

**PROJEKT 23.10.2014 R.**

**UCHWAŁA NR .../.../2014  
RADY MIASTA ŚWIERADÓW ZDRÓJ  
Z DNIA .....2014 R.**

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

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

**DZIAŁ I  
USTALENIA OGÓLNE**

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

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

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

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

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

zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy:

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

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

1) tereny zabudowy: `

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

- 6MW/UTp, 7MW/UTp, 8MW/UTp, 9MW/UTp, 10MW/UTp, 11MW/UTp, 12MW/UTp,
- i) usługowej – usług administracji oznaczone symbolami: 1UA, 2UA,
  - j) usługowej – usług centrotwórczych oznaczone symbolami: 1UR, 2UR, 3UR,,
  - k) usługowej – usług centrotwórczych lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: 1UR/MW, 2UR/MW, 3UR/MW, 4UR/MW, 5UR/MW, 6UR/MW, 7UR/MW,
  - l) usługowej – usług centrotwórczych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1UR/MN, 2UR/MN, 3UR/MN, 4UR/MN,
  - m) usługowej – usług kultu religijnego oznaczone symbolami: 1UK, 2UK, 3UK,
  - n) usługowej – usług kultury-oświaty oznaczone symbolami: 1UO, 2UO,
  - o) usługowej - usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: 1US, 2US, 3US, 4US, 5US, 6US, 7US, 8US,
  - p) usługowej – usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 14UT, 15UT, 16UT, 17UT, 18UT, 19UT, 20UT, 21UT, 22UT, 23UT, 24UT, 25UT, 26UT, 27UT, 28UT, 29UT, 30UT, 31UT, 32UT, 33UT, 34UT,
  - q) usługowej – zabudowa pensjonatowa, oznaczone symbolami: od 1UTp, 2UTp, 3UTp, 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 13UTp, 14UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 19UTp, 20UTp, 21UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp, 25UTp, 26UTp,
  - r) usługowej – usług zdrowia oznaczone symbolami: 1UZ, 2UZ,
  - s) usługowej – usług innych oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U,
  - t) usługowej – usług innych lub techniczno-produkcyjnej oznaczone symbolami: 1U/P, 2U/P, 3U/P,
  - u) usługowej – usług kultury-oświaty lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczony symbolem: UO/UT,
  - v) usługowej – usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1UZ/UT, 2UZ/UT, 3UZ/UT, 4UZ/UT, 5UZ/UT, 6UZ/UT, 7UZ/UT, 8UZ/UT, 9UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT, 12UZ/UT, 13UZ/UT, 14UZ/UT, 15UZ/UT,
  - w) usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: 1US/UT, 2US/UT, 3US/UT,
  - x) usługowej – usług sportu i rekreacji lub usług kultury-oświaty, oznaczone symbolami: US/UO,
  - y) usługowej – usług zdrowia i zieleni urządzonej - park, oznaczone symbolami: UZ/ZP,
  - z) usługowej – usług zdrowia lub usług innych, oznaczone symbolami: UZ/U,
  - aa) usługowej – usług turystyki i wypoczynku lub usług innych, oznaczone symbolami: 1UT/U, 2UT/U, 3UT/U, 4UT/U,
  - bb) usługowej – usług turystyki i wypoczynku oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: UT/WS,
  - cc) techniczno-produkcyjnej oznaczone symbolami: 1P, 2P;
- 2) tereny zieleni i wód:
- a) tereny cmentarza, oznaczony symbolem: 1ZC, 2ZC,
  - b) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem: ZI,
  - c) tereny zieleni – lasy, oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32aZL, 32bZL, 33aZL, 33bZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL, 52ZL, 53ZL, 54ZL, 55ZL, 56ZL, 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL, 61ZL, 62ZL, 63ZL, 64ZL, 65ZL, 66ZL, 67ZL, 68ZL, 69ZL, 70ZL, 71ZL, 72ZL, 73ZL, 74ZL, 75ZL, 76ZL,
  - d) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 10ZO, 11ZO, 12ZO, 13ZO, 14ZO, 15ZO, 16ZO, 17ZO, 18ZO, 19ZO, 20ZO, 21ZO, 22ZO, 23ZO, 24ZO, 25ZO, 26ZO, 27ZO, 28ZO, 29ZO, 30ZO, 31ZO, 32ZO, 33ZO, 34ZO, 35ZO, 36aZO, 36bZO, 37ZO, 38ZO, 39ZO, 40ZO, 41ZO, 42ZO, 43ZO, 44ZO, 45ZO, 46ZO, 47ZO, 48ZO, 49ZO, 50ZO, 51ZO, 52ZO, 53ZO, 54ZO, 55ZO,

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

- 96KDD, 97KDD, 98KDD, 99KDD, 100KDD, 101KDD, 102KDD, 103KDD, 104KDD, 105KDD, 106KDD, 107KDD, 108KDD, 109KDD, 110KDD, 111KDD, 112KDD, 113KDD, 114KDD, 115KDD, 116KDD, 117KDD, 118KDD, 119KDD, 120KDD, 121KDD, 122KDD, 123KDD, 124KDD,
- e) dróg publicznych – pieszojezdni, oznaczone symbole: 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, 10KDxs, 11KDxs, 12KDxs, 13KDxs, 14KDxs, 15KDxs, 16KDxs, 17KDxs, 18KDxs, 19KDxs, 20KDxs, 21KDxs, 22KDxs, 23KDxs, 24KDxs, 25KDxs, 26KDxs, 27KDxs, 28KDxs, 29KDxs, 30KDxs, 31KDxs, 32KDxs, 33KDxs, 34KDxs, 35KDxs, 36KDxs, 37KDxs, 38KDxs, 39KDxs, 40KDxs, 41KDxs, 42KDxs, 43KDxs, 44KDxs, 45KDxs, 46KDxs, 47KDxs, 48KDxs, 49KDxs, 50KDxs, 51KDxs, 52KDxs, 53KDxs, 54KDxs, 55KDxs, 56KDxs, 57KDxs, 58KDxs, 59KDxs, 60KDxs, 61KDxs, 62KDxs, 63KDxs, 64KDxs, 65KDxs, 66KDxs, 67KDxs, 68KDxs, 69KDxs, 70KDxs, 71KDxs, 72KDxs, 73KDxs, 74KDxs, 75KDxs, 76KDxs, 77KDxs, 78KDxs, 79KDxs, 80KDxs, 81KDxs, 82KDxs, 83KDxs, 84KDxs, 85KDxs, 86KDxs, 87KDxs, 88KDxs, 89KDxs, 90KDxs, 91KDxs, 92KDxs, 93KDxs, 94KDxs, 95KDxs, 96KDxs, 97KDxs, 98KDxs, 99KDxs, 100KDxs, 101KDxs, 102KDxs, 103KDxs, 104KDxs, 105KDxs, 106KDxs, 107KDxs,
  - f) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW,
  - g) parking publiczny oznaczone symbolem: 1KDp, 2KDp, 3KDp, 4KDp, 5KDp, 6KDp, 7KDp, 8KDp, 9KDp, 10KDp, 11KDp, 12KDp.
2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenia podstawowe poszczególnych terenów.
  3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów o danym przeznaczeniu podstawowym.

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

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

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

- 1) ustala się:
  - a) dla terenów położonych: na obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie”, na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” oraz na obszarze projektowanego Specjalnego

Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich” ochronę zgodnie z §10,

- b) zachowanie i ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt tj.: stanowiska chronionej flory, stanowiska chronionych ssaków, stanowiska chronionych ptaków oraz stanowiska chronionych gadów i płazów zaznaczonych na rysunku planu,
  - c) nakaz ochrony pomników przyrody ożywionej wskazanych na rysunku planu na podstawie przepisów odrębnych,
  - d) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń,
  - e) w przypadku alei i szpalerów drzew usuwanie chorych drzew oraz uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew,
  - f) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycjami celu publicznego,
  - h) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) gromadzenie odpadów i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta oraz z przepisami odrębnymi,
  - j) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego,
  - k) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza,
  - l) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
  - m) zasady odprowadzenia ścieków bytowych, przemysłowych, wód opadowych i roztopowych oraz pobór wody do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych zgodnie z § 14,
  - n) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu,
  - o) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - p) na terenach, na których lokalizowane są narciarskie trasy zjazdowe:
    - nakaz utrzymania zadarnienia powłoki glebowej w obrębie trasy zjazdowej w celu zapobiegania erozji powierzchniowej,
    - nakaz utrzymania możliwie największej ilości drzew i krzewów na granicy trasy i otaczających je terenów leśnych w celu wytworzenia strefy przejściowej dla zapobiegania wywiewaniu śniegu i odsłanianiu ściany lasu podatnej na uderzenia wiatru;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi tj.:
- 1) dla terenów położonych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe;
  - 2) dla terenów położonych w strefie „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej Świeradów – Zdrój i uzdrowiska „Czerniawa – Zdrój”:
    - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
    - b) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
    - c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/UT, MN/UT, MW/U, UR/MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
    - d) dla terenów oznaczonych symbolami UT, US, US/UO, US/UT jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
    - e) dla terenów oznaczonych symbolem UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym

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

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

- 1) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu:
  - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych i kompozycje zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów, chodników; ciek i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),
  - b) wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany funkcji, podziałów nieruchomości, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu, wznoszenie nowych obiektów) na obszarze strefy „A” należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - c) dążenie do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu urbanistycznego,
  - d) zapewnienie nadzoru konserwatorskiego nad renowacją i restauracją zachowanych zabytkowych elementów i założeń urbanistycznych,
  - e) zakaz wprowadzania w istniejącej zabudowie dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne,
  - f) usuwanie obiektów dysharmonizujących zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych lub pozostawienie ich do śmierci technicznej;
  - g) zakaz wprowadzania napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
  - h) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - i) na obszarze parku zdrojowego – będącego pod ochroną konserwatorską – pełną ochronę kompozycji i układu, zachowanie funkcji reprezentacyjnej lub rekreacyjnej;
- 2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu:
  - a) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni,
  - b) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
  - c) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, opracowania elewacji, kolorystyki, gabarytów i linii zabudowy, a w szczególności technologii i systemów budowania (konstrukcja murowa, ryglowa lub oszalowana deskami w pionie lub skośnie, łupkiem, występowanie konstrukcji mieszanych - przysłupowo - ryglowo - wieńcowo -



murowanych), stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych (dopuszcza się sztuczny łupek, dopuszcza się wykonanie ganków, galerii, wykuszy),

- d) zakaz wprowadzania w istniejącej zabudowie dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne,
- e) usuwanie obiektów dysharmonizujących zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych lub pozostawienie ich do śmierci technicznej,
- f) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
- g) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- h) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

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

L.p.	Obiekt	Adres	Numer	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
1	układ urbanistyczny miasta			miasto	336/612/J	28-02-1988
2	Zespół kościelny:	Główna	8	zespół	340/1340/J	3-08-1998
3	Kościół p.w Podwyższenia Krzyża Świętego	Główna	9	kościół	340/1340/J	3-08-1998
4	plebania w zespole kościelnym	Główna	10	plebania	340/1340/J	3-08-1998
5	łącznie w zespole kościelnym	Główna	11	inne	340/1340/J	3-08-1998
6	zespół willi miejskiej	Asnyka	10	zespół	348/904/J	19-02-1988
7	d. willa Pintscha, ob. willa Marzenie	Asnyka	10	dom mieszkalny	348/904/J	19-02-1988
8	Oficyna przy d. willi Pintscha, ob. willi Marzenie w zespole	Asnyka	10	oficyna	348/904/J	19-02-1988
9	park w zespole	Asnyka	10	park	348/904/J	19-02-1988
10	Dom mieszkalny	Długa	67	dom mieszkalny	A/5285	19-08-2011
11	Dom mieszkalny	Główna	12	dom mieszkalny	342/1480	25-01-1966
12	Pensjonat Lohengrin	Górska	15	pensjonat	349/937/J	28-12-1988
13	młyn	Lwówecka	5	młyn	339/1256/J	28-03-1996
14	Pensjonat	Leśna	1 lub 2	pensjonat	343/1173/J	4-08-1994
15	Dom Zdrojowy- pawilon B w zespole uzdrowiskowym	3 Maja	1	publiczny	351/903/J	14-01-1988
16	Dom Zdrojowy w zespole uzdrowiskowym	3 Maja	1	publiczny	351/903/J	14-01-1988
17	Hala spacerowa i pijalnia wód mineralnych w zespole uzdrowiskowym	3 Maja	1	publiczny	351/903/J	14-01-1988
18	Pensjonat „EL Dorado”	Piastowska	1	pensjonat	344/1176/J	20-10-1994
19	Dom mieszkalny	Piastowska	9	dom mieszkalny	341/1068/J	22-02-1991
20	Dom mieszkalny	Pszczela	1	dom mieszkalny	A/989	5-01-2007
21	Budynek leczniczo-wypoczynkowy „Stary Zdrój”, ob. budynek usługowo-handlowy	Ratowników Górskich	10	publiczny	337/895/J	8-07-1987
22	Pensjonat	Sienkiewicza	10	pensjonat	338/939/J	6-12-1988
23	Willi Prinzess Charllotte, bud. zarządu uzdrowiska	Zdrojowa	2	publiczny	350/938/J	28-12-1988
24	dom mieszkalno - inwentarski	Długa	18	dom mieszkalny	A/988	20-12-2006

nakaz uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych konserwatorskich

dla prac projektowych, remontowych, renowacyjnych, restauratorskich, konserwatorskich i budowlanych dla w/w obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

Obiekt	Ulica	N r	Typ budynku	Wiek
budynek mieszkalno-gospodarczy	Główna	17	murowany/drewniany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Górzysta	2	murowany	k. XIX w.
budynek mieszkalny	Izerska	1	murowany	1910 r.
rozlewnia wody mineralnej	Izerska	2	murowany	1890 r.
budynek pensjonatowy	Izerska	3	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalny (d.szkoła)	Izerska	9	murowany	koniec XIX w.
budynek pensjonatowy d. szkoła	Izerska	12	murowany	pocz. XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Klubowa	3	murowany/drewniany	poł. XIX w.
zespół kościelny	Główna	8	murowany	druga poł XIX w
budynek mieszkalny wielorodzinny	Młyńska	1	murowany	Ok. 1930 r.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Młyńska	4	murowany	pocz. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Młyńska	5	murowany/drewniany	pocz. XIX w.
budynek mieszkalny	Młyńska	6	murowany	pocz. XX w.
budynek mieszkalny	Nadrzeczna	7	murowany	XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadrzeczna	9	murowany	XIX w.
budynek mieszkalny	Nadrzeczna	10	murowany	pocz. XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadrzeczna	14	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalny	Nadrzeczna	15	murowany/drewniany	XIX w.
budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej	Rolnicza	2	murowany	1900 r.
zespół budynków w zabudowie zagrodowej	Rolnicza	9	murowany	1900 r.
oficyna przy nieistniejącym domu kolonijnym	Sanatoryjna	1	murowany	XIX w.
willa	Sanatoryjna	4	murowany	4 ćw. XIX w.
budynek mieszkalny	Sanatoryjna	4a	murowany	XVIII/XIX w.
willa	Sanatoryjna	6	murowany	4 ćw. XIX w.
willa/ pałac	Sanatoryjna	7	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Sanatoryjna	9	murowany	3 ćw. XIX w.
budynek mieszkalny	Sanatoryjna	11	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalny	Sanatoryjna	12	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Sanatoryjna	16	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalny wielorodzinny	Sanatoryjna	19	murowany	1900 r.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Sanatoryjna	20	murowany	2 poł. XIX w.
budynek gospodarczy	Sanatoryjna	27	murowany	poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Sanatoryjna	28	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Sanatoryjna	29	murowany	4 ćw. XIX w.
budynek pensjonatowy	Sanatoryjna	30	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Sanatoryjna	34	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Sanatoryjna	36	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Sanatoryjna	37	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalny	Sanatoryjna	41	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Sanatoryjna	42 a	murowany	XIX/XX w.
budynek pensjonatowy	Sanatoryjna	44	murowany	XIX/XX w.

Obiekt	Ulica	N r	Typ budynku	Wiek
budynek "dom zdrojowy" wraz z pijalnią wody mineralnej.	Sanatoryjna	48	murowany	1910 r.
budynek mieszkalny	Sędziwa	4	murowany	XIX w.
budynek mieszkalny	Szkolna	1	murowany	ok. poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Szkolna	2	drewniany/murowany	ok. poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Szkolna	3	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka	4	murowany	2 poł. XIX w.
willa	Sudecka	5	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka	6	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalny	Sudecka	8	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka	11	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Sudecka	12	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka	20	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Sudecka	23	murowany	2 poł. XIX w.
stacja transformatorowa	Spadzista		murowany	pocz. XX w.
stacja transformatorowa	Sudecka		murowany	pocz. XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka	2	murowany	XIX/XX w.
willa	Lwówecka	4	murowany	koniec XIX w.
młyn gospodarczy wraz z obiektami towarzyszącymi	Lwówecka	5	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Lwówecka	9	murowany	1814 r.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka	12	przysłupowy	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Lwówecka	16	murowany	pocz. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy w zabudowie zagrodowej	Lwówecka	32	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka	37	murowany	1780 r., przebud. XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka	38	drewniany/murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka	39	przysłupowy	poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Wierzbowa	2	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Wierzbowa	3	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	1	murowany	poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Grunwaldzka	2	murowany	poł. XIX w.
willa	Grunwaldzka	4	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	5	murowany	koniec XIX w.
willa	Grunwaldzka	6	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	7	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	8	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	9	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	10	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	11	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	13	murowany	3 ćw. XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	14	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	15	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Grunwaldzka	16	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Grunwaldzka	17	murowany	XIX/XX w.
willa	Grunwaldzka	18	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Grunwaldzka	19	murowany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	20	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalny	Grunwaldzka	21	murowany	poł. XIX w.

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

Obiekt	Ulica	N r	Typ budynku	Wiek
budynek pensjonatowy	Nad Potokiem	2	murowany	pocz. XX w.
willa	Sienkiewicza	2	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Sienkiewicza	10	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Sienkiewicza	12	murowany	pocz. XX w.
budynek "kąpieli radoczynnych"	Sienkiewicza	13	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Sienkiewicza	13 a	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Wczasowa	1	murowany	XIX/XX w.
budynek pensjonatowy	Wczasowa	2	murowany	pocz. XIX w.
budynek pensjonatowy	Wczasowa	3, 5	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Wczasowa	4	murowany	XIX/XX w.
budynek mieszkalny	Wczasowa	7	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Wczasowa	8	murowany	ok. 1910 r.
dom zakonny	Wczasowa	15	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Polna	1	murowany	koniec XIX w.
budynek pensjonatowy	Polna	2	murowany	pocz. XX w.
budynek mieszkalny	Polna	4, 4a	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Zakopiańska	4	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Źródłana	2	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny wielorodzinny (d. dom wczasowy)	Źródłana	5	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Strumykowa	3	murowany	koniec XIX w.
budynek pensjonatowy	Strumykowa	5	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Strumykowa	6	murowany	koniec XIX w.
budynek pensjonatowy	Br. Czecha	2	murowany	koniec XIX w.
budynek pensjonatowy	Br. Czecha	6	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Br. Czecha	9	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Br. Czecha	10	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Br. Czecha	11	murowany	XIX/ XX w.
willa/ pałacyk myśliwski	Asnyka	10	szachulec	koniec XIX w.
Hotel (d. sanatorium)	Batorego	2	murowany	koniec XIX w.
budynek pensjonatowy	Batorego	3	murowany	XIX/ XX w.
budynek mieszkalny	Batorego	4	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Batorego	7	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalny	Chopina	2	murowany	ok. 1900
budynek pensjonatowy	Orzeszkowej	1	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Orzeszkowej	2	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Żeromskiego	2	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Słowackiego	2	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Zdrojowa	2	murowany	Ok 1900 r.
budynek pensjonatowy	Zdrojowa	3	murowany	pocz. XX w.
restauracja/piwiarnia	Zdrojowa	4	murowany/drewniany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Zdrojowa	6	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Zdrojowa	8	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowo/handlowy	Zdrojowa	10	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Zdrojowa	11	murowany	pocz. XX w.

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

Obiekt	Ulica	N r	Typ budynku	Wiek
	Piłsudskiego	4		
willa	Marszałka J. Piłsudskiego	3	murowany	XIX/ XX w.
budynek mieszkalny	Marszałka J. Piłsudskiego	7	murowany/drewniany	1 ćw. XX w.
budynek pensjonatowy	Marszałka J. Piłsudskiego	8	murowany	1905 r.
willa	Marszałka J. Piłsudskiego	9	murowany	XIX/ XX w.
pocztą	Marszałka J. Piłsudskiego	11	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Marszałka J. Piłsudskiego	15	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy, ob. przedszkole	Marszałka J. Piłsudskiego	17	murowany	4 ćw. XIX w.
budynek pensjonatowy	Marszałka J. Piłsudskiego	21	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Marszałka J. Piłsudskiego	29	murowany/szachulec	ok. 1910 r.
łaźnie Leopolda	Marszałka J. Piłsudskiego	33	murowany	1839 r., przeb. k. XIX w.
budynek zabiegowy	Marszałka J. Piłsudskiego	35	murowany	k. XIX w.
budynek pensjonatowy	Mickiewicza	2	murowany	ok. 1880 r.
budynek pensjonatowy	Prusa	1	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Prusa	2	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Prusa	4	murowany	pocz. XX w.
łaźnie Marii	Dojazdowa	2	murowany	1904 r.
budynek mieszkalny	Dojazdowa	1	murowany	poł. XIX w.
szkoła ewangelicka	Górska	1	murowany	poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Górska	2	murowany	k. XIX w.
budynek pensjonatowy	Górska	3	murowany	k. XIX w.
budynek pensjonatowy	Górska	5	murowany	k. XIX w.
budynek mieszkalny	Górska	13	murowany	k. XIX w.
budynek pensjonatowy	Górska	15	murowany	k. XIX w.
budynek pensjonatowy	Górska	17	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Stokowa	2	murowany	k. XIX w.
budynek mieszkalny	Jagielly	1	murowany	k. XIX w.
kościół św. Józefa	Kościelna	1	murowany	1899 r.
budynek mieszkalny	Chopina	3	murowany/drewniany	poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Chopina	6	murowany/drewniany	poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Dąbrowskiego	1	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
willa	Dąbrowskiego	3	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
willa/rezydencja	Dąbrowskiego	4	murowany/drewniany	koniec XIX w.
budynek mieszkalny	Dąbrowskiego	5	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Gajowa	2	murowany/drewniany	Lata 30-te XX w.
budynek pensjonatowy	Graniczna	1	murowany/drewniany	koniec XIX w.
stacja transformatorowa	Jaskółcza		murowany	XIX/ XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Jastrzębia	1	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Jastrzębia	3	murowany/drewniany	poł. XIX w.



Obiekt	Ulica	N r	Typ budynku	Wiek
budynek pensjonatowy	Krótką	3	murowany	pocz. XX w.
budynek pensjonatowy	Leśna	1	szachulec	koniec XIX w.
budynek pensjonatowy	Leśna	2	murowany	1910, 1915 r.
budynek pensjonatowy	Leśna	5	szachulec	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Leśna	6	drewniany/murowany	poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Leśna	7	murowany	2 poł. XIX w.
willa	Leśna	9	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Leśna	20	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Myśliwska	1	szachulec	poł. XIX w.
willa	Myśliwska	2	drewniany	poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Myśliwska	4	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Myśliwska	5	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Nadbrzeżna	2	murowany	XIX/ XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadbrzeżna	7	drewniany/murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadbrzeżna	9	murowany/przysłupowy	XIX w.
budynek pensjonatowy	Nadbrzeżna	10	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Nadbrzeżna	12	murowany/drewniany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Nadbrzeżna	13	murowany	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Nadbrzeżna	14	murowany/drewniany	poł. XIX w.
budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej	Nadbrzeżna	15	murowany	3 ćw. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadbrzeżna	17	drewniany/murowany	poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Sobieskiego	3	murowany	4 ćw. XIX w.
budynek mieszkalny	Zaulek	1	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Zaulek	2	murowany	2 poł. XIX w.
dom zdrojowy	3-go maja	1	Murowany wraz z modrzewiową halą spacerową	Ok 1900 r.
budynek pensjonatowy	Parkowa	3	murowany	XIX/ XX w.
budynek pensjonatowy	Parkowa	5	murowany	pocz. XX w.
willa	Parkowa	7	murowany	koniec XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Moniuszki	1	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Traugutta	4	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Traugutta	2	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Kościuszki	4	murowany	XIX/ XX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Kościuszki	6	przysłupowy	2 poł. XIX w.
budynek pensjonatowy	Kościuszki	7	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Kopernika	3	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy w zabudowie zagrodowej	Kopernika	5	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Kopernika	7	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny	Kopernika	9	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Kopernika	11	murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Pszczela	1	szachulec	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalno-gospodarczy	Orla	1	drewniany/murowany	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny wielorodzinny	Stokowa	1	murowany	2 poł. XIX w.
hotel	Stokowa	3	murowany	2 poł. XIX w.

Obiekt	Ulica	N r	Typ budynku	Wiek
budynek mieszkalno-gospodarczy	Wilcza	2	przysłupowy	2 poł. XIX w.
budynek mieszkalny wielorodzinny	Willowa	7	murowany/drewniany	2 poł. XIX w.
most łukowy na rzece Kwisie	Stawowa – Dworcowa			
Pogodynka	Parkowa/Zdrojowa			XIX/ XX w.

- a) w trakcie prac modernizacyjnych i remontów, prowadzonych w tych budynkach, konieczność zachowania bryły, kształtu dachu, wystroju elewacji i gabarytu z dopuszczeniem możliwości przekształcania i adaptacji wnętrza,
  - b) nakaz ochrony, poprzez działania służące zachowaniu:
    - skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
      - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
      - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połaci dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami,
    - historycznych elewacji budynków, w tym:
      - zakaz stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach, wykonanych w technologii ryglowej, przysłupowej, pruskiego muru, ceglanych, kamiennych,
      - zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),
      - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
      - utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu architektonicznego,
      - nakaz utrzymania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
      - zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjno – spalinowych po elewacji budynku,
      - dopuszczenie przebicia nowych otworów, zharmonizowanych z zabytkową elewacją budynku,
    - tradycyjnych metod wykonania połaci dachowych, w tym:
      - zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego, strzechy,
      - nakaz stosowania jako pokryć łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników), pokryć ceramicznych oraz innych historycznie wykorzystywanych w regionie,
    - elementów stolarki budowlanej, w tym:
      - zakaz wymiany okien i drzwi na nowe wykonane z tworzyw sztucznych,
      - dopuszczenie wymiany okien i drzwi na nowe, pod warunkiem zachowania pierwotnego tworzywa zastosowanego do ich wykonania (metal, drewno) oraz przy zachowaniu podstawowych cech pierwotnie stosowanych elementów (geometrii, podziałów, ilości przeszkleń);
  - c) ochronę zachowanego układu i wystroju wnętrza oraz dążenie do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom;
  - d) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne i tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
  - e) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- 5) w strefie ochrony ekspozycji układu zabytkowego założenia pałacowego w Podbiednej, wskazanej na rysunku planu, zakaz lokalizowania zabudowy niezharmonizowanej z zespołem oraz lokalizowania dominant i innych elementów wysokościowych przesłaniających historyczny chroniony układ przestrzenny;
- 6) dla pomników przyrody ożywionej na podstawie przepisów odrębnych, wskazanych na

rysunku planu:

- a) zachowanie i ochronę,
  - b) zakaz prowadzenia prac ziemnych, wpływających na zmianę stosunków wodnych w obrębie systemu korzeniowego drzewa lub uszkodzenie systemu korzeniowego,
  - c) zakaz lokalizacji szyldów, tablic informacyjnych, urządzeń reklamowych w strefie nie mniejszej niż 20,0 m od pnia drzewa,
  - d) zakaz lokalizacji elementów małej architektury w sposób przysłaniający koronę i pień drzewa,
- 7) w rejonie stanowisk archeologicznych odkrytych po 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:

- a) nakaz wykonania archeologicznych badań wykopaliskowych przed rozpoczęciem planowanej inwestycji związanej z pracami ziemnymi i trwałym zagospodarowaniem terenu,
  - b) ustanowienie nadzorów archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu z możliwością ich zamiany na archeologiczne badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych zabytków archeologicznych;
- 8) przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w strefie obserwacji archeologicznej, wskazanej na rysunku planu obowiązek prowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

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

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

- 1) ustala się dla obszarów położonych w granicach stref „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej, nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie ze Statutem Uzdrowisk Świeradów-Zdrój oraz Czerniawa-Zdrój;
- 2) ustala się dla obszarów znajdujących się na terenach górniczych: na obszarze ochrony wód leczniczych „Świeradów-Zdrój”, oraz na obszarze ochrony wód leczniczych „Czerniawa-Zdrój”, ochronę zasobów wód podziemnych poprzez:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych przez miejski system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - b) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
  - c) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza gleby, wód podziemnych i powierzchniowych;
- 3) ustala się ochronę terenu i obszaru górniczego kamieniołomu „Orłowice” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się dla obszaru położonego na obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie” PLB 020009 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się dla obszaru położonego na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” PLH020102 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się dla obszaru położonego na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich” PLH020047 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania

i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;

- 7) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na istniejący i projektowane obszary Natura 2000;
- 8) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzek: Kwisy i Czarny Potok, zaznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne;
- 9) w obszarach wymagającym ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi od rzeki Kwisy, zaznaczonych na rysunku planu:
  - a) zakaz lokalizacji nowych budynków do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
  - b) zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
  - c) zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;
- 10) ustala się ochronę przed niebezpieczeństwem powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych poprzez:
  - a) nakaz wprowadzania zabudowy niepodpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
  - b) wymóg rozpoznania warunków gruntowo-wodnych oraz wskazania sposobu zabezpieczenia skarp przed osuwaniem się w przypadku lokalizowania zabudowy na stokach.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki:
    - a) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” - 2500 m<sup>2</sup>,
    - b) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej „Czarniawa – Zdrój” - 2500 m<sup>2</sup>,
    - c) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” i „Czarniawa-Zdrój” - 2000 m<sup>2</sup>,
    - d) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” i „Czarniawa-Zdrój” - 1500 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV do czasu skablowania lub likwidacji linii:
  - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz stanowisk pracy,
  - b) możliwość lokalizacji nowych obiektów po uzyskaniu zgody od właściwego zarządcy sieci,
  - c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów których wysokość naturalna może przekraczać 3,0 m;
- 4) strefę kontrolowaną wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 o szerokości po 3 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu
- 5) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzek: Kwisy i Czarny Potok, zaznaczonych na rysunku planu zakaz zabudowy;
- 6) w wyznaczonej strefie ochrony od cmentarza, zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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

- 1) drogi publiczne:
  - a) klasy głównej oznaczone symbolami: KDG,
  - b) klasy zbiorczej oznaczone symbolami: KDZ,
  - c) klasy lokalnej oznaczone symbolami: KDL,
  - d) klasy dojazdowej oznaczone symbolami: KDD,
  - e) pieszojezdnie oznaczone symbolami: KDxs,
- 2) drogi wewnętrzne: oznaczone symbolami: KDW,
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) bezpośrednią obsługę komunikacyjną, w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem:
  - a) z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,
  - b) z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
- 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie jednorodzinnej,
  - b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie wielorodzinnej,
  - c) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp.,
  - d) 36 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących dla klientów w zabudowie usługowej typu obiekt gastronomiczny, kina, teatry, itp
  - e) 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących w obiektach obsługi masowej typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp.,
  - f) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 10 łóżek w obiekcie turystycznym lub innym obiekcie zamieszkania zbiorowego,
  - g) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 łóżek w budynkach usługowych – usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu,
  - h) 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej,
  - i) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.
- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi
- 8) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Świeradów – Zdrój i w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Czarniawa – Zdrój:
  - a) zakaz budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach lub większej niż 30 miejsc postojowych,
  - b) zakaz budowy parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych większej niż 10,
  - c) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych bez ograniczeń liczbowych w parkingach podziemnych;
- 9) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Świeradów-Zdrój i Czarniawa Zdrój:
  - a) zakaz budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50,
  - b) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych bez ograniczeń liczbowych w podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych.

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

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

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

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

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

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



## DZIAŁ II

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

#### Rozdział I

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

- § 17.** 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2UZ** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług zdrowia;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa - usług służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów;
  - 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
  - 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
  - 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni działki budowlanej,
    - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
    - d) wysokość zabudowy: budynku: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
    - e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
    - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych
      - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
  - 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu,
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2UZ** dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.
- § 18.** 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **UZ/ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług zdrowia (dom zdrojowy oraz jego otoczenie) i zieleni urządzonej – park uzdrowiskowy;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa - usług służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
  - 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub w odrębnym budynku;
  - 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej,
    - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,5;
    - d) wysokość zabudowy:
      - dla korpusu budynku domu zdrojowego: do 25,0 m,
      - dla wieży, stanowiącej dominantę przestrzenną: do 45,0 m,
      - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
      - dla muszli koncertowej: do 20,0m;

- e) geometria dachu:
  - budynku domu zdrojowego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 55°,
  - wieży: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
  - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 55°,
  - muszli koncertowej: dowolny,  
przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- f) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
  - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 7) w obrębie tarasów w otoczeniu domu zdrojowego i hali spacerowej:
  - a) nakaz zachowania oryginalnych materiałów wykończeniowych oraz wzorów i detalu architektonicznego posadzki, elementów balustrad, schodów,
  - b) nakaz rewaloryzacji elementów małej architektury (ławek, siedzisk, elementów oświetlenia) z zastosowaniem wzorów zdefiniowanych na podstawie materiałów archiwalnych;
- 8) w obrębie założenia parkowego, stanowiącego otoczenie domu zdrojowego:
  - a) zachowanie i pielęgnacja elementów założenia, w tym:
    - historycznych granic założenia parkowego,
    - rozplanowania dróg, ciągów pieszych,
    - kompozycji i składu gatunkowego zieleni urządzonej, zachowanego starodrzewu,
    - elementów małej architektury (takich jak: elementy ogrodzenia, obudowa ciągów pieszych mury oporowe),
  - b) nakaz rewaloryzacji zieleni i układu w oparciu o wytyczne konserwatorskie;
- 9) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **UZ/ZP** dopuszcza się:
  - 1) modernizację, remont i przebudowę istniejących budynków;
  - 2) wprowadzenie nowej zabudowy dla przywrócenia historycznego otoczenia obiektów domu zdrojowego (np. muszli koncertowej).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług zdrowia (zakład borowinowy Uzdrowiska Świeradów- Zdrój) lub usług innych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa - usług służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,2,
  - d) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
  - e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków,

- wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- f) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych
  - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenów 14UT - 35% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenów 17UT, 18UT - 30% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenów 21UT, 22UT, 25UT, 30UT - 20% powierzchni działki budowlanej,
    - dla pozostałych terenów – 25% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenów 14UT - 55% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenów 17UT, 18UT - 60% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenów 21UT, 22UT, 25UT, 30UT - 75% powierzchni działki budowlanej,
    - dla pozostałych terenów – 65% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - dla terenów 14UT - minimalna 0,01 – maksymalna 2,1,
    - dla terenów 17UT, 18UT - minimalna 0,01 – maksymalna 1,8,
    - dla terenów 21UT, 22UT, 25UT, 30UT - minimalna 0,01 – maksymalna 1,2,
    - dla pozostałych terenów – minimalna 0,01 – maksymalna 1,5,
  - d) wysokość dla terenu 17UT:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 18,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
  - e) wysokość dla pozostałych terenów:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
    - dla istniejących wież, stanowiących lokalne dominanty przestrzenne: do 18,0m.
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
  - f) geometria dachu:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°,  
przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - g) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

- pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m<sup>2</sup>.
- 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **14UT, 17UT, 18UT, 21UT, 22UT, 24UT, 25UT, 26UT, 30UT** dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług zdrowia lub usług turystki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usług służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,4,
  - d) wysokość zabudowy:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 20,0 m,
    - dla wieży, stanowiącej dominantę przestrzenną: do 33,0 m,
  - e) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie

- wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
- pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m<sup>2</sup>.
- 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **8UZ/UT** dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji (narciarskie trasy zjazdowej oraz obiekty i urządzenia towarzyszące)
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowy związanej z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń sportów zimowych,
  - b) elementy sieciowe dla systemu naśnieżania (take jak: przewody powietrzne, wodne,

- kanalizacyjne, kable energetyczne),
- c) wyciągi narciarskie oraz elementy służące bezpieczeństwu narciarzy (takie jak: bariery i siatki ochronne),
- d) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 85% powierzchni terenu,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,3,
  - d) wysokość zabudowy: budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
  - e) geometria dachu budynku: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m<sup>2</sup>.
- 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3US** dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej kondygnacji.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi służące lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
- 3) lokalizację budynków usługowych jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
    - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT: 20% powierzchni działki budowlanej
    - dla terenu 6UZ/UT: 25% powierzchni działki budowlanej
    - dla terenu 9UZ/UT: 30% powierzchni działki budowlanej
    - dla terenu 12UZ/UT: 40% powierzchni działki budowlanej
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT: 75% powierzchni działki budowlanej
    - dla terenu 6UZ/UT: 70% powierzchni działki budowlanej
    - dla terenu 9UZ/UT: 60% powierzchni działki budowlanej
    - dla terenu 12UZ/UT: 50% powierzchni działki budowlanej
  - c) intensywność zabudowy:
    - dla terenów 7UZ/UT, 10UZ/UT: minimalna 0,01 – maksymalna 1,0,
    - dla terenu 6UZ/UT: minimalna 0,01 – maksymalna 1,25,
    - dla terenu 11UZ/UT: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
    - dla terenu 9UZ/UT: minimalna 0,01 – maksymalna 1,50,
    - dla terenu 12UZ/UT: minimalna 0,01 – maksymalna 2,0,

- d) wysokość zabudowy na terenie 11UZ/UT:
  - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
  - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynku na pozostałych terenach: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
- f) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- g) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
  - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym,
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu,
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m<sup>2</sup>.
- 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **6UZ/UT, 7UZ/UT, 9UZ/UT, 10UZ/UT, 11UZ/UT, 12UZ/UT** dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - zabudowa pensjonatowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, inne usługi nieuciążliwe,
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
    - dla terenów 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11UTp, 14UTp, 15UTp, 19UTp, 20UTp, 21UTp, 23UTp, 25UTp: 25% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: 30% powierzchni działki budowlanej,
    - dla pozostałych terenów: 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenów 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11UTp, 14UTp, 15UTp, 19UTp, 20UTp, 21UTp, 23UTp, 25UTp: 75% powierzchni działki budowlanej
    - dla pozostałych terenów: 65% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - dla terenów 16UTp, 17UTp, 18UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 1,80,
    - dla terenów 15UTp, 25UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 1,5,,
    - dla terenów 21UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
    - dla terenów 13UTp, 26UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 2,1,
    - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
  - d) wysokość zabudowy dla terenów 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp, 11UTp, 12UTp, 14UTp, 19UTp, 20UTp, 22UTp, 23UTp, 24UTp:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
  - e) wysokość zabudowy dla terenów 13UTp, 15UTp, 16UTp, 17UTp, 18UTp, 25UTp,



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

- dla terenów 10MN/UTp, 11MN/UTp, 12MN/UTp, 13MN/UTp, 14MN/UTp, 15MN/UTp, 18MN/UTp, 19MN/UTp, 20MN/UTp, 24MN/UTp, 25MN/UTp, 26MN/UTp, 27MN/UTp, 28MN/UTp, 29MN/UTp, 30MN/UTp, 35MN/UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 1,50,
- dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
- d) wysokość zabudowy:
  - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
  - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
- e) geometria dachu:
  - budynku o przeznaczeniu podstawowym dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
  - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°,przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- f) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
  - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym,
- 8) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu,
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m<sup>2</sup>.
- 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **10MN/UTp, 11MN/UTp, 12MN/UTp, 13MN/UTp, 14MN/UTp, 15MN/UTp, 16MN/UTp, 17MN/UTp, 18MN/UTp, 19MN/UTp, 20MN/UTp, 21MN/UTp, 22MN/UTp, 23MN/UTp, 24MN/UTp, 25MN/UTp, 26MN/UTp, 27MN/UTp, 28MN/UTp, 29MN/UTp, 30MN/UTp, 35MN/UTp** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji;
  - 2) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa - zabudowa pensjonatowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub w odrębnym budynku;
- 5) lokalizację budynków wolnostojących;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
    - dla terenów 2MW/UTp, 3MW/UTp, 10MW/UTp: 25% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenów 7MW/UTp, 8MW/UTp, 11MW/UTp: 30% powierzchni działki budowlanej,
    - dla pozostałych terenów: 35% powierzchni działki budowlanej;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni działki budowlanej,

- c) intensywność zabudowy:
    - dla terenów 2MW/UTp, 10MW/UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 1,0,
    - dla terenów 3MW/UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 0,75,
    - dla terenów 7MW/UTp, 8MW/UTp, 11MW/UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
    - dla terenów 1MW/UTp, 6MW/UTp, 9MW/UTp, 12MW/UTp: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
    - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
  - d) wysokość zabudowy budynku dla terenu 3MW/UTp: do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. do 10,0 m,
  - e) wysokość zabudowy dla terenów: 1MW/UTp, 6MW/UTp, 9MW/UTp, 12MW/UTp:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m,
  - f) wysokość zabudowy budynku dla pozostałych terenów: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
  - g) geometria dachu:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2500m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW/UTp, 2MW/UTp, 3MW/UTp, 4MW/UTp, 5MW/UTp, 6MW/UTp, 7MW/UTp, 8MW/UTp, 9MW/UTp, 10MW/UTp, 11MW/UTp, 12MW/UTp** dopuszcza się wyłącznie zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług kultu religijnego kultury (kościół parafialny PW Józefa Oblata i NMP);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne nieuciążliwe związane z funkcjonowaniem kościoła;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub w odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
  - d) wysokość zabudowy:
    - dla korpusu kościoła: do 12,00 m,
    - dla wież stanowiących lokalną dominantę przestrzenną: do 15,00 m,
    - dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnych: do 10,0 m,
  - e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 10° do 60°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

- f) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
  - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2UK** dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług centrotwórczych;
- 2) lokalizację budynków jako wolnostojących,

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

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

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

- pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
  - 5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu,
  - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1UR/MW, 2UR/MW, 3UR/MW, 4UR/MW, 5UR/MW, 6UR/MW, 7UR/MW** dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.

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

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

## Rozdział II

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

- § 37.** 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **6UT** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług turystyki i wypoczynku;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
  - 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
  - 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
  - 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni terenu,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni terenu,
    - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
    - d) wysokość zabudowy:
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m,
      - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
    - e) geometria dachu:
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
      - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
    - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
      - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
  - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **6UT** dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.
- § 38.** 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1UZ/UT**, **2UZ/UT**, **3UZ/UT** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
  - 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
  - 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
  - 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni działki budowlanej,
    - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
    - d) wysokość zabudowy:
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m,

- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
  - e) geometria dachu:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
  - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1UZ/UT**, **2UZ/UT**, **3UZ/UT** dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowej – usług innych lub zabudowy techniczno-produkcyjnej (istniejąca rozlewnia wody);
- 2) zakaz budowy nowego zakładu przemysłowego;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację budynków jako wolnostojących lub zespolonych;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,80,
  - d) wysokość zabudowy: budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji tj.: do 12,0 m,
  - e) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 25°, przy czym



- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- f) wykończenie zewnętrzne budynków:
- elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3U/P** dopuszcza się zachowanie istniejącego zakładu przemysłowego z prawem jego przebudowy i remontu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa – zabudowa pensjonatowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
  - 3) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 4) lokalizację jednego budynku na jednej działce budowlanej;
  - 5) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
  - 6) lokalizację budynków wolnostojących;
  - 7) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni działki budowlanej,
    - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,80,
    - d) wysokość zabudowy: budynku do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
    - e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
    - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
      - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
  - 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/UTp, 2MN/UTp, 3MN/UTp, 4MN/UTp, 5MN/UTp, 6MN/UTp, 7MN/UTp, 8MN/UTp, 9MN/UTp, 31MN/UTp, 32MN/UTp, 33MN/UTp, 34MN/UTp** dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z prawem ich przebudowy i remontu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - zabudowa pensjonatowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
  - d) wysokość zabudowy:

- budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych , tj. do 17,0 m,
- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
- e) geometria dachu:
  - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
  - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°,
  - przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- f) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu 2UTp: 2500m<sup>2</sup>.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,3
  - d) wysokość zabudowy: budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
  - e) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu.

### **Rozdział III**

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

- § 45.** 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **7MN, 8MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 62MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 88MN, 89MN, 90MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 111MN, 125MN, 126MN, 139MN, 140MN, 141MN**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki gospodarcze,
    - b) budynki garażowe,
    - c) budynki gospodarczo-garażowe;
  - 3) lokalizację na jednej działce budowlanej:
    - a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego,
    - b) lub jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
  - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
    - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
    - d) wysokość zabudowy:
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
    - e) geometria dachu:
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
      - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°55',  
przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
    - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
      - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
  - 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) w zabudowie wolno stojącej: 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) w zabudowie bliźniaczej: 1000 m<sup>2</sup>
  - 6) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) w zabudowie wolno stojącej: 30,0 m,
    - b) w zabudowie bliźniaczej: 20,0 m dla jednego segmentu;
  - 7) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej zachowanie jednakowej formy architektonicznej w tym wysokości budynku, geometrii dachu dla dwóch zespolonych ze sobą segmentów budynku.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **7MN, 8MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 62MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 88MN, 89MN, 90MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 111MN, 125MN, 126MN, 139MN, 140MN, 141MN** dopuszcza się:
- 1) lokalizację segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej w granicy działki sąsiedniej;

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

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

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

- kamień i drewno w barwach naturalnych,  
– pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:  
a) w zabudowie wolno stojącej: 2000 m<sup>2</sup>,  
b) w zabudowie bliźniaczej: 1000 m<sup>2</sup>,
- 7) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:  
a) w zabudowie wolno stojącej: 30,0 m,  
b) w zabudowie bliźniaczej: 20,0 m dla jednego segmentu;
- 8) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej zachowanie jednakowej formy architektonicznej w tym wysokości budynku, geometrii dachu dla dwóch zespolonych ze sobą segmentów budynku.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **4MN/UT, 5MN/UT, 6MN/UT, 7MN/UT, 8MN/UT, 9MN/UT, 10MN/UT, 11MN/UT, 14MN/UT, 41MN/UT, 42MN/UT, 43MN/UT, 44MN/UT, 45MN/UT, 46MN/UT, 47MN/UT, 48MN/UT, 49MN/UT, 50MN/UT, 51MN/UT, 52MN/UT, 53MN/UT, 54MN/UT, 55MN/UT, 56MN/UT, 57MN/UT, 58MN/UT, 59MN/UT, 60MN/UT, 61MN/UT, 62MN/UT, 63MN/UT, 64MN/UT, 65MN/UT, 66MN/UT, 67MN/UT, 74MN/UT, 75MN/UT, 76MN/UT, 84MN/UT, 85MN/UT, 86MN/UT, 87MN/UT, 88MN/UT, 89MN/UT, 90MN/UT, 91MN/UT, 94MN/UT, 95MN/UT, 96MN/UT, 97MN/UT, 98MN/UT, 99MN/UT, 100MN/UT, 101MN/UT, 102MN/UT, 103MN/UT, 104MN/UT, 105MN/UT, 106MN/UT, 107MN/UT, 108MN/UT, 109MN/UT, 110MN/UT, 111MN/UT, 112MN/UT, 113MN/UT, 114MN/UT, 115MN/UT, 116MN/UT, 117MN/UT, 118MN/UT, 119MN/UT, 120MN/UT, 121MN/UT, 122MN/UT, 132MN/UT, 133MN/UT, 134MN/UT, 135MN/UT, 138MN/UT** dopuszcza się:
- 1) lokalizację segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej w granicy działki sąsiedniej;
- 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej;
- 3) mniejszą szerokość frontu działki niż 30,0m i 20,0m dla działek wydzielanych na zakończeniu dróg.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług centrotwórczych lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:  
a) budynki gospodarcze,  
b) budynki garażowe,  
c) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:  
a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,  
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,  
c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,  
d) wysokość zabudowy:  
– budynku mieszkalnego jednorodzinnego: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,  
– budynku usługowego, mieszkalno-usługowego: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m,  
– budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
- e) geometria dachu:  
– budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,

- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
  - g) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4UR/MN** dopuszcza się:
- 1) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji;
  - 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) budynki garażowe,
  - d) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
    - dla terenów 2UT, 5UT, 7UT - 30% powierzchni działki budowlanej,
    - dla pozostałych terenów - 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - dla terenów 2UT, 5UT, 7UT : minimalna 0,01 – maksymalna 1,8,
    - dla pozostałych terenów 13UT, 19UT, 28UT, 29UT: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
    - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 2,1,
  - d) wysokość dla terenów 13UT, 19UT, 28UT, 29UT :
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych , tj. do 12,0 m,
    - budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym innym niż tiret drugie: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
  - e) wysokość dla pozostałych terenów:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m,
    - budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym innym niż tiret drugie: do pięciu kondygnacji

- nadziemnych tj. do 17,0 m,
- f) geometria dachu:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
    - budynku usługowego, gospodarczego, garażowego: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - g) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2UT, 5UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 15UT, 16UT, 19UT, 28UT, 29UT, 33UT** dopuszcza się:
- 1) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej;
  - 2) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
  - b) lokale mieszkalne dla pracowników;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu



- podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 55% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 4,55,
  - d) wysokość zabudowy:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym – istniejąca zabudowa w dniu uchwalenia planu do dwunastu kondygnacji nadziemnych do 40,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym – nowa zabudowa: do ośmiu kondygnacji nadziemnych tj. do 25,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m,
  - e) geometria dachu: nakaz stosowania geometrii dachów o nachyleniu połaci dachowej dostosowanych do istniejącej zabudowy w granicach terenu (równoległym do nachylenia terenu),
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
  - g) nakaz nawiązania w formie architektonicznej nowych obiektów do istniejącego budynku - hotelu „Malachit”.
- § 51.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **34UT** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki i wypoczynku;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
    - b) lokale mieszkalne dla pracowników;
  - 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
  - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
    - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,60,
    - d) wysokość budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
    - e) geometria dachu budynku dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,  
przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
    - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
      - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
  - 5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
  - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m<sup>2</sup>.
- § 52.** 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1US/UT** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług sportu i rekreacji lub usług turystyki i wypoczynku;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem sportów zimowych,
    - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
    - c) budynki gospodarcze,
    - d) budynki garażowe;
  - 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
  - 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
  - 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
    - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
    - d) wysokość zabudowy:
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. do 17,0 m,
      - budynku gospodarczego, garażowego: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
      - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym innym niż tiret 2: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
    - e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
    - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
      - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
  - 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
  - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1US/UT** dopuszcza się:
- 1) budowę obiektów i urządzeń służących technicznej obsłudze obiektów pływalni;
  - 2) lokalizację nowych obiektów, w tym obiektów Aquaparku;
  - 3) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej lub drugiej kondygnacji.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi administracji
- 2) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
    - dla terenu 1UA - 80% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenu 2UA - 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenu 1UA - 10% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenu 2UA - 45% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - dla terenu 1UA - minimalna 0,01 – maksymalna 3,20,
    - dla terenu 2UA - minimalna 0,01 – maksymalna 1,80,
  - d) wysokość zabudowy budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
  - e) geometria dachu budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:

- elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
  - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 4) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
  - 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług innych nieuciążliwych;
- 2) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,90,
  - d) wysokość zabudowy budynku: do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. do 10,0 m,
  - e) geometria dachu budynku: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **7U** dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działek sąsiednich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług innych nieuciążliwych;
- 2) lokalizację jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
- 3) lokalizację budynków wolnostojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,60,
  - d) wysokość zabudowy budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
  - e) geometria dachu: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **10U** dopuszcza się lokalizację budynków w granicy wewnętrznej działki w obrębie terenu.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usług handlu, gastronomii, innych usług nieuciążliwych,
  - b) hotele i pensjonaty,
  - c) budynki gospodarcze,
  - d) budynki garażowe,
  - e) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 85% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,6,
  - d) wysokość zabudowy:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
    - budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
    - hotelu, pensjonatu: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. 17,0m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym innym niż tiret 2 i 3: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
  - e) geometria dachu: budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,

- pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu,
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji (narciarskiej trasy zjazdowej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących);
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia związane z obsługą sportów zimowych,
    - b) usług handlu, gastronomii, innych usług nieuciążliwych,
    - c) hotele i pensjonaty,
    - d) budynki gospodarcze,
    - e) budynki garażowe,
    - f) budynki gospodarczo-garażowe;
  - 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
  - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 85% powierzchni działki budowlanej,
    - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,6;
    - d) wysokość zabudowy:
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
      - budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
      - hotelu, pensjonatu: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. 17,0m;
      - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym innym niż tiret 2 i 3: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
    - e) geometria dachu: budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
    - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
      - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
  - 5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
  - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **4US, 5US, 6US, 7US, 8US** dopuszcza się:
- 1) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej lub drugiej kondygnacji;
  - 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury-oświaty;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drobne usługi handlu detalicznego i inne, wspierające przeznaczenie podstawowe;
- 3) lokalizację usług o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,00,
  - d) wysokość zabudowy budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych , tj. do 12,0 m,
  - e) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja - kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2UO** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji;
  - 2) lokalizację budynków w granicy działki sąsiedniej w obrębie terenu.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) budynki garażowe,
  - d) budynki gospodarczo-garażowe;

- 3) lokalizację usług o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) lokalizację na jednej działce budowlanej:
  - a) jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego lub
  - b) jednego wolnostojącego budynku mieszkalno-usługowego lub
  - c) jednego wolnostojącego usługowego;
- 5) lokalizację budynków wolnostojących;
- 6) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 7) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 55% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
  - d) wysokość zabudowy:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
  - e) geometria dachu:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym : dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW/UT, 2MW/UT, 4MW/UT, 5MW/UT, 6MW/UT, 7MW/UT, 8MW/UT** dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej.

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

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

- 15,0 m,
  - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0m,
- e) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 25°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- f) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja - kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.
- 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2U/P** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację budynków w granicy wewnętrznej działki w obrębie terenu;
  - 2) zachowanie istniejącego zakładu przemysłowego z prawem jego przebudowy i remontu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) nieuciążliwe usługi,
  - b) budynki garażowe;
- 3) lokalizacja budynków jako wolnostojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 55% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - dla terenów 16MW, 17MW: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
    - dla terenów 8MW, 18MW: minimalna 0,01 – maksymalna 1,60,
    - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 2,00,
  - d) wysokość zabudowy dla terenów 16MW, 17MW:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. do 10,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
  - e) wysokość zabudowy dla terenów 8MW, 18MW:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym : do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
  - f) wysokość zabudowy dla pozostałych terenów:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym : do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
  - g) geometria dachu:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 55°,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>.
- 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **8MW, 9MW, 10MW, 16MW,**



**17MW, 18MW** dopuszcza się:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usług służących lecniectwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,,
    - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
    - c) budynki gospodarcze,
    - d) budynki garażowe,
    - e) budynki gospodarczo-garażowe;
  - 3) lokalizację budynków usługowych jako wolnostojących;
  - 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
  - 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
    - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,80,
    - d) wysokość zabudowy:
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych , tj. do 17,0 m,
      - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
    - e) geometria dachu:
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
      - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
    - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
      - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
  - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **4UZ/UT, 5UZ/UT** dopuszcza się:
- 1) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej,
  - 2) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług innych nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki garażowe,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) budynki gospodarczo-garażowe;

- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej:
    - a) jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego lub,
    - b) jednego wolnostojącego budynku mieszkalno-usługowego lub,
    - c) jednego wolnostojącego budynku usługowego;
  - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
      - dla terenów 1aMW/U, 1bMW/U - 30% powierzchni działki budowlanej,
      - dla terenów pozostałych terenów - 35% powierzchni działki budowlanej,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
    - c) intensywność zabudowy:
      - dla terenów 3MW/U, 5MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
      - dla terenów 1aMW/U, 1bMW/U: minimalna 0,01 – maksymalna 1,50,
      - dla terenu 12bMW/U: minimalna 0,01 – maksymalna 2,10,
      - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
    - d) wysokość zabudowy dla terenu 3MW/U, 5MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U:
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
      - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
    - e) wysokość zabudowy dla terenu 12bMW/U:
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych tj. do 17,0 m,
      - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
    - f) wysokość zabudowy dla pozostałych terenów:
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m,
      - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
    - d) geometria dachu:
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
      - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°55',  
przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
    - e) wykończenie zewnętrzne budynków:
      - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych
      - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
  - 5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
  - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem dla terenów oznaczonych symbolami **1aMW/U, 1bMW/U, 3MW/U, 5MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12aMW/U, 12bMW/U** dopuszcza się :
- 1) lokalizację funkcji usługowej w budynkach o funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacji pierwszej;
  - 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług turystyki i wypoczynku lub usług innych nieuciążliwych;
- 2) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 55% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
  - d) wysokość zabudowy: budynku do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
  - e) geometria dachu budynku: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 4) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu,
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa techniczno-produkcyjna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe;
  - 3) zakaz lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zakaz budowy nowych zakładów przemysłowych;
  - 5) lokalizację budynków jako wolnostojących lub zespolonych;
  - 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
    - g) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
    - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
    - i) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,2,
    - j) wysokość zabudowy:
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
      - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0m,
    - k) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 25°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
    - l) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja - kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;
  - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1P** dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków w granicy wewnętrznej działki w obrębie terenu;
  - 2) zachowanie istniejącego zakładu przemysłowego z prawem jego przebudowy i remontu.

## Rozdział IV

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

- § 68.** 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 63MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 91MN, 92MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN, 124MN, 127MN, 128MN, 129MN, 130MN, 131MN, 132MN, 133MN, 134MN, 135MN, 136MN, 137MN, 138MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki gospodarcze,
    - b) budynki garażowe,
    - c) budynki gospodarczo-garażowe;
  - 3) lokalizację na jednej działce budowlanej:
    - a) jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego lub,
    - b) jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
  - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki budowlanej,
    - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
    - d) wysokość zabudowy:
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
      - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
    - e) geometria dachu:
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
      - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°,
      - przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
    - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
      - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
    - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - dla zabudowy bliźniaczej - 800m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy wolnostojącej - 1500 m<sup>2</sup>;
  - 5) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej zachowanie jednakowej formy architektonicznej w tym wysokości budynku, geometrii dachu dla dwóch zespolonych ze sobą segmentów budynku.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN,**

38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 63MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 91MN, 92MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN, 124MN, 127MN, 128MN, 129MN, 130MN, 131MN, 132MN, 133MN, 134MN, 135MN, 136MN, 137MN, 138MN dopuszcza się:

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

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

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

- pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
  - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 800m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i zabudowy usługowej - 1500m<sup>2</sup>;
  - 6) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej zachowanie jednakowej formy architektonicznej w tym wysokości budynku, geometrii dachu dla dwóch zespolonych ze sobą segmentów budynku.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/UT, 2MN/UT, 3MN/UT, 12MN/UT, 13MN/UT, 15MN/UT, 16MN/UT, 17MN/UT, 18MN/UT, 19MN/UT, 20MN/UT, 21MN/UT, 22MN/UT, 23MN/UT, 24MN/UT, 25MN/UT, 26MN/UT, 27MN/UT, 28MN/UT, 29MN/UT, 30MN/UT, 31MN/UT, 32MN/UT, 33MN/UT, 34MN/UT, 35MN/UT, 36MN/UT, 37MN/UT, 38MN/UT, 39MN/UT, 40MN/UT, 68MN/UT, 69MN/UT, 70MN/UT, 71MN/UT, 72MN/UT, 73MN/UT, 77MN/UT, 78MN/UT, 79MN/UT, 80MN/UT, 81MN/UT, 82MN/UT, 83MN/UT, 92MN/UT, 93MN/UT, 123MN/UT, 124MN/UT, 125MN/UT, 126MN/UT, 127MN/UT, 128MN/UT, 129MN/UT, 130MN/UT, 131MN/UT, 136MN/UT, 137MN/UT, 139MN/UT, 140MN/UT** dopuszcza się:
- 1) lokalizację segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej w granicy działki sąsiedniej;
  - 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) budynki garażowe,
  - d) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako 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 i 4UT zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - dla terenów 27UT i 32UT: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
    - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
  - d) wysokość zabudowy dla terenów 27UT i 32UT:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
  - e) wysokość zabudowy dla pozostałych terenów:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do pięciu kondygnacji nadziemnych , tj. do 17,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
  - f) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

- g) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500m<sup>2</sup>.
- 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1UT, 3UT, 4UT, 27UT, 32UT** dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren kolei i zabudowa usługowa - usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) budynki garażowe,
  - d) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizowanie nowych budynków wyłącznie na terenach 1KK/UT, 2KK/UT, 8KK/UT,

- 10KK/UT, 11KK/UT;
- 4) lokalizację nowych budynków jako wolnostojących;
  - 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 75% powierzchni terenu,
    - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,30,
    - d) wysokość zabudowy:
      - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
      - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
    - e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55° przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
    - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
      - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym.
  2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KK/UT, 2KK/UT, 3KK/UT, 4KK/UT, 5KK/UT, 6KK/UT, 7KK/UT, 8KK/UT, 9KK/UT, 10KK/UT, 11KK/UT** dopuszcza się :
    - 1) przebudowę torowisk na ciągi piesze, rowerowe;
    - 2) adaptację budynków związanych z obsługą kolei dla potrzeb usług turystyki;
    - 3) lokalizowanie boisk, placów zabaw i gier;
    - 4) modernizację torowisk oraz budowy obiektów trakcyjnych dla ruchu pociągów;
    - 5) modernizację obiektów dworcowych oraz otaczającej zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – usług innych nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze,
  - b) budynki garażowe,
  - c) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację na działce budowlanej
  - a) jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego lub
  - b) jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej lub
  - c) jednego wolnostojącego budynku usługowego;
  - d) jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,60,
  - d) wysokość zabudowy:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych , tj. do 12,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
  - e) geometria dachu:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°55°,



przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

- f) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 800m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wolnostojącej - 1500m<sup>2</sup>;
- 5) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej zachowanie jednakowej formy architektonicznej w tym wysokości budynku, geometrii dachu dla dwóch zespolonych ze sobą segmentów budynku.
- 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej w granicy działki sąsiedniej;
  - 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na działce budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług kultury-oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drobne usługi handlu detalicznego i inne, wspierające przeznaczenie podstawowe;
- 3) lokalizację usług o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,80,
  - d) wysokość zabudowy budynku do trzech kondygnacji nadziemnych , tj. do 12,0 m,
  - e) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°;  
przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja - kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500m<sup>2</sup>.
- 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1UO** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji;
  - 2) lokalizację kładek lub skanalizowanie istniejącego rowu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) nieuciążliwe usługi,
  - b) budynki garażowe;
- 3) lokalizację usług o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) lokalizacja budynków wolnostojących;

- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - dla terenów 5MW, 6MW, 7MW, 11MW, 12MW, 14MW, 15MW: minimalna 0,01 – maksymalna 1,40,
    - dla pozostałych terenów: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
  - d) wysokość zabudowy dla terenów 5MW, 6MW, 7MW, 11MW, 12MW, 14MW, 15MW:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
  - e) wysokość zabudowy dla pozostałych terenów:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
  - f) geometria dachu:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
    - budynku garażowego: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - g) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW** dopuszcza się:
- 1) lokalizację funkcji usługowej w budynkach o funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacji pierwszej;
  - 2) lokalizację budynków w granicy wewnętrznej działki w obrębie terenu, dla terenów oznaczonych symbolem: 2MW, 3MW, 4MW.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa - usług innych nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki garażowe,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej:
  - a) jednego budynku mieszkalnego lub,
  - b) jednego budynku mieszkalno-usługowego lub,
  - c) jednego budynku usługowego;
- 4) lokalizację budynków wolnostojących;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,

- d) wysokość zabudowy:
  - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
  - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0 m,
- e) geometria dachu:
  - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
  - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°,  
przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- f) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - elewacja: dostosowanie kolorystyki do zabudowy w otoczeniu; stosowanie kolorów pastelowych z dopuszczeniem stosowania koloru białego lub stosowanie historycznie wykorzystywanych w regionie cegła, kamień i drewno, łupek, w barwach naturalnych,
  - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem, ceramiki budowlana, łupek lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500m<sup>2</sup>.
- 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2MW/U**, **4MW/U**, **6MW/U** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację funkcji usługowej w budynkach o funkcji mieszkaniowej wyłącznie na kondygnacji pierwszej;
  - 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa - usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,
  - b) budynki garażowe;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej:
  - a) jednego budynku mieszkalnego lub,
  - b) jednego budynku mieszkalno-usługowego lub,
  - c) jednego budynku usługowego;
- 4) lokalizację budynków wolnostojących;
- 5) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,75,
  - d) wysokość zabudowy:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do czterech kondygnacji nadziemnych , tj. do 15,0 m,
    - budynku garażowego: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
  - e) geometria dachu:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych

od 15° do 55°,

przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

f) wykończenie zewnętrzne budynków:

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

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500m<sup>2</sup>.

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

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

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500m<sup>2</sup>.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług innych nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe;

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa techniczno-produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz budowy nowych zakładów przemysłowych;
- 5) lokalizację budynków jako wolnostojących lub zespolonych;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

- c) intensywność zabudowy: dla terenu 2P: minimalna 0,01 – maksymalna 2,00,
  - d) wysokość zabudowy:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 6,0m,
  - e) geometria dachu: dachy płaski o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 20°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków: elewacja - kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2P** dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków w granicy wewnętrznej działki w obrębie terenu;
  - 2) zachowanie istniejącego zakładu przemysłowego z prawem jego przebudowy i remontu.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usług służących lecniectwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
  - c) budynki gospodarcze,
  - d) budynki garażowe,
  - e) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu

- podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 2,00,
  - d) wysokość zabudowy:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
  - e) geometria dachu:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°,przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **13UZ/UT** dopuszcza się uzupełnienie istniejących obiektów o rekonstrukcję dawnej hali spacerowej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług zdrowia lub usług turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usług służących lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów,
  - b) usługi handlu detalicznego, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe,
  - c) budynki gospodarcze,
  - d) budynki garażowe,
  - e) budynki gospodarczo-garażowe;
- 3) lokalizację budynków usługowych jako wolnostojących;
- 4) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym lub odrębnym budynku;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,20,
  - d) wysokość zabudowy:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym oraz budynku usługowemu służącemu lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów : do trzech kondygnacji nadziemnych , tj. do 12,0 m,
    - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym z wyłączeniem budynku usługowemu służącemu lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
  - e) geometria dachu:
    - budynku o przeznaczeniu podstawowym oraz budynku usługowemu służącemu lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów: dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,

- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym z wyłączeniem budynku usługowemu służącemu lecznictwu uzdrowiskowemu, obsłudze pacjentów lub turystów: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°,  
przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- f) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500m<sup>2</sup>.
- 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **15UZ/UT** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej;
  - 2) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

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

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



## Rozdział V

### Tereny zieleni i wód, tereny rolnicze

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej – park uzdrowiskowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi drobnego handlu i gastronomii, związanego z obsługą parku,
  - b) boiska sportowe,
  - c) place gier i zabaw;
- 3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni terenu,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,2,
  - d) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
  - e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - f) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym.

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

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

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

powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni - lasy;
- 2) zachowanie, modernizację istniejących wież widokowych, zachowując ich obecne parametry zabudowy;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokości wież: 25m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni terenu,
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32aZL, 32bZL, 33aZL, 33bZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL, 52ZL, 53ZL, 54ZL, 55ZL, 56ZL, 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL, 61ZL, 62ZL, 63ZL, 64ZL, 65ZL, 66ZL, 67ZL, 68ZL, 69ZL, 70ZL, 71ZL, 72ZL, 73ZL, 74ZL, 75ZL, 76ZL** dopuszcza się lokalizację:
  - 1) parkingów leśnych;
  - 2) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej.

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

**97WS, 98WS, 99WS, 100WS, 101WS, 102WS, 103WS, 104WS, 105WS, 106WS, 107WS, 108WS, 109WS, 110WS, 111WS, 112WS, 113WS, 114WS, 115WS, 116WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

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

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

## **Rozdział VI**

### **Tereny infrastruktury technicznej**

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

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

- e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55°,
- f) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego i szarego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych);
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 1E, 2E, 6E, 9E, 12E zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
- 2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1E, 2E, 6E, 9E, 12E** dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń elektroenergetycznych.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wodociągów (planowane miejskie powierzchniowe ujęcie wody na Kwisie ze stacją uzdatniania);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze,
  - b) budynki garażowe,
  - c) budynki gospodarczo – garażowe;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni terenu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni terenu,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,6,
  - d) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
  - e) geometria dachu: dach płaski lub stromy jedno, dwu- lub wielospadowy, o kącie

- nachylenia połaci dachowych od 0° do 55°,
- f) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - elewacja: kolory pastelowe z dopuszczeniem stosowania koloru białego i szarego oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wodociągów i wód powierzchniowych śródlądowych,
  - 2) zakaz lokalizacji budynków
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **WS** dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej.
  - 2) regulację linii brzegowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Rozdział VI Tereny komunikacji

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

**33KDxs, 34KDxs, 35KDxs, 36KDxs, 37KDxs, 38KDxs, 39KDxs, 40KDxs, 41KDxs, 42KDxs, 43KDxs, 44KDxs, 45KDxs, 46KDxs, 47KDxs, 48KDxs, 49KDxs, 50KDxs, 51KDxs, 52KDxs, 53KDxs, 54KDxs, 55KDxs, 56KDxs, 57KDxs, 58KDxs, 59KDxs, 60KDxs, 61KDxs, 62KDxs, 63KDxs, 64KDxs, 65KDxs, 66KDxs, 67KDxs, 68KDxs, 69KDxs, 70KDxs, 71KDxs, 72KDxs, 73KDxs, 74KDxs, 75KDxs, 76KDxs, 77KDxs, 78KDxs, 79KDxs, 80KDxs, 81KDxs, 82KDxs, 83KDxs, 84KDxs, 85KDxs, 86KDxs, 87KDxs, 88KDxs, 89KDxs, 90KDxs, 91KDxs, 92KDxs, 93KDxs, 94KDxs, 95KDxs, 96KDxs, 97KDxs, 98KDxs, 99KDxs, 100KDxs, 101KDxs, 102KDxs, 103KDxs, 104KDxs, 105KDxs, 106KDxs, 107KDxs** ustala się:

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

z przepisami odrębnymi.

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



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

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

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

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

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

**5KDp, 6KDp, 7KDp, 8KDp, 9KDp, 10KDp, 11KDp, 12KDp** dopuszcza się lokalizację:

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

### **DZIAŁ III**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

- § 107.** Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów Zdrój zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/237/2008 Rady Miasta Świeradów Zdrój z dnia 30 grudnia 2008r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 34 z dnia 03 marca 2009r. poz. 778.
- § 108.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świeradów Zdrój.
- § 109.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.