UCHWAŁA NR XXI/123/11
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH

z dnia 9 grudnia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach Nr V/42/11 z dnia 18 stycznia 2011r, z późniejszą zmianą (Uchwała Nr XII/82/11 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 maja 2011r.) po stwierdzeniu, że nie naruszone zostały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary zatwierdzonego Uchwałą nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000r. z późniejszymi zmianami,uchwala, co następuje:

§ 1.

W Uchwale Nr IX/39/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 09 maja 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 149 poz. 1922 z dnia 22 czerwca 2007r. wprowadza się następujące zmiany:

1) zmienia się treść par. 3 pkt 14 nadając mu brzmienie: „ **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 7171 ze zmianami). Wartości wskaźnika podane w ustaleniach szczegółowych i indywidualnych zostały ustalone dla powierzchni całkowitej zabudowy usytuowanej powyżej poziomu terenu. W przypadku realizacji kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu terenu wartości wskaźnika mogą być zwiększone o maksimum 30%”,
2) w par. 5, w tabeli zawierającej ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MP, w rubryce „C”, wprowadza się zmiany zapisów ust. 1 pkt 2, 3 i 4 w następujący sposób:
   a) zmienia się ust. 1 pkt 2 nadając mu brzmienie „wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,22”,
   b) zmienia się ust. 1 pkt 3 nadając mu brzmienie „minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu kubaturowego – 90,00m^2 ”
   c) zmienia się ust. 1 pkt 4 nadając mu brzmienie „wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,38”,
3) w par. 5, w tabeli zawierającej ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów WS, w rubryce „F” dodaje się wiersz zawierający ustalenia indywidualne dla terenu WS.4, w wyniku czego rubryka „F” uzyskuje następujące brzmienie:

F	**wszystkie tereny WS**	dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów w zakresie jaki umożliwiają obowiązujące przepisy szczególne i ustalenia indywidualne.
	WS.4	W ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, na jego części położonej poza obszarem Natura 2000 dopuszcza się parkingi.

4) w par. 7 zmienia się pkt 1 lit. e nadając mu brzmienie: „lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w tym dla obiektów równych lub wyższych od 50,00m w zakresie dotyczącym przeszkód lotniczych”.

§ 2.

1. Niniejsza zmiana planu nie obejmuje:

1) rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX/39/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 09 maja 2007r.,

2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do Uchwały Nr IX/39/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 09 maja 2007r.,

2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 zachowują swoją treść i brzmienie.

§ 3.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kowar.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Machnica

Uzasadnienie

Niniejsza Uchwała wprowadza zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu, uchwalonego uchwałą Nr IX/39/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 09 maja 2007r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 149 poz. 1922 z dnia 22 czerwca 2007r., których celem jest:

- dostosowanie jego ustaleń do wymagań ustawy z dnia 07 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 123, poz. 835),
- korekta definicji intensywności zabudowy. Definicja ta, w brzmieniu ustalonym w planie, po zmianie rozporządzenia MI z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie definicji kondygnacji nadziemnej istotnie ogranicza możliwość zrealizowania zabudowy w wielkościach jakie były pierwotną intencją planu. Zmiana planu wprowadza w tym zakresie wielkości, które umożliwią racjonalne wykorzystanie terenów – adekwatnie do ich predyspozycji,
- korekta wskaźników urbanistycznych i kształtowania zabudowy na terenach o symbolu MP – mająca na celu bardziej intensywne wykorzystanie tych terenów, bez szkody dla walorów krajobrazowych i środowiska – tj. przy zachowaniu ustaleń dotyczących usytuowania i wysokości zabudowy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- korekta ustaleń dotyczących tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu WS.4 tj. wprowadzenie zapisu umożliwiającego lokalizację na tym terenie tymczasowego parkingu.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach - Podgórzu, w tym rysunek planu – nie ulegają zmianie.

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia opisanej powyżej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 ust. 14 oraz 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717ze zmianami) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr V/42/11 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 18 stycznia 2011r, z późniejszą zmianą (Uchwała Nr XII/82/11 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 maja 2011r.) w sprawie przystąpienia do opracowania w/w zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach - Podgórzu przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227). Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.124.2011.JA.1 z dnia 12 lipca 2011r.,

- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym Postanowieniem znak ZNS-TP-600-23/11 z dnia 05 sierpnia 2011r. Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. Wykaz w/w dokumentów zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie w wymaganiami Rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). W terminie od dnia 26 września 2011r. do dnia 21 października 2011r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 11 października 2011r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 07 listopada 2011r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu a także do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły.

UCHWAŁA NR IX/39/07
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA 09 MAJA 2007R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach Nr XXXVIII/207 /05 z dnia 21 listopada 2005r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary.

Rada Miejska w Kowarach uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

   1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2 000,
   2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2.

Przedmiotem planu jest ustalenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu,
2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B oraz rysunek planu,
3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy oraz wymagań dotyczące zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych.- ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C oraz rysunek planu,

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka D oraz rysunek planu,
5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka E oraz rysunek planu,
6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B,C i D,
7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F,
8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C, § 6 oraz rysunek planu,
9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,
10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu,
11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8

§ 3.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach - Podgórzu,
3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
4) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków o ile stanowią tak przepisy szczegółowe niniejszej uchwały,
5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem,
6) **obowiązującej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu,
7) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg określony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom. O ile ustalenia szczegółowe i indywidualne nie stanowią inaczej, orientacyjne linie rozgraniczające mogą być przesuwane w zakresie 5,00m, jednak pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ustaleń dotyczących minimalnej szerokości ciągów komunikacyjnych. O ile przepisy szczegółowe i indywidualne nie stanowią inaczej, przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej powoduje równoczesne odpowiednie przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych równolegle do tej linii,
8) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego planem w obrębie których wprowadza się regulacje wynikające z rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania budynku. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej przekroczenie obowiązującej linii zabudowy elementami wystroju elewacji jest

dopuszczalne w zakresie maksimum. 1,5m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. Przekroczenie obowiązującej linii zabudowy w przypadku, gdy graniczy ona z ulicą lub drogą jest dopuszczalne tylko na wyższych kondygnacjach budynku (z wyłączeniem parteru), w zakresie maks. 1,0m i za zgodą zarządcy przyległego ciągu komunikacyjnego. W przypadku linii zabudowy prowadzonej po łuku – wymaga się usytuowania na niej skrajnych naroży budynku. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów gospodarczych i garaży. Jeżeli ustalenia szczegółowe i indywidualne dopuszczają lokalizację tego typu zabudowy i nie określają dodatkowych wymagań to oznacza, że obiekty te należy sytuować wgłębi działek,

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy oraz ustaleń szczegółowych. Na terenach, na których usytuowanie zabudowy regulują nieprzekraczalne linie zabudowy a ustalenia szczegółowe i indywidualne dopuszczają lokalizację garaży i obiektów gospodarczych i nie określają dodatkowych wymagań to oznacza, że obiekty te należy sytuować wgłębi działek,
11) **zabudowie do zachowania** - należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu obiekty, wobec których plan akceptuje trwałą adaptację w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej. Obiekty te mogą także podlegać przebudowie, modernizacji bądź wymianie zgodnie z ustalonymi w planie wymaganiami przestrzennymi,
12) **zabudowie do możliwego zachowania** - należy przez to rozumieć nie oznaczone na rysunku planu obiekty, których zachowanie nie koliduje z ustaleniami planu. Zachowanie bądź likwidacja tej zabudowy jest uzależniona od woli władającego terenem, bądź niezależnych od planu decyzji administracyjnych. Obiekty te winny być brane pod uwagę przy rozpatrywaniu wskaźników urbanistycznych określonych planem,
13) **zabudowie do likwidacji** – należy przez to rozumieć obiekty kolidujące z ustaleniami planu, które winny ulec likwidacji w ramach realizacji planu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób pozwalający na zachowanie zabudowy do likwidacji w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
14) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
15) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć:
    a) wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki o ile wartość wskaźnika podano w postaci ułamka dziesiętnego (lub dwóch ułamków ustalających przedział dopuszczalnych wartości),
    b) wielkość powierzchni zabudowy w m^2, jeżeli wartość wskaźnika podano w postaci dwu- lub trzycyfrowej liczby całkowitej (lub dwóch liczbach określających przedział dopuszczalnych wartości).

Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik zabudowy działki odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach,

16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnoszącą się do:
    a) kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,

b) pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego,

Od określonej w ustaleniach szczegółowych i indywidualnych niniejszej uchwały wysokości zabudowy można odstąpić na rzecz dostosowania się do wysokości zabudowy istniejącej w przypadku rozbudowy obiektu istniejącego wskazanego do zachowania lub dobudowy do niego nowej kubatury.

Przekroczenie ustalonej wysokości zabudowy dominantami lub akcentami architektonicznymi jest dopuszczalne o maksimum 2,00m.

17) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
18) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie ustalonym na rysunku planu, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku,
19) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu najdłuższego i zarazem najwyżej położonego ciągłego odcinka kalenicy dachu,
20) **dominancie i akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć rozwiązanie architektoniczne polegające na zaakcentowaniu fragmentu bryły budynku przy zastosowaniu artystycznych środków wyrazu takich jak wysokość, kształt, detal architektoniczny, kolor itp. mające na celu wzbogacenie wrażeń estetycznych oraz zindywidualizowanie przestrzeni zurbanizowanej,
21) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinnym w rozumieniu przepisów szczególnych,
22) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym i mieszkalnictwa zbiorowego, w rozumieniu przepisów szczególnych,
23) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
    a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m^2,
    b) gastronomii,
    c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
    d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
    e) ubezpieczeń i finansów,
    f) poczty i telekomunikacji,
    g) oświaty i nauki,
    h) opieki społecznej,
    i) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
    j) sportu i rekreacji,
    k) turystyki i hotelarstwa,
    l) projektowania i pracy twórczej,
    m) drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli,

    o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
24) **terenach zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej, wymienione w punkcie 23 ppkt b,c, g-k, w obrębie których minimum 50% powierzchni działki stanowi zieleń urządzona.
25) **terenach usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym stanowiące bazę noclegową i gastronomiczną, wraz z

funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,

26) **obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym warunkiem wprowadzenia nowej zabudowy jest jej realizacja w oparciu o kompleksową dokumentację w zakresie:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) obsługi komunikacyjnej,
   c) projektu zagospodarowania terenu oraz podziału, jeżeli podział jest dopuszczony planem.

Dopuszcza się etapowanie inwestycji na zasadach określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę,

27) **strefie lokalizacji zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar, w którym ustala się lokalizację obiektów kubaturowych oraz zainwestowania towarzyszącego. Na terenach, na których wyznaczono strefy lokalizacji zabudowy, poza tymi strefami mogą być lokalizowane wyłącznie:
   a) obiekty małej architektury,
   b) ciągi piesze,
   c) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne
   d) niezbędne dojazdy do stref lokalizacji zabudowy,
   e) nie kubaturowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

28) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji,

§ 4.

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
   1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
   3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
   4) oznaczenia przestrzeni publicznych,
   5) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne dróg, ulic i ciągów pieszo – rowerowych oraz wymagana realizacja drogi rowerowej,
   6) oznaczenia wskazujące zabudowę do zachowania,
   7) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
      a) obowiązujące linie zabudowy,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
      c) strefy lokalizacji zabudowy,
      d) wymagany układ kalenic,
   8) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
   9) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
   10) granice działek, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
   11) trasy kolei linowych,
   12) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące:
   1) obiektów wskazanych do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków,
   2) cennych drzew wskazanych do objęcia ochroną,
   3) granicy strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
   4) granicy Karkonoskiego Parku Narodowego,
   5) granica ochrony ścisłej Karkonoskiego Parku Narodowego,

6) granicy otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego,
7) granicy otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego,
8) granicy terenów zamkniętych,
9) drogowego przejścia granicznego,
10) stref ochronnych gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia,

mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym z właściwych w ich przedmiocie decyzji administracyjnych,

3. Granice Karkonoskiego Parku Narodowego oraz otuliny parku są tożsame odpowiednio z projektowaną i potencjalną granicą obszaru Natura 2000,

4.Oznaczenia dotyczące terenów zagrożonych szkodami górniczymi mają charakter pomocniczy i winny być poddane szerszemu rozpoznaniu oraz brane pod uwagę przy projektowaniu zabudowy,

5. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny,

6. Miasto Kowary wpisane jest do rejestru zabytków. Decyzja ta nie określa granic obszaru, którego dotyczy w/w wpis. Dlatego też ustaloną na rysunku planu strefę ochrony krajobrazu kulturowego oraz ustalone w jej obszarze restrykcje należy traktować jako wiążące wyłącznie o ile obszar objęty tą strefą okazałby się wyłączony z ochrony nałożonej decyzją o wpisie do rejestru zabytków.

7. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące przebiegów magistralnych sieci infrastruktury technicznej, w tym propozycje ich przełożenia, mogą podlegać modyfikacjom określonym w § 7 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 5.

1. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele. W rubryce „oznaczenie terenu" zamieszczono informację, których terenów ustalenie dotyczy. Ustalenia szczegółowe odnoszą się do wszystkich terenów, natomiast ustalenia indywidualne wyłącznie do terenów, których numer podano w tabeli. Jeżeli w ustaleniach indywidualnych teren nie został zamieszczony oznacza to, że plan nie wprowadza dla tego terenu ustaleń indywidualnych. Jeżeli w obszarze objętym planem występuje tylko jeden teren określonej funkcji, to tabela zawiera tylko ustalenia indywidualne odnoszące się do tego terenu.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MN,MW,U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie tereny MN,MW,U**	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3) tereny zabudowy usługowej. 2. Z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rubryce C pkt 1, funkcje mieszkaniowe i usługi mogą być realizowane odrębnie bądź łącznie w dowolnych proporcjach,

		3. Przeznaczenie uzupełniające –nie ustala się, 4. Orientacyjna linia rozgraniczająca w sąsiedztwie ciągów pieszo – jezdnych KD/p-j.2 oraz KD/p-j.3 może ulec przesunięciu w zakresie 2,00m i przy zachowaniu szerokości ciągów na poziomie min. 6,00m,
B	**wszystkie tereny MN,MW,U**	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Teren MN,MW,U ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, 4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne
C	**wszystkie tereny MN,MW,U**	1. W obrębie działek budowlanych wyznaczonych na rysunku planu pod zabudowę projektowaną dopuszcza się lokalizację 1 budynku o przeznaczeniu ustalonym w rubryce **A**, przy czym w budynkach sytuowanych na działkach przyległych do ulicy Wiejskiej (KD/D. 1) wymaga się aby funkcje usługowe zajmowały minimum 70% powierzchni użytkowej parterów. 2. Na działkach, na których usytuowana jest zabudowa oznaczona na rysunku planu jako zabudowa do zachowania dopuszcza się także lokalizację kompleksów garaży dla samochodów osobowych w maksymalnej ilości odpowiadającej 1 stanowisku/1 mieszkanie, ujednoliconych architektonicznie w zakresie: 1) formy i pokrycia dachu, 2) wysokości, a w przypadku dachów stromych wysokości kalenicy i okapu, 3) stolarki otworowej (w zakresie materiału, rysunku i kolorystyki), 4) wykończenia ścian zewnętrznych (materiał, faktura, kolor). 3. Lokalizacja garaży, poza wymaganiami określonymi w punkcie 2. jest dopuszczalna o ile ich usytuowanie nie ograniczy możliwości zagospodarowania, zgodnie z wymogami planu, działek wyznaczonych pod nową zabudowę, 4. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy niż wymieniona w ust. 1 i 2, a wprowadzenie zainwestowania, ustalonego w planie wiąże się z równoczesnym wymogiem likwidacji obiektów nie spełniających kryteriów planu. 5. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki min.0,2, 3) wskaźnik intensywności zabudowy min.0,3 maks. 1,0 4) wysokość zabudowy 7,50-9,00m, 5) dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 albo 10^0-20^0 i okapach wysuniętych na minimum 0,80m. 6. Powyższe wskaźniki nie dotyczą ewentualnych garaży. 7. Obiekty istniejące nie spełniające wskaźników określonych w punkcie 5 mogą być zachowane w obecnej formie

C	**wszystkie tereny MN,MW,U**	architektoniczno – przestrzennej o ile na rysunku planu zostały oznaczone jako zabudowa do zachowania. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony. 8. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek. 9. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych. 10. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość – 1,20m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, 11. W obrębie terenu wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, b) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością, c) wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
D	**wszystkie tereny MN,MW,U**	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w § 4, ust.6.
E	**MN,MW,U.1**	1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem: 1) zachowania ustaleń regulacyjnych planu, 2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu, 2. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 można odstąpić o ile przedmiotem zmiany podziału jest: 1) przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami w zakresie nie większym niż 2,00m jeżeli pozostałe granice nie ulegają zmianie, 2) wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25m^2, kosztem jednej z działek,
E	**MN,MW,U.2**	Podział ten może ulec zmianie pod warunkiem że możliwe będzie spełnienie wymagań regulacyjnych planu.
F	**wszystkie tereny MN,MW,U**	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie tereny MP**	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy pensjonatowej i apartamentowej, 2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności 2. Przeznaczenie uzupełniające - o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej na terenach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę pensjonatową i apatramentową - wbudowane lokale mieszkalne w ilości 1 lokal/1 samodzielną działkę budowlaną

A	**MP.1** **MP.2**	Orientacyjne linie rozgraniczające wzdłuż wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego KDW/p-j.1 mogą ulec przesunięciu w zakresie 15,00m,
	MP.3	1. przeznaczenie uzupełniające: 1) usługi, o których mowa w § 3, pkt 2, lit. b,c,j,k,m , 2) wewnętrzne ciągi komunikacyjne, 2. Orientacyjne linie rozgraniczające ciąg pieszo – jezdny KD/p-j.5 mogą ulec przesunięciu w zakresie 8,00m
B	**wszystkie tereny MP**	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 4. Ze względów akustycznych tereny MP kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, 5. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 60%. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
C	**wszystkie tereny MP**	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki - o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej – maksimum 0,10, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu kubaturowego – 150,00m^2, 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,20, 5) wysokość zabudowy - o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - maksimum 12,00m, 6) ograniczenia wysokości, o których mowa w punkcie 5 nie dotyczą ewentualnych wież widokowych, 7) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach w obrębie terenu kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 albo 10^0-20^0 i okapach wysuniętych na minimum 0,80m, 8) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem, 2. Nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży, za wyjątkiem zespołów garaży wbudowanych w zbocza lub zagłębionych, przekrytych nasypami ziemnymi, o maksymalnej liczbie stanowisk wg wymagań określonych w § 6. 3. Ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie odnoszą się do garaży, o których mowa w ust. 2 oraz otwartych altan ogrodowych i tp. obiektów małej architektury, 4. O ile ustalenia indywidualne limitują liczbę budynków sytuowanych w obrębie działki lub terenu, to ograniczenie to nie odnosi się do garaży, o których mowa w ustępie 2, stacji transformatorowych oraz otwartych altan parkowych, 5. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość – 1,50m,

		2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%,
C	**wszystkie tereny MP**	5. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
	MP.1	1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 10,00m, 2. W obrębie działki dopuszcza się lokalizację 1 budynku.
	MP.2	1. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków, 2. Ewentualna rozbudowa istniejącego budynku jest dopuszczalna pod warunkiem: 1) zachowania obecnej wysokości i układu dachu, 2) zachowania i kontynuacji charakterystycznych dla obiektu cech kompozycyjnych i zastosowanych materiałów wykończeniowych, 3) uzgodnienia zamierzenia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
	MP.3	1.W związku z usytuowanie terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla: 1) formy elewacji budynków oraz materiałów wykończeniowych, 2) rozwiązań materiałowych nawierzchni utwardzonych, 3) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych, 4) formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam umieszczanych na obiektach. 5) projektów zagospodarowania terenów. 2. W związku z położeniem terenów w strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.
D	**wszystkie tereny MP**	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w § 4, ust.6.
	MP.2	Budynek położony w obrębie terenu jest obiektem zabytkowym, wskazanym do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych w obrębie budynku i jego otoczenia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
	MP.3	Budynki wskazane na rysunku planu do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków są obiektami zabytkowymi. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych w obrębie tych budynków i ich bezpośredniego otoczenia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
E	**wszystkie tereny MP**	1. Podział terenów na działki budowlane jest dopuszczalny wyłącznie o ile został określony na rysunku planu. 2. Podział ten może ulec zmianie pod warunkiem że liczba działek wydzielonych w obrębie poszczególnych terenów nie zwiększy i możliwe będzie spełnienie wszystkich wymagań regulacyjnych planu.
F	**wszystkie**	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania

	tereny MP	i użytkowania terenów.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie tereny U**	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające – według ustaleń indywidualnych.
	U.2	1. Przeznaczenie uzupełniające - działalność gospodarcza, 2. Orientacyjna linia rozgraniczająca od strony terenu ZL.3 może ulec przesunięciu w zakresie 80,00m w celu zalesienia stromego zbocza w południowej części terenu U.1.
	U.3	1. Przeznaczenie uzupełniające – parking, zajmujący maksimum 30% powierzchni terenu,
	U.4	Przeznaczenie uzupełniające: 1) istniejące mieszkalnictwo jednorodzinne, 2) 1 wbudowany lokal mieszkalny w obiektach usługowych,
	U.6	Przeznaczenie uzupełniające - parkingi zajmujące do 30% powierzchni terenu.
B	**wszystkie tereny U**	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%. Wskaźnik ten należy odnosić do terenów. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
	U.1 **U.2**	Przed wprowadzeniem przeznaczenia ustalonego planem wymaga się przeprowadzenia ekspertyzy radiometrycznej i uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu zawartych w niej zaleceń,
	U.1-U.3	Tereny nie podlegają ochronie akustycznej
	U.4 **U.5**	Tereny ze względów akustycznych kwalifikuje się jako tereny zabudowy wypoczynku i rekreacji poza miastem w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,
	U.6	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej, 2. Przed wprowadzeniem przeznaczenia ustalonego planem wymaga się przeprowadzenia ekspertyzy radiometrycznej i uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu zawartych w niej zaleceń,
C	**wszystkie tereny U**	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, zwarta, 2) wskaźnik zabudowy działki - maks.0,25, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,5, 4) wysokość zabudowy, o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - maksimum 12,00m, 5) dachy – wg ustaleń indywidualnych. 2. Nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży
C	**wszystkie**	3. Obiekty istniejące nie spełniające wskaźników określonych w

	tereny U	punkcie 1 mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej o ile na rysunku planu zostały oznaczone jako zabudowa do zachowania. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony. 4. W zabudowie zwartej wymaga się stosowania jednakowego pokrycia dachów w budynkach przylegających do siebie. 5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek. 6. Ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie odnoszą się do otwartych altan ogrodowych i tp. obiektów małej architektury, 7. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość: a) od strony drogi głównej KD/G.1 – maksimum 1,80m przy równoczesnym wymogu jednakowej wysokości wzdłuż całego terenu, b) od strony ulicy KD/D.1 – 1,20m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, 8. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
	U.1 **U.2**	1. Ustala się wymóg stosowania dachów symetrycznych, dwuspadowych o jednakowym we wszystkich obiektach kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 albo 10^0-20^0 i okapach wysuniętych na minimum 0,80m. 2. Powierzchnia zabudowy samodzielnego budynku nie może być mniejsza niż 120m^2, 3. Ustalenie zawarte w punkcie 2 nie dotyczy stacji transformatorowych. 4. Trwała adaptacja istniejące zabudowy jest dopuszczalna wyłącznie o ile dopuści to ekspertyza radiometryczna i na warunkach określonych w tej ekspertyzie.
	U.3	1. W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację 1 obiektu kubaturo-wego, 2. Dla obiektu, o którym mowa w punkcie 1 ustala się: 1) maksymalną wysokość - 10,00m, 2) minimalną powierzchnię zabudowy – 100m^2, 3) dachy – strome symetryczne o jednakowym kącie nachylenia połaci ustalony w przedziale 10-20^0 lub 40-45^0, 3. Lokalizacja zabudowy wymaga przełożenia istniejących gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia Dn 300, zgodnie ze wskazaniami operatora sieci.
	U.4	1.W związku z usytuowanie terenu w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla: 1) formy elewacji budynków oraz materiałów wykończeniowych, 2) rozwiązań materiałowych nawierzchni utwardzonych,
C	**U.4**	3) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych, 4) formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam umieszczanych na obiektach.,

		5) projektów zagospodarowania terenów. 2. W związku z położeniem terenu w strefie „OW" obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków. 3. Ustala się wymóg stosowania dachów stromych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci: 1) w budynkach rozbudowywanych lub dobudowywanych do budynków istniejących– analogicznym jak w części istniejącej, 2) w budynkach projektowanych nie powiązanych z budynkami istniejącymi – zawartym w zakresie 40^0-45^0,
	U.5	Ustala się wymóg stosowania dachów stromych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci: 1) w budynkach rozbudowywanych lub dobudowywanych do budynków istniejących– analogicznym jak w części istniejącej, 2) w budynkach projektowanych nie powiązanych z budynkami istniejącymi – zawartym w zakresie 40^0-45^0,
	U.6	1. W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację maksimum 2 obiektów kubaturowych usytuowanych w polu wyznaczonym liniami zabudowy, 2. Dla obiektów, o którym mowa w punkcie 1 ustala się: 4) maksymalną wysokość - 12,00m, 5) minimalną powierzchnię zabudowy – 120m^2, 6) dachy – strome symetryczne o jednakowym kącie nachylenia połaci ustalony w przedziale 40-45^0 i układzie kalenicy oznaczonym na rysunku planu,
D	**wszystkie tereny U**	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w § 4, ust.6.
E	**wszystkie tereny U**	Podział terenów na działki budowlane jest dopuszczalny wyłącznie o ile został określony na rysunku planu.
	U.4	Określony na rysunku podział terenu może ulec zmianie pod warunkiem, że powierzchnia działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę nie będzie mniejsza niż 2200m^2,
	U.6	Określony na rysunku podział terenu może ulec zmianie pod warunkiem: 1) wydzielenia nie więcej niż 2 działek, 2) respektowania ustaleń planu w zakresie lokalizacji zabudowy,
F	**wszystkie tereny U**	Dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów: 1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez, 2) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu,

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Uz:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie tereny Uz**	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą. 2. Przeznaczenie uzupełniające - o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej:

		1) wbudowane lokale mieszkalne w ilości: a) 1 lokal/1 samodzielną działkę o ile plan dopuszcza podział terenu, b) 1 lokal / teren o ile plan nie dopuszcza podziału terenu na działki, 2) ogólnodostępne parkingi,
	Uz.3	Orientacyjne linie rozgraniczające wzdłuż ciągu pieszo – jezdnego KD/p-j.6 mogą ulec przesunięciu w zakresie 15,00m,
	Uz.5	Nie dopuszcza się funkcji mieszkaniowej.
B	**wszystkie tereny Uz**	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogo-wych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 4. Ze względów akustycznych tereny Uz kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, 5. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 60%. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
	Uz.1	Ustala się wymóg zachowania jako biologicznie czynnego całego terenu poza strefą lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obszarów przeznaczonych pod niezbędne dojazdy oraz ewentualne obiekty małej architektury o łącznej powierzchni nie przekraczającej 800m^2,
	Uz.5	Przed wprowadzeniem przeznaczenia ustalonego planem wymaga się przeprowadzenia ekspertyzy radiometrycznej i uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu zawartych w niej zaleceń,
	Uz.6	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%,
C	**wszystkie tereny Uz**	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki - o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej – maksimum 0,10, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu kubaturowego – 150,00m^2, 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,20, 5) wysokość zabudowy - o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - maksimum 12,00m, 6) ograniczenia wysokości, o których mowa w punkcie 5 nie dotyczą ewentualnych wież widokowych, 7) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach w obrębie terenu kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 albo 10^0-20^0 i okapach wysuniętych na minimum 0,80m,
C	**wszystkie tereny Uz**	8) pokrycie dachów – jednorodne materiałowo i kolorystycznie w obrębie całego terenu, 2. Nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży, za wyjątkiem zespołów garaży wbudowanych w zbocza lub zagłębionych, przekrytych nasypami ziemnymi, o liczbie stanowisk wg wymagań

		określonych w § 6. 3. O ile ustalenia indywidualne limitują liczbę budynków sytuowanych w obrębie działki lub terenu, to ograniczenie to nie odnosi się do garaży, o których mowa w ustępie 2, stacji transformatorowych oraz otwartych altan parkowych, 4. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość – 1,50m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, 5. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
	Uz.2	1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 10,00m, 2. W obrębie działki dopuszcza się lokalizację 1 budynku spełniającego następujące wymagania: 1) dach stromy, symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 40^0-45^0 i przebiegu głównej kalenicy wg załącznika graficznego, 2) rzut głównej bryły budynku – prostokątny, 3) architektura budynku – nawiązująca proporcjami, materiałem i detalem architektonicznym do zabudowy sudeckiej. 3. Ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie odnoszą się do otwartych altan ogrodowych i tp. obiektów małej architektury,
	Uz.3	1. Teren wymaga zagospodarowania w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rozumieniu przepisu § 3 pkt 26. 2. W każdej ze stref lokalizacji zabudowy oznaczonych na rysunku planu ustala się wymóg lokalizacji 1 budynku o następującym przeznaczeniu: 1) w strefie A.1 – hotelu o powierzchni całkowitej zawartej w przedziale 1200 –3500m^2 i powierzchni zabudowy minimum 600m^2, 2) w strefach A.2 oraz B - schronisk górskich o powierzchni całkowitej 450-750m^2 i powierzchni zabudowy minimum 250m^2, 3) w strefie C - budynku zaplecza socjalnego i sanitarnego dla ewentualnego pola namiotowego o powierzchni zabudowy 100-400m^2, 3. Ustala się następujące maksymalne wysokość zabudowy: 1) w strefie lokalizacji zabudowy A.1 – maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć poziomu 768m npm na warstwicy 760m npm, oraz 762m npm na warstwicy 750mnpm oraz płaszczyzny wyznaczonej przez w/w wartości, 2) w strefie zabudowy A.2 – maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć poziomu 771m npm oraz 12,00m powyżej poziomu terenu w stosunku do gruntu rodzimego,
C	**Uz.3**	3) w strefie zabudowy B – maksymalna wyskość zabudowy nie może przekroczyć poziomu 775m npm oraz 12,00m powyżej poziomu terenu w stosunku do gruntu rodzimego, 4) C – maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć poziomu 783m npm oraz 6,00m powyżej poziomu terenu w stosunku do gruntu rodzimego. 4. W obrębie całego terenu wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań w zakresie:

		1) materiału i kolorystyki wykończenia elewacji, w tym stolarki otworowej, 2) materiału i kompozycji nawierzchni utwardzonych (dojścia, dojazdy, parkingi), 3) kompozycji zieleni oraz rozplanowania i doboru elementów małej architektury.
	Uz.5	1. Teren wymaga zagospodarowania w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rozumieniu przepisu § 3 pkt 26, uwzględniającej prace niezbędne działania rekultywacyjne i zabezpieczające. 2. Dojazd do terenu należy zapewnić z istniejącej gospodarczej drogi leśnej na warunkach określonych przez jej zarządcę.
	Uz.6	1.W związku z usytuowanie terenu w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla: 1) formy elewacji budynków oraz materiałów wykończeniowych, 2) rozwiązań materiałowych nawierzchni utwardzonych, 3) formy ogrodzeń zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych, 4) formy samodzielnych nośników reklamowych oraz reklam umieszczanych na obiektach. 5) projektów zagospodarowania terenów. 2. W związku z położeniem terenów w strefie „OW" obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.
D	**wszystkie tereny Uz**	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w § 4, ust.6.
	Uz.1	Budynek położony w obrębie terenu jest obiektem zabytkowym, wskazanym do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych w obrębie budynku i jego otoczenia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
E	**wszystkie tereny Uz**	Podział terenów na działki budowlane jest dopuszczalny wyłącznie o ile został określony na rysunku planu.
	Uz.3	Podział terenu określony na rysunku planu może ulec zmianie pod warunkiem że liczba działek wydzielonych w obrębie terenu nie będzie większa niż liczba stref lokalizacji zabudowy a każda ze stref znajdzie się w całości w obrębie jednej działki.
F	**wszystkie tereny Uz**	Dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów: 1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez, 2) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu,

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Uz,MN:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie**	1. Przeznaczenie podstawowe:

	tereny Uz,MN	3) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, 4) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2. Przeznaczenie uzupełniające - o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej na terenach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą - wbudowane lokale mieszkalne w ilości: 1) lokal/1 samodzielną działkę o ile plan dopuszcza podział terenu, 2) 1 lokal / teren o ile plan nie dopuszcza podziału terenu na działki,
B	**wszystkie tereny Uz,MN**	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogo-wych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 4. Ze względów akustycznych tereny Uz,MN kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, 5. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 60%. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
C	**wszystkie tereny Uz,MN**	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego – 150 – 250m^2, 3) wysokość zabudowy - maksimum 10,00m, 4) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach w obrębie terenu kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0, oraz układzie kalenicy zgodnym z rysunkiem planu, 5) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem naturalnym albo syntetycznym, 6) rzut głównej bryły budynku – prostokątny, 7) architektura – nawiązująca proporcjami, materiałem i detalem architektonicznym do zabudowy sudeckiej. 2. Obiekty istniejące nie spełniające wskaźników określonych w punkcie 5 mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej o ile na rysunku planu zostały oznaczone jako zabudowa do zachowania. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów: 1) wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, 2) dopuszcza odstąpienie od wymagań określonych w ust. 2 na rzecz kontynuacji istniejących, pozytywnych cech architektonicznych tych obiektów, 3. Ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie odnoszą się do otwartych altan ogrodowych i tp. obiektów małej architektury, 4. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony

		przestrzeni publicznej: 4) wysokość – 1,20m, 5) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 6) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, 5. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
D	**wszystkie tereny Uz,MN**	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w § 4, ust.6.
E	**Wszystkie tereny Uz,MN**	Podział terenu określony na rysunku planu może ulec zmianie pod warunkiem że liczba działek wydzielonych w obrębie poszczególnych terenów nie zwiększy i możliwe będzie spełnienie wszystkich wymagań regulacyjnych planu.
F	**wszystkie tereny Uz,MN**	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustalenia indywidualne dla terenu US,Uz:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**US,Uz1**	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny usług sportu i rekreacji – dolna stacja projektowanej kolei linowej w rejon góry Czoło wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, 2) tereny usług z zielenią towarzyszącą, 2. Przeznaczenie uzupełniające – ogólnodostępne parkingi. 3. Orientacyjna linia rozgraniczająca od strony terenu ZN,US.1 może ulec przesunięciu w zakresie 15,00m
B	**US,Uz.1**	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogo-wych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może wykraczać poza jego granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 4. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, 5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%, 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
C	**US,Uz.1**	1. Teren wymaga zagospodarowania w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rozumieniu przepisu § 3 pkt 26,

		2. Poza obiektem stacji kolei, w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej oraz 1 budynku o następujących cechach przestrzennych: 1) wysokość – maksimum 12,00m, 2) powierzchnia zabudowy – 250-500 m^2, 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 albo 10^0-20^0 i okapach wysuniętych na minimum 0,80m, 3. Nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży. 5. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) obiektów zawierających informacje turystyczne i informacje bezpośrednio związane z funkcjonowaniem stacji narciarskiej
D	**US,Uz.1**	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w § 4, ust.6.
E	**US,Uz.1**	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane
F	**US,Uz.1**	Dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów: 1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez, 2) dla lokalizacje sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu,

Ustalenia indywidualne dla terenu IS,Uz:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**IS,Uz.1**	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny obiektów ochrony granic i bezpieczeństwa państwa, 2) usługi z zielenią towarzyszącą 2. Przeznaczenie uzupełniające – parkingi zajmujące do 25% powierzchni terenu,
B	**IS,Uz.1**	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogo-wych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, 4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%, 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
C	**IS,Uz.1**	1. Wprowadza się następujące wymagania kształtowania zabudowy: 1) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustala się jej trwałą adaptację z możliwością rozbudowy pod warunkiem: a) nie przekroczenia obecnej wysokości, b) zastosowania w częściach dobudowywanych dachów o analogicznej geometrii i pokryciu jak w

		częściach istniejących, c) ścisłego nawiązania w częściach dobudowywanych do istniejących rozwiązań plastycznych i materiałowych elewacji, 2) w odniesieniu do zabudowy projektowanej: a) typ zabudowy wolnostojąca, b) wysokość – maksimum 10,00m, c) powierzchnia zabudowy samodzielnego budynku– 150-250 m^2, d) dachy – symetryczne o jednakowym kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 , 2. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) obiektów zawierających informacje turystyczne i informacje bezpośrednio związane z funkcjonowaniem stacji narciarskiej i przejścia granicznego,
D	**IS,Uz.1**	Teren podlega ochronie w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w § 4, ust.6.
E	**IS,Uz.1**	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane
F	**IS,Uz.1**	Dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów – stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia podstawowego.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów KP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie tereny KP**	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów, 2. Przeznaczenie uzupełniające – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej – nie ustala się.
	KP.1 **KP.2**	Dopuszcza się lokalizację parkingów wielopozimowych, ukształtowanych tarasowo, starannie wkomponowanych w teren i nie przekraczających wysokości 8,50m w stosunku do gruntu rodzimego
	KP.3	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zieleń urządzoną zajmującą minimum 20% powierzchni terenu
	KP.4	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zieleń urządzoną, zlokalizowaną w strefie ochronnej gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia.
B	**wszystkie tereny KP**	1. Tereny KP nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 3. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących zieleni urządzonej na terenie KP.3, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15%, 4. Należy zapewnić zorganizowany odbiór ścieków opadowych z nawierzchni utwardzonych i przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyszczać z zanieczyszczeń ropopochodnych,
C	**wszystkie tereny KP**	Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych, w obrębie każdego z terenów dopuszcza się zlokalizowanie 1 parterowego obiektu kubaturowego mieszczącego pomieszczenie dla dozorcy parkingu, ogólnodostępne WC oraz stosownie do potrzeb stację transformatorową. Wszystkie obiekty należy zrealizować w oparciu o ten sam, indywidualny projekt architektoniczny, który może zostać

		zmodyfikowany w pojedynczych przypadkach w związku z potrzebą wbudowania trafo stacji. Tereny KP są przestrzenią publiczną w rozumieniu niniejszej uchwały. Na terenach tych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) obiektów zawierających informacje turystyczne i informacje bezpośrednio związane z funkcjonowaniem stacji narciarskiej
	KP.1 **KP.2**	W przypadku decyzji o budowie parkingów wielopoziomowych nie dopuszcza się innej zabudowy kubaturowej. Wszystkie niezbędne funkcje związane z obsługą parkingów oraz infrastrukturą techniczną należy zlokalizować w obrębie bryły obiektu.
D	**wszystkie tereny KP**	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w § 4, ust.6.
	KP.5	1.W związku z usytuowanie terenu w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla: 1) rozwiązań materiałowych nawierzchni utwardzonych, 1) projektu zagospodarowania terenu. 2. W związku z położeniem teren w strefie „OW" obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.
E	**wszystkie tereny KP**	Nie dopuszcza się podziału terenów na działki.
F	**wszystkie tereny KP**	Dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez.

Ustalenia szczegółowe dla terenów KP,ZP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie tereny KP,ZP**	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny parkingów , 2) tereny zieleni urządzonej, 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	**wszystkie tereny KP,ZP**	1. Tereny KP,ZP nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, 4. Należy zapewnić zorganizowany odbiór ścieków opadowych z nawierzchni utwardzonych i przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyszczać z zanieczyszczeń ropopochodnych,
C	**wszystkie tereny KP,ZP**	Za zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych na terenach KP,ZP wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej. Tereny KP,ZP są przestrzenią publiczną w rozumieniu niniejszej uchwały. Na terenach tych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,

		2) obiektów zawierających informacje turystyczne i informacje bezpośrednio związane z funkcjonowaniem stacji narciarskiej
	KP,ZP.1	W obrębie każdego z terenów dopuszcza się zlokalizowanie 1 parterowego obiektu kubaturowego mieszczącego pomieszczenie dla dozorcy parkingu, ogólnodostępne WC oraz stosownie do potrzeb stację transformatorową. Wszystkie obiekty należy zrealizować w oparciu o ten sam co dla terenów KP, indywidualny projekt architektoniczny, który może zostać zmodyfikowany w związku z potrzebą wbudowania trafo stacji.
	KP,ZP.3	1.W związku z usytuowanie terenu w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla: 2) rozwiązań materiałowych nawierzchni utwardzonych, 2) projektu zagospodarowania terenu. 2. W związku z położeniem teren w strefie „OW" obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków.
D	**wszystkie tereny KP,ZP**	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w § 4, ust.6.
E	**wszystkie tereny KP,ZP**	Nie dopuszcza się podziału terenów na działki.
F	**wszystkie tereny KP,ZP**	Dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez.

Ustalenia szczegółowe dla terenów ZP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie tereny ZP**	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, 2. Przeznaczenie uzupełniające – o ile stanowią tak ustalenia indywidualne - według tych ustaleń.
	ZP.2	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
	ZP.3	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się parkingi, zajmujące do 50% powierzchni terenu.
B	**wszystkie tereny ZP**	1. Tereny ZP nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Ewentualna uciążliwość pochodząca od obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenach ZP nie może wykraczać poza granice tych terenów i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%,
C	**wszystkie tereny ZP**	Za zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych na terenach ZP wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej.
C	**ZP.1**	Teren ZP jest przestrzenią publiczną w rozumieniu niniejszej uchwały. Na terenie tym wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) obiektów zawierających informacje turystyczne i informacje

		bezpośrednio związane z funkcjonowaniem stacji narciarskiej
	ZP.2 **ZP.3**	Dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów kubaturowych związanych z infrastrukturą techniczną, a w przypadku terenu ZP.3 także parkingu, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 80m^2,
D	**wszystkie tereny ZP**	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w § 4, ust.6.
E	**wszystkie tereny ZP**	Nie dopuszcza się podziału terenów na działki.
F	**wszystkie tereny ZP**	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez.

Ustalenia szczegółowe dla terenów E:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie tereny E**	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – energetyka – projektowane stacje transformatorowe. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się. 3. W przypadku braku konieczności wykorzystania terenów na cele ustalone planem dopuszcza się włączenie ich w całości do terenów sąsiednich.
B	**wszystkie tereny E**	1. Tereny E nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Ewentualna uciążliwość obiektów lokalizowanych na terenach E nie może wykraczać poza granice tych terenów i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 3. w obrębie terenów E nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej.
C	**wszystkie tereny E**	Nie ustala się
D	**wszystkie tereny E**	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w § 4, ust.6.
E	**wszystkie tereny E**	Nie dopuszcza się podziału terenów na działki.
F	**wszystkie tereny E**	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzania i użytkowania terenów.

Ustalenia indywidualne dla terenu G:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**G.1**	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo . 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	**G.1**	1. Teren G nie podlegają ochronie akustycznej, 2. w obrębie terenu G nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej.
C	**G.1**	Nie ustala się
D	**G.1**	Teren nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w §

		4, ust.6.
E	**G.1**	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki.
F	**G.1**	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzania i użytkowania terenu.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów W:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**W.1 – W.5**	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi – istniejące i projektowane miejskiego obiekty systemu zaopatrzenia w wodę. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się.
	W.6	1. Indywidualne ujęcie wody zaopatrujące obiekty „Jeleniej Strugi”, 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się,
	W.7	1. Przeznaczenie podstawowe - teren ujęcia wody przeznaczonego do zasilania systemu dośnieżania nartostrad, 2. Przeznaczenie uzupełniające – zbiornik służący gromadzeniu wody,
B	**wszystkie tereny W**	Tereny W nie podlegają ochronie akustycznej,
	W.1 – W.6	Dla terenów W nie wydano decyzji ustalającej strefy ochrony bezpośredniej . Do czasu ustanowienia tych stref, pełnym rygorom ustalonym dla stref ochrony bezpośredniej w ustawie Prawo wodne podlegają tereny w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
C	**wszystkie tereny W**	Nie ustala się
D	**wszystkie tereny W**	Teren nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w § 4, ust.6.
E	**wszystkie tereny W**	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki.
F	**wszystkie tereny W**	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzania i użytkowania terenu.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów US:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie tereny US**	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji - nartostrady i koleje linowe w rejon góry Czoło oraz w rejon góry Sulica. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	**wszystkie tereny US**	1. Tereny US nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny US są w całości terenami biologicznie czynnymi za wyjątkiem miejsc posadowienia elementów konstrukcyjnych kolei linowych, 3. Wymaga się takich rozwiązań projektowych i technicznych oraz rozmieszczenia urządzeń związanych z dośnieżaniem nartostrad, aby ich praca nie naruszała standardów akustycznych ustalonych dla poszczególnych terenów w obszarze planu.
C	**wszystkie tereny US**	Nie ustala się

D	**wszystkie tereny US**	Tereny podlegają uwarunkowaniu, o którym mowa w § 4, ust.6.
E	**wszystkie tereny US**	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki.
F	**wszystkie tereny US**	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzania i użytkowania terenu.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZN,US:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie tereny ZN,US**	1. Przeznaczenie podstawowe : 1) tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk, 2) tereny usług sportu, 2. Przeznaczenie uzupełniające – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - nie ustala się.
	ZN,US.1	Orientacyjna linia rozgraniczająca od strony terenu Us,Uz.1 może ulec przesunięciu w zakresie 50,00m
	ZN,US.2	W części terenu przyległej do ulicy dojazdowej KD/D.3 dopuszcza się lokalizację parkingu o wielkości nie przekraczającej 100 stanowisk dla samochodów osobowych.
B	**wszystkie tereny ZN,US**	1. Tereny ZN,US nie podlegają ochronie akustycznej, 2. ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%, 3. Przy sytuowaniu obiektów i urządzeń wymaga się zastosowania takich rozwiązań projektowych i technicznych, aby ich funkcjonowanie nie naruszało standardów akustycznych ustalonych dla terenów sąsiednich.
C	**wszystkie tereny ZN,US**	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten, z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych, dotyczy: 1) zabudowy kubaturowej za wyjątkiem budynków bezpośrednio związanych z koleją linową i wyciągami narciarskimi, 2) ogólnodostępnych ciągów komunikacji kołowej.
	ZN,US.4	Ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, która mogłaby powodować utrudnienia bądź zagrożenia przy wykorzystaniu terenu pod lądowisko dla paralotniarzy
D	**wszystkie tereny ZN,US**	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w § 4, ust.6.
E	**wszystkie tereny ZN,US**	Nie ustala się.
F	**wszystkie tereny ZN,US**	Dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów: 1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez, 2) dla lokalizacje sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu,

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZN:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**

niniejszej uchwały)		
A	**wszystkie tereny ZN**	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk, 2. Przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
	ZN.1	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się parking zajmujący do 40% powierzchni terenu.
B	**wszystkie tereny ZN**	1. Tereny ZN nie podlegają ochronie akustycznej, 2. tereny ZN są terenami biologicznie czynnymi.
C	**wszystkie tereny ZN**	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje: 1) nieutwardzonych ciągów pieszych i rowerowych, 2) przeznaczenia uzupełniającego określonego w rubryce A.
	ZN.3	W związku z położeniem teren w strefie „OW" obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków
D	**wszystkie tereny ZN**	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w § 4, ust.6.
E	**wszystkie tereny ZN**	Nie ustala się.
F	**wszystkie tereny ZN**	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZL:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie tereny ZL**	1. Przeznaczenie podstawowe - lasy 2. Przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie turystyczno – rekreacyjne dopuszczone zgodnie z przepisami szczególnymi w lasach ochronnych, 3. Przesunięcie orientacyjnych linii rozgraniczających nie może powodować naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
	ZL.3	Orientacyjna linia rozgraniczająca od strony terenu U.2 może ulec przesunięciu w zakresie 80,00m w celu zalesienia stromego zbocza w południowej części tego terenu
B	**wszystkie tereny ZL**	1. Tereny ZL nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny ZL są w całości terenami biologicznie czynnymi.
C	**wszystkie tereny ZL**	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje inwestycji dopuszczonych w lasach ochronnych w obowiązujących przepisach szczególnych.
D	**wszystkie tereny ZL**	1. Tereny podlegają ochronie: 1) na podstawie przepisów szczególnych dotyczących lasów i gospodarki leśnej, 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w § 4, ust.6. 2. Plan nie wprowadza dodatkowych rygorów ponad wynikające z w/w uwarunkowań.
	ZL.5	1. Tereny podlegają ochronie w związku z położeniem w obszarze Karkonoskiego Parku Narodowego. 2. Plan nie wprowadza z tego tytułu dodatkowych rygorów.
E	**wszystkie tereny ZL**	Nie ustala się.
F	**wszystkie tereny ZL**	dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów w zakresie jaki umożliwiają obowiązujące przepisy szczególne.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów WS:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**wszystkie tereny WS**	1. Przeznaczenie podstawowe – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej - wody powierzchniowe, śródlądowe – rzeki i potoki, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) naturalna obudowa biologiczna koryt rzek i potoków, 2) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, 3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu pod warunkiem nie naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
	WS.4	Przeznaczenie podstawowe - teren projektowanego zbiornika wodnego o funkcji gospodarczej i hodowlanej oraz zieleni urządzonej
B	**wszystkie tereny WS**	1. Tereny WS nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny WS są terenami biologicznie czynnymi, z wyłączeniem miejsc lokalizacji urządzeń gospodarki wodnej i zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
C	**wszystkie tereny WS**	O ile ustalenie indywidualne nie stanowią inaczej, ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje inwestycji związanych z gospodarką wodną, infrastrukturą techniczną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.
	WS.4	Dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczego, spełniającego następujące wymagania przestrzenne: 1) wysokość – maksimum 7,00m, 2) dach stromy, symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 albo 10^0-20^0 i okapach wysuniętych na minimum 0,80m. 3) powierzchnia zabudowy – maksimum 80m^2,
D	**wszystkie tereny WS**	Tereny WS podlegają ochronie: 1) na podstawie przepisów szczególnych dotyczących gospodarki wodnej, 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w § 4, ust.6. Plan nie wprowadza dodatkowych rygorów ponad wynikające z w/w uwarunkowań.
E	**wszystkie tereny WS**	Nie ustala się.
F	**wszystkie tereny WS**	dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów w zakresie jaki umożliwiają obowiązujące przepisy szczególne.

§ 6.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

oznaczenie terenu	**ustalenia**
KD/G.1 **KD/G.2**	1. Drogi główne położone w ciągach dróg wojewódzkich nr 367 i 368, o przekroju jednojezdniowym, 2. Szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego, 3. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych, nieoznaczonych na rysunku planu zjazdów, 4. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci

	infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 5. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 6. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 7. Teren KD/G jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,
KD/L.1	1. Projektowana droga lokalna. 2. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 15,00m, 2) przekrój drogowy z wydzielonym pasem dla rowerzystów, 3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 6. Tereny KD/L są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,
KD/D.1-3	1. Ulice dojazdowe. 2. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: a) KD/D.1 – 10,00m z możliwością lokalnych zwężeń do 8,00m, b) KD/D.2 oraz KD/D.3 – 12,00m, z możliwością lokalnych zwężeń do10,00m, 2) chodniki i wydzielone pasy ruchu dla rowerów: a) KD/D.1 – minimum 1 wydzielony pas dla ruchu pieszych i rowerów, b) KD/D.2 oraz KD/D.3 – 1 chodnik + wydzielony pas ruchu dla rowerów. 3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 6. Tereny **KD/D** są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/p-j. 1-6	1. Ciągi pieszo – jezdne. 2. Ustala się: 1) przekrój uliczny bez wydzielonej jezdni i chodnika, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: a) KD-p-j.1 - 10,00m, b) KD-p-j.2 – 6,00m, c) KD/p-j.3 – 6,00m, d) KD/p-j.4 – 8,00m, e) KD/p-j.5 - 10,00m, f) KD/p-j.6 – 10,00m, 3. W obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w

	przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 6. Tereny **KD/p-j** są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/p-j.2 **KD/p-j.3**	Orientacyjna linia rozgraniczająca w sąsiedztwie terenów MN,MW,U może ulec przesunięciu w zakresie 2,00m i przy zachowaniu szerokości ciągów na poziomie min. 6,00
KD/p-j.5	Dopuszcza się likwidację ciągu na odcinku związanym z obsługą projektowanej zabudowy na rzecz systemów komunikacji wewnętrznej, prowadzonych stosownie do potrzeb przyszłych użytkowników
KD/p.1-8	1. Ciągi pieszo – rowerowe. 2. Dla ciągów wyznaczonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi ustala się minimalną szerokość na poziomie 3,50m, 3. Dopuszcza się incydentalny ruch kołowy związany z gospodarką leśną, 4. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 5. Tereny **KD/p** są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/p.6	Do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 366 z projektowaną ulica lokalna KD/L.1, dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą terenów U.3 oraz Uz.5
KD/p.7 **KD/p.8**	W przypadku likwidacji ciągu pieszo jezdnego KD/p-j.5 dopuszcza się zamianę publicznych ciągów pieszo rowerowych KD/p.7 oraz KD/p.8 na wewnętrzne ciągi piesze lub pieszo – jezdne.
KDW/p-j.1-4	1. Wewnętrzne ciągi pieszo – jezdne. 2. Ustala się: 3) przekrój uliczny bez wydzielonej jezdni i chodnika, 4) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: a) KDW/p-j.1 – 8,00m, b) KDW/p-j.2 – 8,00m, c) KDW/p-j.3 – według stanu istniejącego, d) KDW/p-j.4 – według stanu istniejącego. 3. W obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,
KDW/p-j.1-4	5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 6. Tereny **KDW/p-j.1** i **KDW/p-j.2** są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KDW/p-j.1	Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 15,00m, pod warunkiem zachowania ustalonej minimalnej szerokości ciągu.
KDW/p-j.4	Teren jest położony w obszarze Karkonoskiego Parku Narodowego. Plan nie wprowadza z tego tytułu dodatkowych rygorów.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce/1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe/4 użytkowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego,
2) dla usług:

a) administracji i handlu – 1miejsce/40m^2 powierzchni użytkowej,

b) gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,

c) obiektów bazy noclegowej – 1 miejsce /4 łóżka + 1 miejsce/4 pracowników,

d) pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy)

3) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego,

§ 7.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zasady ogólne:

a) dopuszcza się zmianę przebiegów oznaczonych na rysunku planu sieci infrastruktury

b) technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie parametrów, przebiegu i lokalizacji funkcji podstawowej,

c) sieci należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,

d) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,

e) lokalizacja wież antenowych stacji bazowych telefonii komórkowej jest dopuszczalna wyłącznie na terenach U.1, U.2, ZP.2 oraz IS.1. Wyklucza się stosowanie typowych, stalowych konstrukcji kratowych. Wieże antenowe winny być realizowane w oparciu o projekty indywidualne, nadające im cechy pozytywnych dominant architektonicznych.

2) zasady szczegółowe wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określa poniższa tabela:

rodzaj systemu infrastruktury technicznej	**obszar**	**ustalenia**
zaopatrzenie w wodę	cały obszar objęty planem z wyłączeniem: terenów: IS,Uz.1, U5, Uz.4 oraz instalacji dośnieżania tras narciarskich	z projektowanego dla Podgórza systemu wodociągowego, bazującego na lokalnych ujęciach wody
	Tereny IS,Uz.1, U5, Uz. 4	w oparciu o rozwiązania indywidualne
	Instalacje dośnieżania nartostrad	Z projektowanego zbiornika wody na rzece Jedlicy (WS.4) i/lub ujęcia wody W.7
odprowadzanie ścieków bytowych	cały obszar objęty planem, z wyłączeniem terenów IS,Uz.1, U5, Uz.4	do miejskiej oczyszczalni ścieków – systemem projektowanych kolektorów sanitarnych biegnących wzdłuż ulic KD/D.1, KD.D.3 oraz KD/p-j.4. Ewentualne ścieki przemysłowe z terenu U.2, przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej należy podczyścić w stopniu wymaganym prze obowiązujące przepisy szczególne.
	Tereny IS,Uz.1, U.5, Uz.4	w oparciu o rozwiązania indywidualne
odprowadzanie ścieków opadowych	cały obszar objęty planem	poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej do przebiegających przez obszar objęty planem rzek i potoków, na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci,
zaopatrzenie w	cały obszar objęty planem	w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń

energię elektryczną		elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci – ENERGIA Pro, Koncern Energetyczny, Jelenia Góra S.A. Nowo realizowane stacje transformatorowe należy dopasować w zakresie formy architektonicznej do zabudowy stanowiącej przeznaczenie podstawowe terenów.
zaopatrzenie w gaz	cały obszar objęty planem	z istniejącej sieci dystrybucyjnej rozbudowanej bądź zmodernizowanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez gestora sieci. Sieć gazową rozdzielczą należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową.
gospodarka cieplna	cały obszar objęty planem	w oparciu o rozwiązania indywidualne
gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych,

3) zasady przebudowy i modernizacji sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia:

a) istniejące gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia w miejscach kolizji z projektowanym zainwestowaniem i modernizacja układu drogowego wskazuje się do przełożenia,

b) szczegółowe warunki przełożenia gazociągów, określi operator sieci,

c) wprowadzanie zainwestowania, a także trwałych nasadzeń w sąsiedztwie gazociągów winno następować w oparciu o właściwe przepisy szczególne, w porozumieniu z operatorem sieci.

§ 8.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

0% - na terenach komunalnych i przeznaczonych pod układ komunikacyjny,

30% - na pozostałych terenach.

ROZDZIAŁ 3
PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 9.

W przypadku zmiany nazw instytucji i organów wyszczególnionych w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi. Wprowadzenie tych zmian do planu nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kowar.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR IX/39/07
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA 09 MAJA 2007 R.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla stacji narciarskiej w Kowarach - Podgórzu, po stronie gminy wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

Zadanie	Sposób realizacji	zasady finansowania
budowa ulicy lokalnej KD/L .1 wraz z infrastrukturą techniczną związaną z drogą	inwestycja realizowana jako jedno – lub dwuetapowa,	z działu 900 – *gospodarka komunalna i ochrona środowiska* –rozdział 90095 *pozostała działalność*
budowa ulicy dojazdowej KD/D.2 wraz z infrastrukturą techniczną związaną z drogą	inwestycja jednoetapowa	z działu 900 – *gospodarka komunalna i ochrona środowiska* –rozdział 90095 *pozostała działalność*
przebudowa ulicy dojazdowej KD/D.3 (ul. Podgórze) wraz z infrastrukturą techniczną związaną z drogą	inwestycja jednoetapowa	z działu 900 – *gospodarka komunalna i ochrona środowiska* –rozdział 90095 *pozostała działalność*
budowa ciągów pieszo – jezdnych KD/p-j 5 oraz KD/p-j.6 .	Inwestycje jednoetapowe, KD/p-j.5 – inwestycja, której realizacja nie jest obligatoryjna, zgodnie z ustaleniami planu, KD/p-j.6 – inwestycja, której część może być finansowana przez inwestora	z działu 900 – *gospodarka komunalna i ochrona środowiska* –rozdział 90095 *pozostała działalność*
Budowa systemów infrastruktury technicznej: - kanalizacji sanitarnej, - wodociągów wiązanych z obsługą terenów przeznaczonych pod nowe zainwestowanie	Realizacja w ramach działalności spółki „Karkonoski System Wodociągów i Kanalizacji”	z funduszy spółki „Karkonoski System Wodociągów i Kanalizacji”

Ustala się, że gmina będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację inwestycji drogowych. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania w/w zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

UZASADNIENIE:

Niniejsza uchwała stanowi realizację zobowiązania Burmistrza Miasta Kowary wynikającego z uchwały Rady Miejskiej w Kowarach Nr XXXVIII/207 /05 z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu. Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest kolejnym, ostatnim etapem prac planistycznych prowadzonych

przez miasto Kowary, zmierzających do umożliwienia budowy stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu.
Plan stanowić będzie bezpośrednią podstawę do uzyskania przez przyszłych inwestorów pozwoleń na budowę i realizację planowanych inwestycji narciarskich i turystycznych.
Przedłożony do uchwalenia projekt przeszedł wszelkie wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury formalno – prawne, uzyskał wymagane zgodny i uzgodnienia.