

Świeradów-Zdrój, dnia 17.06.2020 r.

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWIERADÓW – ZDRÓJ**

zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Świeradów – Zdrój z dnia 25.04.2019. nr IX/50/2019r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta
(Dz. U. Woj. Dol. z dnia 23 maja 2019r. poz. 3399)

Dla całego terenu Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój, w tym nieruchomości gruntowych oznaczonych geodezyjnie działkami:

nr 13 AM 3 Obr. 5

nr 30 AM 3 Obr. 5

**w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej -
sieci wodociągowych i kanalizacyjnych**

USTALENIA OGÓLNE PLANU MIEJSCOWEGO

● Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - schodów zewnętrznych, pochylni i ramp - do 3,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów oraz innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 1,5 m;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 40% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla 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) **objektach i urządzeniach związanych z obsługą sportów zimowych** - rozumie się przez to obiekty budowlane i liniowe związane z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń sportów zimowych, takie jak: tor saneczkowy, trasy narciarskie, wyciągi narciarskie, elementy służące bezpieczeństwu narciarzy (takie jak: bariery i siatki ochronne), elementy naśnieżania (przewody powietrzne, wodne, kanalizacyjne, kable energetyczne) oraz obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym prześwit stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) **planie** - rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w §2 niniejszej uchwały;
- 8) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut przyziemia na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to przeznaczenie ustalone w planie dla danego terenu, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 12) **segmentcie** - rozumie się przez to część budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, znajdującą się na osobnej działce budowlanej;
- 13) **tablicy informacyjnej** - rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 14) **tymczasowym obiekcie usługowo-gastronomicznym** - rozumie się przez to stragany, punkty namiotowe, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne, niepołączone trwale z gruntem i przewidziane do rozbioru lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;
- 15) **uchwale** - rozumie się przez to niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 16) **usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności w zakresie

- uciążliwości związanych z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 17) **usługach innych** – rozumie się przez to usługi nieuciążliwe, w zakresie usług oświaty, kultury, handlu bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej;
 - 18) **usługach centrowirycznych** – 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.
 - 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) **zmianie konfiguracji terenu** – rozumie się przez to niwelację lub nasyp ziemi, która wpływa na rzeźbę terenu; zmiana konfiguracji terenu mierzona jest w wartościach względnych.

● **W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) ustala się:
 - a) dla terenów położonych: na obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie”, na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” oraz na obszarze projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich” ochronę zgodnie z §10,
 - b) zachowanie i ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt tj.: stanowiska chronionej flory, stanowiska chronionych ssaków, stanowiska chronionych ptaków oraz stanowiska chronionych gadów i płazów zaznaczonych na rysunku planu,
 - c) nakaz ochrony pomników przyrody ożywionej wskazanych na rysunku planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku konieczności jej usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń,
 - e) w przypadku alei i szpalerów drzew usuwanie chorych drzew oraz uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew,
 - f) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycjami celu publicznego,
 - h) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zmiany konfiguracji terenu do 3,0m,
 - 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 uzdrowskiej jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowskie;
 - 2) dla terenów położonych w strefie „B” i „C” ochrony uzdrowskiej Świeradów – Zdrój i uzdrowska „Czerniawa – Zdrój”:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/UT, MN/UT, MW/U, UR/MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami UT, US, US/UO, US/UT jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami UZ/UT:
 - w przypadku lokalizowania usług turystyki i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizowania usług zdrowia w tym służących lecznictwu uzdrowskiemu jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowskie,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolami U:
 - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- **W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów, powierzchni zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
 - b) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla terenów położonych: w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, strefie ochrony ekspozycji układu zabytkowego założenia pałacowego w Podbiednej, w rejonie stanowisk archeologicznych odkrytych po 1945r., w zagospodarowaniu i kształtowaniu zabudowy konieczność uwzględnienia ograniczeń zapisanych w §7;
 - c) nakaz zagospodarowania poszczególnych terenów z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §10;
 - d) procentowy udział terenów zieleni dla obszaru całej strefy „A” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i strefy „A” ochrony uzdrowskiej Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „B” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój, obszaru całej strefy „C” ochrony uzdrowskiej Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie te wartości miejscowo mogą zostać zmniejszone ze względu na istniejące zagospodarowanie, pkt 2 lit. a;
 - e) zakaz lokalizacji dachów mansardowych na budynkach użyteczności publicznej,
 - f) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyższą niż 25m, z wyłączeniem wież widokowych,
 - g) dostęp do terenu zgodnie z §13 pkt 5,
 - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 pkt 6 i 7 z zastrzeżeniem §37 ust. 2 oraz z zastrzeżeniem §13 pkt 8 i 9 oraz w zależności od położenia danego terenu w strefie ochrony uzdrowskiej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii i pokrycia dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy;
 - b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, w przypadku ich rozbudowy, kontynuację geometrii dachu z budynków istniejących,
 - c) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;
 - d) wydzielenie działek:
 - pod infrastrukturę techniczną,
 - pod poszerzenia pasów drogowych w otoczeniu,
 - w przypadku regulacji spraw własności w obrębie terenu;
 - 3) określa się pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Dziale II uchwały.
- **W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
 - 1) ustala się dla obszarów położonych w granicach stref „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowskiej, nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie ze Statutem Uzdrowisk Świeradów-Zdrój oraz Czerniawa-Zdrój;
 - 2) ustala się dla udokumentowanych złóż wód leczniczych „Świeradów-Zdrój” WL 8243 oraz „Czerniawa-Zdrój” WL 8244, znajdujących się w granicach terenu i obszaru górniczego: na obszarze ochrony wód leczniczych „Świeradów-Zdrój”, oraz na obszarze ochrony wód leczniczych „Czerniawa-Zdrój”, ochronę zasobów wód podziemnych poprzez:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych przez miejski system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - b) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza, gleby, wód podziemnych i powierzchniowych;
 - 3) ustala się ochronę terenu i obszaru górniczego „Jerzy II” zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) z uwagi na występowanie udokumentowanych złóż: rudy cyny „Krobica” RS 1201 oraz łupku łyszczykowego „Orłowice” LS92 ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się dla obszaru położonego na obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie” PLB 020009 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
 - 6) ustala się dla obszaru położonego na obszarze Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” PLH020102 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
 - 7) ustala się dla obszaru położonego na obszarze Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich”, zaznaczonego na rysunku planu realizację inwestycji w ramach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich” PLH020047 oraz uwzględnienie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;

1

- 8) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na istniejące i projektowane obszary Natura 2000;
 - 9) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Kwisy i rzeki Czarny Potok, zaznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.
- W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:
 - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” - 2500 m²,
 - b) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej „Czarniawa – Zdrój” - 2500 m²,
 - c) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” i „Czarniawa-Zdrój” - 2000 m²,
 - d) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów – Zdrój” i „Czarniawa-Zdrój” - 1500 m²,
 - 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.
 - 2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
 - 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV do czasu skablowania lub likwidacji linii:
 - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz stanowisk pracy,
 - b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów których wysokość naturalna może przekraczać 3,0 m;
 - 4) strefę kontrolowaną wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 o szerokości po 3,0 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Kwisy i rzeki Czarny Potok, zaznaczonych na rysunku planu zakaz zabudowy;
 - 6) w wyznaczonej strefie ochrony od cementarza, zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - 7) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii, z wyłączeniem mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych.
 - W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
 - 1) ustala się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) podłączenia odbiorców do sieci ulicznej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na podstawie warunków uzyskanych od gestorów sieci;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :
 - a) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z miejskiej sieci wodociągowej przy czym do czasu realizacji miejskiej sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o własne rozwiązania sieci wodociągowej;
 - b) pobór do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
 - 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilanie z sieci kablowej średniego (20kV) i niskiego napięcia lub ze źródeł energii odnawialnej i rozwiązań indywidualnych;
 - b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej, małogabarytowej lub słupowej stacji transformatorowej,
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie z gazowej sieci lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów, o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń posiadających znak bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki, ekogroszek oraz paliwa odnawialne z biomasy.
 - W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń, ponieważ na obszarze opracowania planu nie występują tereny na których zakłada się formę tymczasowego zagospodarowania.

- 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%.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla jednostki :

- Brak szczegółowych zapisów.

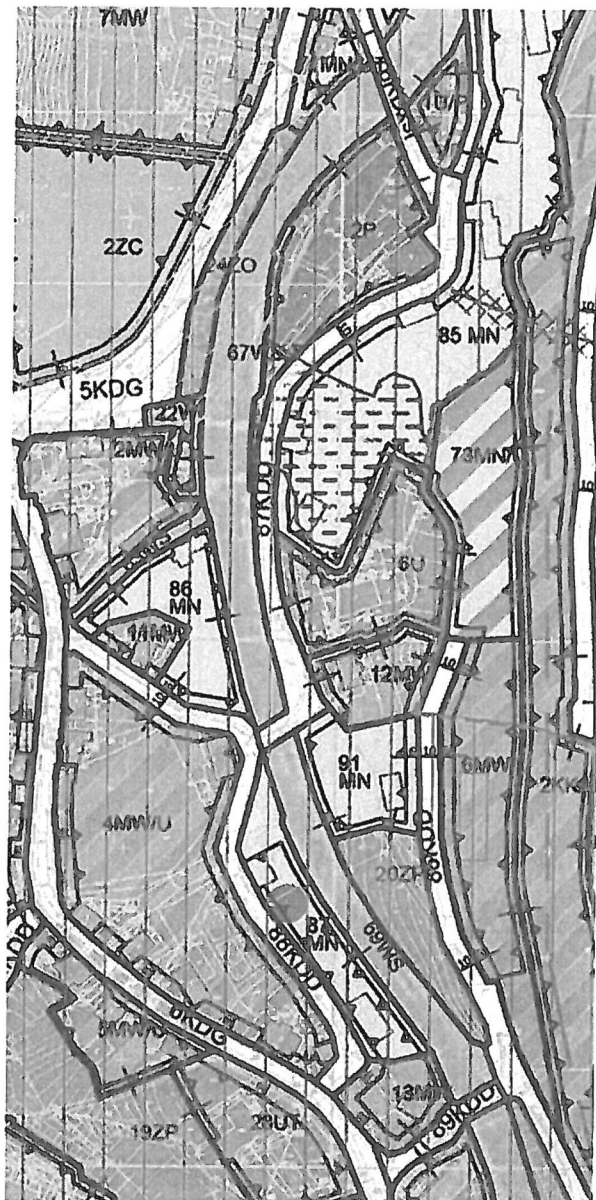
Otrzymują:

- 1. Wnioskodawca
- 2. a/a

BURMISTRZ

Roland Marciniak

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA



URZĄD MIASTA
ul. 11 Listopada 35
59-850 Świeradów-Zdrój
tel. 75/ 781 64 89, fax 75/ 781 65 85
NIP 613-14-95-809
um@swieradowzdroj.pl

17-06-2020

Za zgodność z oryginałem

BUDEMISTRZ

Roland Marciniak

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

WYMIARY

SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH

TERENY ZABUDOWY

MN MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/MN MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MN/UT MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
MN/UT MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZABUDOWA PENSJONATOWA
MW MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW/UT MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- USŁUG INNYCH
MW/UT MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZABUDOWA PENSJONATOWA
UA USŁUGOWEJ - USŁUG ADMINISTRACJI
UA/UT USŁUGOWEJ - USŁUG CENTROTWÓRCZYCH LUB ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
UA/UT USŁUGOWEJ - USŁUG CENTROTWÓRCZYCH LUB ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
UK USŁUGOWEJ - USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
UO USŁUGOWEJ - USŁUG KULTURY OŚWIATY
US USŁUGOWEJ - USŁUG SPORTU I REKREACJI
UT USŁUGOWEJ - USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
UP USŁUGOWEJ - USŁUG CENTROTWÓRCZYCH
UZ USŁUGOWEJ - ZABUDOWA PENSJONATOWA
UZ USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA
UW USŁUGOWEJ - USŁUG INNYCH
UP USŁUGOWEJ - USŁUG INNYCH LUB TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
UZ/UT USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA LUB USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
US/UT USŁUGOWEJ - USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY OŚWIATY
LUB USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
UZ/UT USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA I ZIELENI URZĄDZONEJ - PARK
UZ/UT USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA LUB USŁUG INNYCH
UT/UT USŁUGOWEJ - USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU LUB USŁUG INNYCH
UT/WS USŁUGOWEJ - USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU I TEREN
WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
P TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

TERENY ZIELENI I WÓD

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

E ELEKTROENERGETYKI
G GAZOWNICTWA
K KANALIZACJI
OS OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
T TELEKOMUNIKACJI
W WODOCIAGÓW
M MONITORINGU ŚRODOWISKA

OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
GRANICA STREFY „A” ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA „A” ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICA STREFY „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM
PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM
PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0.2%)

GRANICA STREFY „A” OCHRONNY UDROWISKOWEJ „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ” I „CZERNIAWA-ZDRÓJ”
GRANICA STREFY „B” OCHRONNY UDROWISKOWEJ „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ” I „CZERNIAWA-ZDRÓJ”

GRANICA STREFY „C” OCHRONNY UDROWISKOWEJ „ŚWIERADÓW-ZDRÓJ” I „CZERNIAWA-ZDRÓJ”

POMNIK PRZYRODY

GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PIAKÓW NATURA 2000 - GÓRY IZERSKIE

GRANICA OBSZARU SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK
NATURA 2000 - „ŁAKI GÓR I POGÓRZA IZERSKIEGO”

GRANICA OBSZARU SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK
NATURA 2000 - „TORFOWISKA GÓR IZERSKICH”

OBSZAR NATURY 2000

GRANICA ZŁOŻA, TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO ORAZ OBSZARU OCHRONY WÓD LECZNICZYCH
„ŚWIERADÓW-ZDRÓJ”

GRANICA ZŁOŻA, TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO ORAZ OBSZARU OCHRONY WÓD LECZNICZYCH
„CZERNIAWA-ZDRÓJ”

GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „JERZY II”

TEREN GÓRNICZY „JERZY II”

OBSZAR GÓRNICZY „JERZY II”

ZŁOŻE KOPALIN

NAPCIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 20KV

PAS TECHNOLOGICZNY NAPCIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 20KV

GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN200

STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN200

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ODKRYTE PO 1945 R.

GRANICA STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ MIASTA ŚWIERADÓW - ZDRÓJ

STREFA OCHRONNA OD CMENTARZA

STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO

ZAKŁADZENIA PALACOWEGO W POBIEDNIEJ

STANOWISKA CHRONIONYCH SSAKÓW

STANOWISKA CHRONIONEJ FLORY

STANOWISKA CHRONIONYCH PTAKÓW

STANOWISKA CHRONIONYCH GADÓW

STANOWISKA CHRONIONYCH GADÓW

STANOWISKA CHRONIONYCH GADÓW

STANOWISKA CHRONIONYCH GADÓW

STREFA ZIELENI

KD DRÓG PUBLICZNYCH

KDG - dróg publicznych - głównych

KDZ - dróg publicznych - zbiorczych

KDL - dróg publicznych lokalnych

KDD - dróg publicznych dojazdowych

KDxs CIĄG PIESZO-JEZDNY

KDw DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KDwP PARKING

AMFITEATR

PUNKTY WIDOKOWE

WIEŻE WIDOKOWE

ALEJE DRZEW

SZLAKI ROWEROWE
ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

GRANICA PAŃSTWA

NAZWY WŁASNE

PRZEJAZD TRASY NARCIARSKIEJ

KOLEJ GONDOLOWA

