokość do okapu – maksymalna 6,0 m,

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

g) wykończenie zewnętrzne budynków:

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

§ 54. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1K** 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze,

b) budynki garażowe,

c) budynki gospodarczo-garażowe;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50% powierzchni terenu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,0;
- d) maksymalna wysokość zabudowy: do 6,0 m,
- e) wysokość do okapu – maksymalna 6,0 m,
- f) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55°,
- g) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego i szarego oraz materiałów naturalnych typu cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych).

Rozdział 6.

Tereny komunikacji

§ 56. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDG, 2KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD,

62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 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, linie rozgraniczające w dotychczasowej szerokości pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenów 1KDG, 2KDG: przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
- 6) dla terenu 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ:
 - 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 terenu 1KDL:
 - 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, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik;
 - c) dla terenu 5KDD, lokalizację co najmniej jednostronnego szpaleru drzew;
- 9) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenów: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, zamianę chodnika na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 2) dla terenów 1KDG, 2KDG, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 58. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW,** 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.

§ 59. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDWp,** 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,2;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 12,0 m
 - e) wysokość do okapu – maksymalna 12,0 m,
 - f) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,

g) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego i szarego oraz materiałów naturalnych typu 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 terenów oznaczonych symbolami: **1KDWP**, 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

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

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