UCHWAŁA NR XLVIII/247/09
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA 30 LISTOPADA 2009R.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu obszar 2

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 XXXIII/160/08 z dnia 12 listopada 2008r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary zatwierdzonego Uchwałą nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000r. z późn. zmianami

Rada Miejska w Kowarach uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

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

   1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu sporządzony na mapie w skali 1:2 000,
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu,
   3) załącznik nr 3 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń zmiany planu.

§ 2.

Przedmiotem zmiany 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 zmiany planu,
2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B oraz rysunek zmiany 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 zmiany 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 zmiany planu,
5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu 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 zmiany planu,
9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek zmiany planu,
10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek zmiany 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) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 2,
3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmiany 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 zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem,
6) **obowiązującej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg oznaczony na rysunku zmiany 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 zmiany 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 obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego zmianą planu 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.
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 w głębi działek,
11) **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 zmiana planu 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,
12) **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 zmiana planu 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,

13) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
14) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie ustalonym w zmianie planu, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku,
15) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć określony w zmianie planu kierunek przebiegu najdłuższego i zarazem najwyżej położonego ciągłego odcinka kalenicy dachu,
16) **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,
17) **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,
18) **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,

19) **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,

20) **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,

21) **terenach zabudowy apartamentowej** – należy przez to rozumieć obiekty zakwaterowania turystów realizowane w formie zespołów lokali użytkowych o programie funkcjonalnym zbliżonym do mieszkań,

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

23) **zieleni urządzonej** – należy prze to rozumieć urządzone tereny zielone takie jak parki, skwery, trawniki pełniące funkcje ozdobne i kompozycyjne,

24) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć tereny zielone urządzone w sposób ograniczający niekorzystne oddziaływanie funkcji zlokalizowanych w sąsiedztwie tych terenów, poprzez odpowiedni dobór i rozplanowanie nasadzeń.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia na rysunku zmiany 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 dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne dróg, ulic,
   5) oznaczenia wskazujące zabudowę do zachowania,
   6) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
      a) obowiązujące linie zabudowy,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) wymagany układ kalenic,
e) strefa zieleni izolacyjnej
7) granica zmiany planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Zawarte w rysunku zmiany planu oznaczenia dotyczące:
1) obiektów wskazanych do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków,
2) granicy otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego i obszarów Natura 2000,
3) granicy otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego,
4) granicy terenów zamkniętych,
5) stref kontrolowanych gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia,
mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym z właściwych w ich przedmiocie decyzji administracyjnych,

3. Granice otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego są tożsame odpowiednio z granicą obszarów Natura 2000. Oznaczenia tych granic mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym z przepisów i decyzji odrębnych od niniejszego planu.

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 - nie stanowią obligatoryjnych ustaleń rysunku planu i mogą podlegać modyfikacji w trakcie jego realizacji.

6. Miasto Kowary wpisane jest do rejestru zabytków. Decyzja ta nie określa granic obszaru, którego dotyczy w/w wpis. Do czasu ustalenia tych granic cały obszar zmiany planu należy traktować jako objęty restrykcjami wynikającymi z w/w decyzji.

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.

Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele. W rubryce „oznaczenie terenu” zamieszczono informację, których terenów ustalenie dotyczy.

Ustalenia szczegółowe dla terenów MN,MW,U.1:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**MN,MW,U.1**	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3) tereny zabudowy usługowej.
A	**MN,MW,U.1**	2. Funkcje mieszkaniowe i usługi mogą być realizowane odrębnie bądź łącznie w dowolnych proporcjach, 3. Przeznaczenie uzupełniające: 1) odcinek kolei linowej łączącej dolne stacje kolei linowych

		„Czoło” i „Sulica”, 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 3) zieleń urządzona, 4) parkingi
B	**MN,MW,U.1**	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z zastosowaniem rozwiązań proekologicznych, 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. Tereny MN,MW,U.1 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	**MN,MW,U.1**	1. 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: a) 7,50-9,00m – budynki przeznaczenia podstawowego, b) maks. 3,50 - garaże, 5) dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-47^0 albo 10^0-20^0 i okapach wysuniętych na minimum 0,80m. Ewentualne kontrdachy oraz elementy doświetlenia poddaszy mogą być wprowadzone na maksimum 30% powierzchni połaci. 2. Obiekty istniejące nie spełniające wskaźników określonych w ust. 1 mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej o ile na rysunku planu zostały oznaczone jako zabudowa do zachowania. W przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony. 3. Na działkach, na których usytuowana jest zabudowa oznaczona na rysunku zmiany 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). 4. Lokalizacja garaży, poza wymaganiami określonymi w punkcie 2. jest dopuszczalna o ile ich usytuowanie nie ograniczy możliwości zagospodarowania, zgodnie z wymogami planu, działek
C	**MN,MW,U.1**	wyznaczonych pod nową zabudowę, 5. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych. 6. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.

		7. 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%, 8. W obrębie terenów 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, 3) wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
D	**MN,MW,U.1**	1. Teren podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w § 4, ust.6. 2. Zgodnie ze „studium ochrony przez powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr" cześć terenu oznaczona na rysunku zmiany planu jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią i z tego tytułu podlega rygorom ustawy Prawo wodne,
E	**MN,MW,U.1**	1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem: 1) zachowania ustaleń regulacyjnych zmiany 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,
F	**MN,MW,U.1**	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów wyłącznie w przypadku przeznaczenia całego terenu pod usługi, w następującym zakresie: 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 dla terenów MP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**MP.1** **MP.2**	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy pensjonatowej i apartamentowej, 2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) wbudowane lokale mieszkalne w ilości 1 lokal/1 samodzielną działkę budowlaną,
A	**MP.1** **MP.2**	2) odcinek kolei linowej łączącej dolne stacje kolei linowych „Czoło" i „Sulica" (w obrębie terenu MP.1), 3) usługi gastronomii
B	**MP.1**	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z zastosowaniem rozwiązań proekologicznych,

	MP.2	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. Minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 40%. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
C	**MP.1**	1. W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację maksimum 2 budynków przeznaczenia podstawowego, 2. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki -– maksimum 0,20, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu kubaturowego – 150,00m^2, 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,40, 5) wysokość zabudowy - maksimum 12,00m, 6) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach w obrębie terenu kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-47^0 albo 10^0-20^0 i okapach wysuniętych na minimum 0,80m. Ewentualne kontrdachy oraz elementy doświetlenia poddaszy mogą być wprowadzone na maksimum 30% powierzchni połaci. 7) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem, 3. Nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży, 4. Ustalone na rysunku zmiany planu linie zabudowy nie odnoszą się do otwartych altan ogrodowych i tp. obiektów małej architektury
	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.1 **MP.2**	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	**MP.1** **MP.2**	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	**MP.1** **MP.2**	Tereny podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów: 1) w związku z położeniem w obszarze Natura 2000, 2) w związku z uwarunkowaniem, 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.
E	**MP.1**	1. Podział terenu określa rysunek zmiany planu 2. Podział ten może zmianie ulec pod warunkiem, że: 1) możliwe będzie spełnienie wszystkich wymagań regulacyjnych zmiany planu, 2) maksymalna liczba działek budowlanych nie przekroczy 2. 3. Dopuszcza się wydzielenie 1 dodatkowej działki o powierzchni do 25m^2 pod infrastrukturę techniczną
	MP.2	Nie dopuszcza się wydzielania w obrębie terenu nowych działek budowlanych, za wyjątkiem działki o powierzchni do 25m^2 pod infrastrukturę techniczną
F	**MP.1** **MP.2**	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustalenia szczegółowe dla terenów U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**U.1**	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług gastronomii oraz sportu i rekreacji z wyłączeniem obiektów bazy noclegowej, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) odcinek kolei linowej łączącej dolne stacje kolei linowych „Czoło” i „Sulica”, 2) obiekty i urządzenia infrastruktury techniczna,
	U.2 **U.3**	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) zieleń urządzona, 3) parkingi.
B	**U.1** **U.2** **U.3**	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z zastosowaniem rozwiązań proekologicznych, 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	Teren nie podlega ochronie akustycznej

	U.2	Teren ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkalnictwa zbiorowego w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska,
C	**U.3**	Teren nie podlega ochronie akustycznej
	U.1	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki - maks.0,25, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,5, 4) wysokość zabudowy - maksimum 10,00m, 5) dach – symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-47^0 albo 10^0-25^0 i okapach, 6) wysuniętych na minimum 0,80m. Ewentualne kontrdachy oraz elementy doświetlenia poddaszy mogą być wprowadzone na maksimum 30% powierzchni połaci. 7) pokrycie dachu – dachówką lub łupkiem, 2. W obrębie terenu ustala się lokalizację 1 budynku.
	U.2	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki - maks.0,20, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,6, 4) wysokość zabudowy - maksimum 12,00m 8) dachy – symetryczne o jednakowym kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-47^0 albo 10^0-25^0 i okapach wysuniętych na minimum 0,80m, 5) pokrycie dachu – dachówką lub łupkiem, 2. W obrębie terenu ustala się lokalizację maksimum 2 budynków. 3. 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%,
	U.3	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy terenu - maks.0,50, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks.1,0,
C	**U.3**	4) wysokość zabudowy – maksimum 12,00m, 5) dach przekrywający główną bryłę budynku – symetryczny, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-47^0 albo 10^0-25^0 i okapach wysuniętych na minimum 0,80m. Ewentualne kontrdachy oraz elementy doświetlenia poddaszy mogą być wprowadzone na maksimum 30% powierzchni połaci, 6) pokrycie dachu – dachówką lub łupkiem, 2. W obrębie terenu ustala się lokalizację 1 budynku. 3. Ze względu na centralne położenie w szczególnie eksponowanym miejscu, obiektowi należy nadać najwyższe walory architektoniczne a w wykończeniu zastosować szlachetne materiały podkreślające wyjątkową rangę lokalizacji. W kompozycji bryły budynku wymaga się zwrócenia uwagi na ekspozycję z góry – od strony drogi wojewódzkiej nr 367 oraz projektowanej ulicy lokalnej. 4. Lokalizacja zabudowy wymaga przełożenia istniejących gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia Dn 300, zgodnie ze wskazaniami operatora sieci. Propozycję nowego przebiegu gazociągów zawiera rysunek planu.

	U.1 **U.2** **U.3**	1. Ustalone na rysunku zmiany planu linie zabudowy nie odnoszą się do otwartych altan ogrodowych i tp. obiektów małej architektury, 2. 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	**U.1** **U.2** **U.3**	Tereny podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów 1) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w § 4, ust.6, 2) w związku z uwarunkowaniami określonymi w ustaleniach indywidualnych
	U.1	W obrębie terenu występuje siedlisko górskich i niżowych muraw bliźniaczkowych z dziewięćsiłem bezłodygowym. Planowana w obrębie terenu inwestycja winna być poprzedzona: 1) szczegółową inwentaryzacją przyrodniczą, określającą miejsca występowania w/w gatunków i wskazującą optymalną lokalizację zabudowy, 2) lub zgodą na likwidację w/w stanowisk uzyskaną w ramach odrębnego od planu postępowania administracyjnego
	U.2	Teren, w części oznaczonej na rysunku planu położony jest w obszarze Natura 2000.
	U.3	Teren w części oznaczonej na rysunku zmiany planu położony jest w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego
E	**U.1**	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielenia 1 działki o powierzchni do 25m^2 pod infrastrukturę techniczną.
	U.2	Dopuszcza się podział terenu na maksimum 2 działki budowlane o minimalnej powierzchni 2300m^2 oraz 1 działkę o powierzchni do 25m^2 pod infrastrukturę techniczną
E	**U.3**	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielenia 1 działki o powierzchni do 25m^2 pod infrastrukturę techniczną.
F	**U.1** **U.3**	Dopuszcza się tymczasowe 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,
	U.2	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu.

Ustalenia szczegółowe dla terenów US,U:

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

A	**US,U.1** **US,U.2**	1. Przeznaczenie podstawowe, o ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej: 1) tereny usług sportu i rekreacji w zakresie: a) US,U.1 – dolna stacja projektowanej kolei linowej „Czoło” wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, b) US,U.2 – dolna stacja projektowanej kolei linowej „Sulica” wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, 2) Tereny zabudowy usługowej o których mowa w par.3 pkt 19 lit. b, c, g – k, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) ogólnodostępne parkingi, 2) drogi wewnętrzne, 3) zieleń, 4) odcinki kolei linowej łączącej dolne stacje kolei linowych „Czoło” i „Sulica”, 5) infrastruktura techniczna, w tym stacje transformatorowe.
	US,U.2	W obrębie terenu wyklucza się lokalizację obiektów bazy noclegowej
B	**US,U.1** **US,U.2**	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z zastosowaniem rozwiązań proekologicznych, 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 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,U.1**	1. Poza obiektami stacji kolei wraz z zapleczem technicznym, w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację 1 budynku o następujących cechach przestrzennych: 1) wysokość – maksimum 12,00m. Wysokość tę należy mierzyć od rzędnej 607 mnpm. 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, 2. Ograniczenia i wymagani określone w ust. 1 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, 3. 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
	US,U.2	1. Poza obiektami stacji kolei wraz z zapleczem technicznym, w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację 1 budynku mieszczącego garaże dla ratraków oraz placówkę GOPR wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi, o następujących cechach

		przestrzennych: 1) wysokość – maksimum 10,00m, 2) powierzchnia zabudowy – maksimum 400 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, 2. Ograniczenia i wymagani określone w ust. 1 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, 3. 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,U.1** **US,U.2**	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w § 4, ust.6.
E	**US,U.1** **US,U.2**	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielenia na każdym z terenów 1 działki o powierzchni do 40m^2 pod infrastrukturę techniczną
F	**US,U.1** **US,U.2**	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 KP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**KP.1** **KP.2** **KP.3**	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów: 1) w obrębie terenu KP.1 jedno- lub wielopoziomowego, 2) w obrębie terenu KP.2 – wielopoziomowego, ewentualnie uzupełnionego parkingiem jednopoziomowym na styku z drogą KD/L.1, 3) w obrębie terenu KP.3 – jedno- lub wielopoziomowego 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) zieleń urządzona o funkcjach kompozycyjnych i izolacyjnych, 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
	KP.1	Przeznaczenie uzupełniające: 1) odcinek kolei linowej łączącej dolne stacje kolei linowych „Czoło” i „Sulica”, 2) zieleń urządzona o funkcjach kompozycyjnych i izolacyjnych, 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
	KP.2 **KP.3**	Orientacyjna linia rozgraniczająca biegnąca wzdłuż projektowanej drogi KD/L.1 może ulec przesunięciu w zakresie 20,00m pod warunkiem zapewnienia projektowanej drodze szerokości minimum 20,00m
B	**KP.1** **KP.2** **KP.3**	1. Tereny KP nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenów nie może wykraczać poza ich granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

		na poziomie: 1) KP.1 - 20% z wymogiem lokalizacji w strefie zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku zmiany planu, 2) KP.2 – 5%, 3) KP.3 – 20% 4. Należy zapewnić zorganizowany odbiór ścieków opadowych z nawierzchni utwardzonych i przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyszczać z zanieczyszczeń ropopochodnych,
C	**KP.1** **KP.2**	1. Parkingi należy starannie wkomponować w teren, ukształtować w nawiązaniu do nachylenia zboczy. Wysokość parkingów nie może przekroczyć: 1) w obrębie terenu KP.1 – 597 m npm, 2) w obrębie terenu KP.2 – 605 m npm. 2. Nie dopuszcza się innej zabudowy kubaturowej poza obiektem parkingu. Wszystkie niezbędne funkcje związane z obsługą parkingów oraz infrastrukturą techniczną należy zlokalizować w obrębie bryły obiektu.
	KP.1 **KP.3**	W przypadku decyzji o lokalizacji w obrębie terenów parkingu jednopoziomowego dopuszcza się zlokalizowanie 1 parterowego obiektu kubaturowego mieszczącego pomieszczenie dla dozorcy parkingu, ogólnodostępne WC oraz stosownie do potrzeb stację transformatorową.
	KP.1 **KP.2** **KP.3**	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
D	**KP.1** **KP.2** **KP.3**	Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w § 4, ust.6.
	KP.1	Teren podlega ochronie w związku z położeniem w obszarze Natura 2000
	KP.2 **KP.3**	Tereny podlegają w związku z położeniem w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego
E	**KP.1** **KP.2** **KP.3**	Nie dopuszcza się podziału terenów na działki, za wyjątkiem wydzielenia na każdym z terenów 1 działki o powierzchni do 25m^2 pod infrastrukturę techniczną.
F	**KP.1** **KP.2** **KP.3**	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez.

Ustalenia szczegółowe dla terenu ZP,KP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**ZP,KP.1**	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) teren zieleni urządzonej, 2) teren parkingu. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	**ZP,KP.1**	1. Teren ZP,KP nie podlega ochronie akustycznej, 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może wykraczać poza jego granice 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	**ZP,KP.1**	1. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej. 2. Warunkiem lokalizacji parkingu jest uzyskanie zgody operatora gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia biegnących z przez teren ZP,KP.1. 3. Teren ZP,KP 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
D	**ZP,KP.1**	1. Teren podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w § 4, ust.6.
D	**ZP,KP.1**	2. Zgodnie ze „studium ochrony przez powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr" cześć terenu oznaczona na rysunku zmiany planu jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią i z tego tytułu podlega rygorom ustawy Prawo wodne,
E	**ZP,KP.1**	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki, za wyjątkiem wydzielenia 1 działki o powierzchni do 25m^2 pod infrastrukturę techniczną
F	**ZP,KP.1**	Nie dopuszcza się

Ustalenia szczegółowe dla terenu W,Z:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**W,Z.1**	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) teren infrastruktury technicznej – wodociągi - pompownia wody do zasilania systemu dośnieżania nartostrad, 2) tereny zieleni nie urządzonej 2. Przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacja transformatorowa.
B	**W,Z.1**	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej, 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może wykraczać poza jego granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%,
C	**W,Z.1**	Nie ustala się
D	**W,Z.1**	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w § 4, ust.6.
E	**W,Z.1**	Nie ustala się
F	**W,Z.1**	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzania i użytkowania terenu.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Z:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**Z.1**	1. Przeznaczenie podstawowe - teren zieleni nie urządzonej 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) ciąg pieszo - rowerowy
	Z.2	1. Przeznaczenie podstawowe - teren zieleni nie urządzonej 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, usługi
B	**Z.1** **Z.2**	1. Tereny Z nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie: 1) 70% w obrębie terenu Z.1, 2) 50% w obrębie terenu Z.2.
C	**Z.1**	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje przeznaczenia uzupełniającego określonego w rubryce A.
	Z.2	Dla ewentualnej zabudowy usługowej, realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu ustala się: 1) usytuowanie – w polu wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, 2) liczba budynków - 1 3) minimalna powierzchnia zabudowy – 150,00m^2, 4) rzut głównej bryły budynku – prostokątny, 5) wysokość zabudowy - maksimum 10,00m, 6) dach – symetryczny, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 i okapach wysuniętych na minimum 0,80m, 7) pokrycie dachu – dachówką lub łupkiem,
D	**Z.1** **Z.2**	Tereny podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów: 1) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w § 4, ust.6, 2) w związku z położeniem w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego
D	**Z.1**	Zgodnie ze „studium ochrony przez powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr" cześć terenu oznaczona na rysunku zmiany planu jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią i z tego tytułu podlega rygorom ustawy Prawo wodne,
E	**Z.1** **Z.2**	Nie ustala się.
F	**Z.1** **Z.2**	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów WS:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**WS.1** **WS.2**	1. Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, śródlądowe – rzeki, potoki i zbiorniki wodne, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) naturalna obudowa biologiczna koryt rzek i potoków, 2) zieleń urządzona, 3) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej wraz dojazdami, 4) odcinek kolei linowej łączącej dolne stacje kolei linowych „Czoło" i „Sulica" (w obrębie terenu WS.1)

B	**WS.1** **WS.2**	1. Tereny WS nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny WS są terenami biologicznie czynnymi, z wyłączeniem miejsc wykorzystanych pod przeznaczenia uzupełniające.
	WS.2	Teren wskazany pod lokalizację zbiornika wodnego wymaga zbadania warunków radiologicznych oraz zanieczyszczenia gruntu zarówno przed jak i w trakcie wykonywania robót zielnych. Woda gromadzona w zbiorniku winna być systematycznie badana pod kątem zawartości radionuklidów w zawiesinie oraz nasycenia radonem.
C	**WS.1** **WS.2**	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.2	Brzegi zbiornika należy ukształtować tak, aby wysokość skarp liczona od poziomu terenu w stanie nie przekształconym robotami ziemnymi nie była większa niż 7,50m
D	**WS.1** **WS.2**	Tereny WS podlegają ochronie: 1) na podstawie przepisów szczególnych dotyczących gospodarki wodnej, 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w § 4, ust.6. 3) w związku z uwarunkowaniem określonym w ustaleniach indywidualnych, Zmiana planu nie wprowadza dodatkowych rygorów ponad wynikające z w/w uwarunkowań.
	WS.1	Zgodnie ze „studium ochrony przez powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr" teren jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią i z tego tytułu podlega rygorom ustawy Prawo wodne,
	WS.2	Teren podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów w związku z położeniem w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego,
E	**WS.1** **WS.2**	Nie ustala się.
F	**WS.1** **WS.2**	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów w zakresie jaki umożliwiają obowiązujące przepisy szczególne.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów WS,ZP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**WS,ZP.1** **WS,ZP.2** **WS,ZP.3**	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) wody powierzchniowe, śródlądowe – zbiorniki i cieki wodne, 2) tereny zieleni urządzonej 2. Przeznaczenie uzupełniające obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej wraz dojazdami,
	WS,ZP.2	W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się dodatkowo drogi wewnętrzne
B	**WS,ZP.1** **WS,ZP.2** **WS,ZP.3**	1. Tereny WS,ZP nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny WS,ZP są terenami biologicznie czynnymi, z wyłączeniem miejsc wykorzystanych pod przeznaczenia uzupełniające. 3. Lokalizacja zbiorników wodnych wymaga zbadania warunków radiologicznych oraz zanieczyszczenia gruntu zarówno przed jak i w trakcie wykonywania robót zielnych. Woda gromadzona w zbiornikach winna być systematycznie badana pod kątem zawartości radionuklidów w zawiesinie oraz nasycenia radonem.
C	**WS,ZP.1** **WS,ZP.2** **WS,ZP.3**	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje: 1) inwestycji związanych z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną,

		2) zagospodarowania o charakterze parkowym, 3) zagospodarowania tymczasowego, o którym mowa w rubryce F
D	**WS,ZP.1** **WS,ZP.2** **WS,ZP.3**	Tereny WS podlegają ochronie: 1) na podstawie przepisów szczególnych dotyczących gospodarki wodnej, 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w § 4, ust.6. Zmiana planu nie wprowadza dodatkowych rygorów ponad wynikające z w/w uwarunkowań.
	WS,ZP.2	Teren, w części oznaczonej na rysunku zmiany planu podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów w związku z położeniem w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego,
E	**WS,ZP.1** **WS,ZP.2** **WS,ZP.3**	Nie ustala się.
F	**WS,ZP.1** **WS,ZP.2**	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów: 1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez, 2) dla lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych
	WS,ZP.3	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 6.

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

oznaczenie terenu	**ustalenia**
KD/L.1	1Projektowana droga lokalna, 2. Ustala się: 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20,00m, 2) minimum 1 wydzielony pas dla ruchu pieszych i rowerzystów, 3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 20,00m 4. W obrębie linii rozgraniczających ulic 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 położony jest w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego, 8. Teren **KD/L** jest 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/D.1 **KD/D.2**	1. Ulice dojazdowe. 2. Ustala się: 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: a) KD/D.1 – 10, b) KD/D.2 – wg rysunku zmiany planu 4) chodniki i wydzielone pasy ruchu dla rowerów: a) KD/D.1 – minimum 1 wydzielony pas dla ruchu pieszych i rowerów, b) KD/D.2 – 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 a także (w obrębie terenu KD/D.1) odcinka kolei linowej łączącej dolne stacje kolei linowych „Czoło” i „Sulica”, 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/D.1	Zgodnie ze „studium ochrony przez powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr" fragment terenu **KD/D.1** oznaczony na rysunku zmiany planu jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią i z tego tytułu podlega rygorom ustawy Prawo wodne,
KD/D.2	Ustala się poprowadzenie odcinka nartostrady z Góry Sulica na wiadukcie, nad ulicą KD/D.2. Orientacyjną lokalizację wiaduktu określa rysunek zmiany planu
KD/p-j.1 **KD/p-j.2** **KD/p-j.3**	1. Ciągi pieszo – jezdne. 2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00m 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.3	1. Dopuszcza się zmianę charakteru ciągu z publicznego na wewnętrzny. 2. Północno – wschodni odcinek ciągu leży w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego
KD/p-j.4	1. Ciąg pieszo – jezdny z ograniczeniem ruchu kołowego wyłącznie do potrzeb stacji kolei linowej „Czoło" parkingu KP.1, terenu U.1 oraz użytkowników nieruchomości w obrębie terenu MP.1, 2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku zmiany planu, 3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych a także odcinka kolei linowej łączącej dolne stacje kolei linowych „Czoło" i „Sulica", 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 6. Tereny **KD/p-j.4** jest 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 **KDW/p-j.2**	1. Wewnętrzne ciągi pieszo – jezdne. 2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00m 3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych a także (w obrębie terenu KDW/p-j.2) odcinka kolei linowej łączącej dolne stacje kolei linowych „Czoło" i „Sulica", 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 6. Tereny **KDW/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.
KDW/p-j.1	1. Północny odcinek ciągu leży w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego 2. W przypadku realizacji w obrębie terenów US,U.2 oraz WS,ZP.2 dróg

	wewnętrznych dopuszcza się rezygnację w całości lub części z realizacji ciągu KDW/p-j.1 i włączenia terenu wyznaczonego pod ten ciąg do terenów przyległych.

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,
4) potrzeby parkingowe związane z funkcjami lokalizowanymi w obrębie terenów US,U.1, US,U.2 oraz U.1, U.3, za wyjątkiem parkingów przypisanych obiektom bazy noclegowej, mogą być realizowane w obrębie wydzielonych parkingów KP.1 – KP.3.

§ 7.

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

1) zasady ogólne:
   a) dopuszcza się zmianę przebiegów oznaczonych na rysunku zmiany planu sieci infrastruktury 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,
   b) sieci należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w zmianie planu ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
   c) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,
   d) ustala się zakaz lokalizacji wież antenowych stacji bazowych telefonii komórkowej

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

rodzaj systemu infrastruktury technicznej	**obszar**	**ustalenia**
zaopatrzenie w wodę	cały obszar objęty zmianą planu z wyłączeniem: instalacji dośnieżania tras narciarskich	z projektowanego dla Podgórza systemu wodociągowego, bazującego na lokalnych ujęciach wody
	Instalacje dośnieżania nartostrad	Z projektowanych zbiorników wody planowanych w obrębie terenów WS.2; WS,ZP.1 oraz WS,ZP.3
odprowadzanie ścieków bytowych	cały obszar objęty zmianą planu, z wyłączeniem terenów	do miejskiej oczyszczalni ścieków – systemem projektowanych kolektorów sanitarnych biegnących wzdłuż ulic KD/D.1, KD.D.2
odprowadzanie ścieków	cały obszar objęty zmianą planu	poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej do przebiegających przez obszar objęty

opadowych		planem rzek i potoków, na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci,
zaopatrzenie w energię elektryczną	cały obszar objęty zmianą planu	w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci. Nowo realizowane stacje transformatorowe należy dopasować w zakresie formy architektonicznej do zabudowy stanowiącej przeznaczenie podstawowe terenów.
zaopatrzenie w gaz	cały obszar objęty zmianą planu	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 zmianą planu	w oparciu o rozwiązania indywidualne
gospodarka odpadami	cały obszar objęty zmianą planu	gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych,

2) zasady przebudowy i modernizacji sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia:
   a) warunkiem wprowadzenia zainwestowania ustalonego zmianą planu na terenach, przez które przechodzą gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia jest usunięcie kolizji z projektowanym zainwestowaniem. Propozycję przełożenia gazociągów określa rysunek zmiany planu,
   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:
1% - na terenach komunalnych i przeznaczonych pod układ komunikacyjny,
30% - na pozostałych terenach.

ROZDZIAŁ 3
PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 9.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kowar.

§ 10.

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLVIII/247/09
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA 30 LISTOPADA 2009R.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU:

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 2, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Lp.	Autor uwag	Treść uwag	Uwagi uwzględnione	Uwagi nieuwzględnione	Uwagi, wyjaśnienia dodatkowe
1.	j.w.	Odstąpić od ochrony akustycznej terenu U.2	Uwaga uwzględniona w części poprzez zmianę klasy ochrony akustycznej	Uwaga nie uwzględniona w zakresie całkowitego zniesienia ochrony akustycznej terenów	W zapisach projektu planu wprowadzono zmianę klasyfikacji akustycznej terenu z „terenu zabudowy wypoczynku i rekreacji poza miastem" na „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkalnictwa zbiorowego", co obniża wymagania w zakresie ochrony przed hałasem.
2.	j.w.	Wprowadzić zapis umożliwiający zaspokojenie potrzeb parkingowych obiektów lokalizowanych na terenach US,Uz.1, US,Uz.2 oraz U.1 – U.3 w obrębie wydzielonych parkingów KP.1 – KP.3	Uwaga uwzględniona w części z wyłączeniem terenu U.2 oraz zastrzeżeniem wymogu zapewnienia w obrębie w/w terenów miejsc postojowych dla użytkowników bazy noclegowej	Uwaga nie uwzględniona odniesieniu do terenu U.2 oraz w zakresie zniesienia wymogu zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenów dla użytkowników bazy noclegowej	
3.	j.w.	Zdefiniować pojęcia: - zieleń urządzona, - - zieleń izolacyjna, - wskaźnik terenów biologicznie czynnych	Uwaga uwzględniona w zakresie zieleni urządzonej oraz zieleni izolacyjnej	Uwaga nie uwzględniona w zakresie terenów biologicznie czynnych, ze względu na obowiązującą definicję zawartą w przepisach prawa powszechnego.	
4.	j.w.	Umożliwić podział oraz scalanie działek		Uwaga nie uwzględniona	Uwaga została sformułowana w

		adekwatne dla poszczególnych części inwestycji w sposób zapewniający sprawne administrowanie poszczególnymi obiektami			sposób, który nie pozwala ustalić, które ustalenia planu oraz w jaki sposób miałyby ulec zmianie. Nie wskazano także nieruchomości, której uwaga dotyczy. Podział terenów, poza ustaleniami planu, regulują przepisy prawa powszechnego, które pozwolą na dokonywanie podziałów po zrealizowaniu inwestycji w znacznie szerszym zakresie.
5.	Aleksandra Chmielewska ul. Wiejska 65 58-530 Kowary	Wniosek o przeznaczenie działki nr 217 obręb 4 miasta Kowary, przy ul. Podgórze pod działalność gastronomiczną		Uwaga nie uwzględniona	Działka nr 217 obr.4, za wyjątkiem wąskiego pasa terenu przeznaczonego pod korektę układu komunikacyjnego, położona jest poza obszarem objętym zmianą planu.
6.	Beata i Ryszard Romańscy ul. Pocztowa 5/11, 58-530 Kowary	Wniosek o przeznaczenie działek nr 301/1 oraz 303/5 obręb 4 miasta Kowary pod zabudowę pensjonatową		Uwaga nie uwzględniona	Działka nr 303/5 w części objętej zmianą planu jest wąskim pasem terenu (stromą skarpą) przyległym do Kuźniczego Potoku i stanowiącym jego obudowę biologiczną. Nieruchomość ta w pozostałej części (nie objętej zmianą planu) przyległej do ul. Podgórze przeznaczona jest pod zainwestowanie. Działka nr 301/1 jest terenem położonym poza ciągiem zainwestowania, znacznie obniżonym stanowiącym rezerwę pod ewentualny zbiornik wodny. Rezerwa ta ma priorytetowe znaczenie dla stacji narciarskiej i nie może być naruszona.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLVIII/247/09
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA 30 LISTOPADA 2009R.

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 zmiany 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 wieloetapowa,	z działu 900 – *gospodarka komunalna i ochrona środowiska* –rozdział 90095 *pozostała działalność*
budowa ciągów pieszo – jezdnych KD/p-j 2, KD/p-j.4 oraz KD/p-j.3 (w przypadku utrzymania publicznego charakteru tego ciągu)	Inwestycje jednoetapowe,	z działu 900 – *gospodarka komunalna i ochrona środowiska* –rozdział 90095 *pozostała działalność*
Budowa systemów infrastruktury technicznej: - kanalizacji sanitarnej, - wodociągów związanych 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 jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu obszar 2 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 XXXIII/160/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do opracowania w/w zmiany planu.
Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówią, że *plan miejscowy Uchwala Rada Gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania*

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu, obszar 2 przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach tej procedury uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.
W terminach od dnia 17 czerwca do dnia 15 lipca 2009r. oraz od dnia 13 sierpnia do 10 września 2009r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a w dniach 15 lipca 2009r. oraz 08 września 2009r. odbyły się dyskusje publiczne.
Uwagi złożone do projektu zmiany planu i nie uwzględnione przez Burmistrza Kowar stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym zmianą planu.

UCHWAŁA NR XXIII/119/16
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu obszar 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446), w związku z uchwałą nr XVIII/64/15 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 22 października 2015 r., po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000 r. z późniejszymi zmianami Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale nr XLVIII/247/09 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 2, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 126 poz. 1926 z dnia 8 lipca 2010 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 zmienia się punkt 7, nadając mu brzmienie:

„7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F oraz § 6”;

2) w § 5, w tabeli zawierającej ustalenia szczegółowe dla terenów MN,MW,U.1, w rubryce „C” zmienia się ust. 1 punkt 4 oraz punkt 5, nadając im brzmienie:

„4) wysokość zabudowy:

a) minimum 7,50; maksimum12,50m – budynki przeznaczenia podstawowego;

b) maksimum 3,50 – garaże;

5) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0 -47^0 albo 10^0 -20^0 i okapach wysuniętych na minimum 0,80m, z dopuszczeniem zastosowania dachów płaskich na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni rzutu dachu”;

3) w § 6, w tabeli zamieszczonej w ust. 1, w rubryce dotyczącej terenu oznaczonego symbolem KD/L.1 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

1) sposób tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu – tymczasowa droga wewnętrzna o szerokości 4,00m do 10,00m;

2) termin tymczasowego zagospodarowania – do czasu realizacji drogi lokalnej stanowiącej ustalone przeznaczenie terenu, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.”.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Niniejsza zmiana planu nie obejmuje rysunku, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr XLVIII/247/09 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 listopada 2009 r.,

3. Dokument, o którym mowa w ust. 2 zachowuje swoją dotychczasową treść.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Machnica

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIII/119/16
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA 28 KWIETNIA 2016 R.

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

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu obszar 2 po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia zmiany planu.

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu obszar 2 i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.) a także zobowiązań wynikających z uchwały nr XVIII/64/15 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 22 października 2015r., w sprawie przystąpienia do opracowania w/w planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że:

„*plan miejscowy Uchwala Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych*".

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu obszar 2, przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej w Kowarach 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 2013r. poz. 1235 ze zmianami).

Do projektu zmiany planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

· z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.425.2015.KM z dnia 23 grudnia 2015 r.,

· z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Jeleniej Górze Postanowieniem znak ZNS.603.26.2015.AW z dnia 24 listopada 2015 r.

Następnie projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie w/w organów:

§ Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska –

pismem znak WSI.410.1.2016.DK z dnia 18 stycznia 2016 r.,

§ Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jeleniej Górze – Postanowieniem znak ZNS.600.1.2016.AW z dnia 14 stycznia 2016 r.

W terminie od 22 lutego 2016 r. do 22 marca 2016 r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 18 marca 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 6 kwietnia 2016 r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu zmiany planu, a ni też wyłożonej wraz z projektem zmiany planu prognozy oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie w wymaganiami Rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Przedmiotem zmiany planu są jedynie korekty części tekstowej obowiązującego planu uchwalonego uchwałą nr XLVIII/247/09 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 listopada 2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 126 poz. 1926 z dnia 8 lipca 2010 r. i dotyczą następujących zapisów w/w uchwały:

1) § 2 pkt 7;

2) § 5 tabeli zawierającej ustalenia szczegółowe dla terenów MN,MW,U.1, rubryki „C", ust. 1 pkt 4 i 5;

3) § 6 tabeli zamieszczonej w ust. 1, rubryki 1 dotyczącej terenu oznaczonego symbolem KD/L.1.

Zmiana ma na celu umożliwienie tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenu oznaczonego symbolem KD/L.1, przeznaczonego pod drogę lokalną w taki sposób, aby do czasu realizacji w/w drogi możliwe było urządzenie tymczasowej drogi wewnętrznej służącej obsłudze budowy stancji narciarskiej.

Ponadto zmianie ulegają zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów oznaczonych symbolem

MN,MW,U:

· maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego z 9,00 na 12,50m;

· forma dachów – dotychczasowe ustalenia wymagające stosowania dachów dwuspadowych zostały zastąpione dachami wielospadowymi; ponadto dopuszczono zastosowanie dachów płaskich na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni rzutu dachu. Równocześnie zachowane zostały wymagania dotyczące kąta nachylenia połaci dachowych oraz wymóg wysunięcia okapów.

Niniejsza zmiana planu nie ingeruje więc w znaczący sposób w ustalenia obowiązującego planu. Nie wpływa także na wymogi art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponieważ:

· w niezmieniony sposób uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; przyjęte rozwiązania zostały pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;

· zachowuje racjonalne wykorzystanie zasoby środowiska naturalnego oraz gospodarki wodami; nie dotyczy gruntów rolnych i leśnych i tym samym nie wpływa na gospodarowanie nimi;

· nie zmienia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, która została we właściwy sposób zagwarantowana w planie objętym niniejszą zmianą poprzez narzucenie wymogów w zakresie ochrony zabytków (budynków i obszarów), w tym zabytków archeologicznych, oraz kształtowanie nowo realizowanej zabudowy w nawiązaniu do cech zabudowy istniejącej oraz lokalnej tradycji w zakresie skali, formy i materiałów wykończeniowych; na omawianym obszarze nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony; ustalenia zmiany planu uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

· zmiana planu nie wpływa negatywnie na wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych; realizacja skorygowanych ustaleń (w dalszych procesach inwestycyjnych) jest możliwa w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań;

· zmiana planu nie wpływa na walory ekonomiczne przestrzeni, które zostały w optymalny sposób wykorzystane w dotychczasowych opracowaniach planistycznych; zabudowa ukształtowana jest w obrębie wykształconego układu osadniczego, bazującego na istniejących systemach drogowych i infrastrukturalnych; zasada ta w wyniku zmiany planu nie podlega modyfikacjom;

· dokument uwzględnia prawo własności, respektując prawa nabyte; uwzględnia także złożone wnioski przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;

· zmiana planu uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;

· zmiana planu nie narusza interesu publicznego – nie ingeruje w obecne postanowienia mające w pływ na ten aspekt;

· zmiana plan nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;

· w pracach planistycznych społeczności lokalnej został zapewniony udział w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępnianie wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

· zmiana planu uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności i nie wiąże się ze wzrostem tego zapotrzebowania;

Sporządzając niniejszą zmianę planu organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne i stwierdziły, że interesy te są we właściwy sposób pogodzone, bez szkody dla żadnej ze stron. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców miasta. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Zmiana planu szanuje zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary. Nie wpływa negatywnie na walory ekonomiczne przestrzeni transportochłonność układu przestrzennego, a także zapewnienie dogodnych warunków przemieszczania się

pieszych i rowerzystów. Obszar, którego dotyczy zmiana planu usytuowany jest w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. nr 17, poz. 141).

Miasto Kowary nie przeprowadziło analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2, tym samym zmiana planu nie został oceniony pod kątem zgodności z wynikami tej analizy.

Jak wskazano w analizie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, dokument ten nie wpłynie na finanse gminy.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach administracyjnych miasta Kowary i nie dotyczy gruntów leśnych. W związku z powyższym nie było wymagane uzyskanie zgód o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejska w Kowarach stwierdziła iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary. Projekt zmiany planu bazował na istniejącym opracowaniu ekofizjograficznym. Opracowanie to zostało zweryfikowane pod kątem aktualności i uznane za aktualne.