UCHWAŁA NR XLIX/271/18
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH

z dnia 14 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Podgórze – część południowa

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Nr XXXVI/198/17 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 11 maja 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Podgórze – część południowa, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary uchwalonego uchwałą Nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000 r. z późn. zmianami

Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Podgórze – część południowa, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w południowej części jednostki urbanistycznej Podgórze, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

§ 2. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) tereny górnicze, obszaru szczególnego zagrożenia powodzią a także obszary osuwania się mas ziemnych;

3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem tego audytu.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (Dz. U. z 2017r. poz. 1023 ze zm.).

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Podgórze – część południowa;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 70% jego powierzchni oraz minimum 70% powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające oraz zieleń;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które, o ile z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu i ma charakter opcjonalny;

5) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcje stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu oraz opcjonalnie funkcje stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenu;

6) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe oraz kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;

7) **terenach zabudowy mieszkalno - usługowej** – należy przez to rozumieć tereny na których ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jedno – i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, a także zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługi;

8) **terenach zabudowy mieszkaniowej o charakterze wypoczynkowym** – należy przez to rozumieć tereny, na których ustala się lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej, pensjonaty oraz apartamenty wakacyjne a także budynki mieszkalne jednorodzinne z pokojami na wynajem z dopuszczeniem trwałej adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 400m^2;

b) gastronomii;

c) działalności biurowej, administracji i zarządzania;

d) ubezpieczeń i finansów;

e) kultury i sztuki, rozrywki;

f) sportu i rekreacji;

g) turystyki i hotelarstwa;

h) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej;

i) oświaty i wychowania;

j) opieki społecznej;

k) drobnych usług rzemieślniczych – szewskich, krawieckich, fryzjerskich, kosmetycznych itp.;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem:

a) dopuszczalnego przekroczenia jej wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 1,50m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz okapami i rampami dla niepełnosprawnych na dowolnej szerokości;

b) części budynków usytuowanych w całości poniżej poziomu terenu;

c) odstępstw ustalonych w przepisach szczegółowych nin. uchwały;

11) **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć główne połacie dachu, kształtujące podstawową bryłę budynku bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;

12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15^0;

13) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych;

14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, o ile z przepisów szczegółowych nie wynika inaczej, wysokość mierzoną od średniej rzędnej terenu przy budynku do najwyżej położonej kalenicy/krawędzi dachu, a w przypadku obiektów nie będących budynkami ich pełną wysokość; średnią rzędną terenu należy odnosić do terenu nie przekształconego robotami ziemnymi związanymi z planowaną inwestycją;

15) **dominancie architektonicznej** – element kubatury budynku o maksymalnej wysokości 3,00m powyżej najwyższego elementu dachu i powierzchni rzutu nie przekraczającej 15% powierzchni zabudowy budynku, na którym dominanta jest realizowana;

16) **kondygnacji usytuowanej poniżej poziomu terenu** – należy przez to rozumieć kondygnację, której posadzka na całej powierzchni leży co najmniej 30 cm poniżej poziomu terenu nie przekształconego robotami ziemnymi, w miejscu usytuowania budynku;

17) **stanie istniejącym –** należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

18) **budynkach istniejących –** należy przez to rozumieć zrealizowane budynki, oraz budynki będące w chwili uchwalenia planu w trakcie budowy.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wskazane do objęcia ochroną;

5) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

6) granica obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW wraz ze strefa ochronną;

7) granicę obszaru objętego planem, rozumianą jako tożsamą z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Oznaczenia dotyczące przebiegu granic otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego, obszarów Natura 2000, terenów zamkniętych, stref kontrolowanych gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia oraz granicy administracyjnej miasta Kowary – dotyczą ustaleń wynikających z przepisów odrębnych.

3. Oznaczenia dotyczące przebiegu istniejących i projektowanych gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia, w tym odcinków do likwidacji a także oznaczenia dotyczące głównych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej oraz napowietrznych sieci elektroenergetycznych 20kV wraz z korytarzami technologicznymi określają rozmieszczenie tych sieci i służą powiązaniu rysunku planu z ustaleniami zawartymi w § 12.

4. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;

2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1:

Tabela 1:

symbol terenu	**kategoria akustyczna terenu**
MU	tereny mieszkaniowo - usługowe
MP; Uz	tereny rekreacyjno – wypoczynkowe
U	- w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcjach wymienionych w § 3 pkt 9 lit. h; i; j oraz towarzyszącej funkcji mieszkaniowej – tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; - w przypadku lokalizacji pozostałych funkcji usługowych – tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10;

4) w zagospodarowaniu terenów wymaga się zapewnienia przepływu wodom płynącym istniejącymi ciekami bądź rowami; dopuszcza się przełożenie rowów i cieków wodnych, a także zastąpienie ich kolektorami, pod warunkiem zapewnienia przepustowości gwarantującej odbiór wód w warunkach wezbrań;

5) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

6) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;

7) w przypadku stwierdzenia występowania na terenach wskazanych pod zainwestowanie gatunków objętych ochroną prawną należy stosować przepisy odrębne;

8) 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.);

9) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 10.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 7, § 8 oraz § 10;

2) stosowanie pokryć dachów stromych w kolorze czerwonym, brązowym , szarym lub grafitowym;

3) stosowanie w elewacjach szlachetnych materiałów wykończeniowych: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła z dopuszczeniem wysokiej jakości materiałów syntetycznych imitujących materiały naturalne;

4) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej;

5) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;

6) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;

7) w granicach obszaru objętego planem znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wskazane do objęcia ochroną na mocy niniejszego planu, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

Tabela 2:

Lp.	Obiekt	adres
1.	budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Podgórze 8
2.	budynek mieszkalny	ul. Podgórze 25A
3.	budynek gospodarczy (ob. mieszkalny) przy Hotelu „Nad Jedlicą”	ul. Podgórze 26A
4.	budynek mieszkalny	ul. Podgórze 27A
5.	budynek mieszkalny	ul. Podgórze 28
6.	budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Podgórze 29
7.	budynek mieszkalny	ul. Podgórze 30
8.	budynek mieszkalny	ul. Podgórze 31
9.	budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Podgórze 32
10.	budynek mieszkalny	ul. Podgórze 35
11.	budynek mieszkalny	ul. Podgórze 39
12.	budynek mieszkalny	ul. Podgórze 43
13.	budynek mieszkalny	ul. Podgórze 47
14.	budynek mieszkalny	ul. Podgórze 51
15.	budynek mieszkalny	ul. Podgórze 52
16.	budynek mieszkalny	ul. Podgórze 54
17.	budynek mieszkalny	ul. Podgórze 64
18.	budynek gospodarczy	ul. Podgórze 64
19.	garaż	ul. Podgórze 64
20.	stodoła	ul. Podgórze 64

8) w odniesieniu do obiektów zabytkowych wymienionych w tabeli 2 ustala się:

a) wymóg zachowania głównych, historycznych brył budynków, zachowania zasad kompozycji, układu osi oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych ciągów komunikacyjnych;

b) wymóg zachowania lub odtworzenia cennych historycznie elementów ukształtowania budynku i elementów zdobniczych takich jak deskowania szczytów, opaski okienne i drzwiowe, wykusze, werandy, balkony, elementy snycerskie i kamieniarskie;

c) wymóg stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych przy remontach w sposób zgodny z historyczną zasadą;

d) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy wymóg takiej ich realizacji, aby nowe elementy stanowiły dopełnienie zasady historycznego ukształtowania obiektu;

e) dopuszcza się łączenie elementów zabytkowych ze współczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi.

9) na obszarze objętym planem znajduje się fragment tunelu kolejowego pod Przełęczą Kowarską wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, którego położenie określa rysunek planu; ustala się ochronę obiektu, a w szczególności wymóg zachowania wystroju architektonicznego muru oporowego u jego wlotu.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD/G, KD/L i KD/D;

2) w obszarach przestrzeni publicznej wprowadza się następujące ustalenia:

a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;

b) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne drogi oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.

§ 8. Ustala się wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z poniższą tabelą 3:

Tabela 3:

Lp.	Forma ochrony prawnej	Granice obszarów podlegających ochronie oraz sposób zagospodarowania
1.	układ urbanistyczny miasta Kowary objęty ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków – nr wpisu A/1808/365 z dnia 25 listopada 1956 r.	w granicach objętych ochroną położony jest cały obszar objęty planem; ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w § 6, § 7 oraz § 10 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych
2.	obszar Natura 2000 PLH 020006	granice obszarów określa rysunek planu; ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w § 5 oraz § 10 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych
3.	obszar Natura 2000 PLB 020007	
4.	otulina Karkonoskiego Parku Narodowego	
5.	otulina Rudawskiego Parku Krajobrazowego	
6.	lasy	granice lasów określają linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolem ZL; ustala się zasady zagospodarowania zgodne z ustaleniami zawartymi w § 10 tabela 17 oraz przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60^0–120^0;

4) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w pkt 1 i 2 w odniesieniu o działek przeznaczanych pod infrastrukturę techniczną i drogową na rzecz odpowiednio:

a) minimalnej powierzchni działki – 5,00 m^2;

b) minimalnej szerokości frontu działki – 2,00 m.

§ 10. 1. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków i ograniczeń w ich użytkowaniu, określone w poniższych tabelach 4 - 18:

Tabela 4: ustalenia dla terenów MU.1 do MU.7:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkalno – usługowej; 3) przeznaczenie uzupełniające: a)infrastruktura techniczna; b)drogi wewnętrzne, parkingi i ciągi pieszo - rowerowe; 4) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a)minimum – 0,10; b)maksimum; - na terenach MU.1 do MU.5– 0,80; - na terenach MU.6, MU.7 – 1,00; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a)na terenach MU.1 do MU.5 – 0,40; b)na terenach MU.6, MU.7 – 0,60; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a)na terenach MU.1 do MU.5– 40%; b)na terenach MU.6, MU.7 – 0,20%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a)zabudowa przeznaczenia podstawowego: - na terenach MU.1, MU.6 i MU.7 – 12,50m; - na pozostałych terenach – 12,00m; b)zabudowa towarzysząca - maksimum 5,00m; c)pozostałe obiekty budowlane – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-47^0, albo dachy o kącie nachylenia połaci 10-20^0 i okapach wysuniętych na min. 0,80m; 6) maksymalna szerokość elewacji frontowych – 25,00m; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a)na terenie MU.1 – 4,00 – 12,00m; b)na terenie MU.2 – 0,00 – 6,00m; c)na terenie MU.3 – 0,50 – 7,00m; d)na terenie MU.4 – 2,40 – 4,00m; e)na terenie MU.5 – 0,00 – 4,00m; f)na terenie MU.6 – 4,00m; g)na terenie MU.7 – 0,00 – 2,00m; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 10,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych i skrzyżowań oraz parkingów przyulicznych; 9) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 5: ustalenia dla terenów MP.1 do MP.4:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze wypoczynkowym; 2) przeznaczenie uzupełniające: a)infrastruktura techniczna; b)drogi wewnętrzne i parkingi; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a)minimum – 0,10; b)maksimum: - na terenach MP.1, MP.3, MP.4 – 0,50; - na terenie MP.2 – 0,70;

	2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a)na terenach MP.1, MP.3, MP.4 – 0,30; b)na terenie MP.2 – 0,50; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a)na terenach MP.1, MP.3, MP.4 – 40%; b)na terenie MP.2 – 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a)zabudowa przeznaczenia podstawowego – 12,00m; b)zabudowa towarzysząca - maksimum 5,00m; c)pozostałe obiekty budowlane – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-47^0, albo dachy o kącie nachylenia połaci 15-20^0 i okapach wysuniętych na min. 0,80m; 6) maksymalna szerokość elewacji frontowych – 24,00m; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a)na terenie MP.1 – 4,00 – 12,00m; b)na terenie MP.2 – 6,00m; c)na terenach MP.3, MP.4 – nie ustala się; zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 4,00 – 6,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych; 9) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 6: ustalenia dla terenów U.1 do U.6:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a)wbudowane lokale mieszkalne zajmujące do 15% powierzchni użytkowej budynków usługowych lub do 80m^2; b)infrastruktura techniczna; c)drogi wewnętrzne i parkingi; d)wody powierzchniowe, śródlądowe; e)na terenie U.5 – urządzenia wytwarzające energię geotermalną o mocy przekraczającej 100kW; 3) obiekty infrastruktury technicznej inne niż wymienione w pkt 2 lit. e, lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a)minimum – 0,10; b)maksimum: - na terenach U.1, U.6 – 0,60; - na terenie U.2 do U.5 – 1,00; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: – 0,45; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a)na terenach U.1 do U.4, U.6 – 0,30; b)na terenie U.5 – 0,50; 4) maksymalna wysokość zabudowy:

	a)zabudowa przeznaczenia podstawowego: - na terenie U.1 – 10,00m; - na terenach U.2 – 15,00m; - na terenach U.3, U.4, – 12,00m; - na terenie U.5 – 14,00m; - na terenie U.6 – 12,00m; b)zabudowa towarzysząca - maksimum 5,00m; c)pozostałe obiekty budowlane – maksimum 10,00m; 5)geometria dachów: a)na terenie U.1 - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-47^0, albo dachy o kącie nachylenia połaci 15-25^0 i okapach wysuniętych na min. 0,80m, a w odniesieniu do obiektów stacji kolei linowych – dachy o dowolnej geometrii; b)na terenie U.2, U.3, U.6 – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-47^0, albo dachy o kącie nachylenia połaci 10-25^0 i okapach wysuniętych na min. 0,80m; c)na terenie U.4 - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-47^0; d)na terenie U.5 – dachy zasadnicze strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 35-47^0 lub dachy płaskie, z dopuszczeniem dowolnej geometrii dachów przekrywających obiekty lub ich części mieszczące funkcje związane z odnową biologiczną, hale sportowe i kryte pływalnie; 6) szerokość elewacji frontowych – maksimum 65,00m; w przypadku elewacji szerszych niż 30,00m wymaga się dokonania czytelnego podziału elewacji na segmenty/sekcje o szerokości maksymalnej 30,00m; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a)na terenach U.1, U.6 – nie ustala się; zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; b)na terenach U.2, U.3, U.5 – 6,00m; c)na terenie U.4 – 12,00m; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 10,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych i skrzyżowań oraz parkingów przyulicznych; 9) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną; 10) dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o 20% w przypadku realizacji wielostanowiskowych garaży w obrębie kondygnacji usytuowanej poniżej poziomu terenu.

Tabela 7: ustalenia dla terenów Uz.1 do Uz.11:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; 2) przeznaczenie uzupełniające: a)istniejąca zabudowa mieszkaniowa; b)wbudowane lokale mieszkalne zajmujące do 15% powierzchni użytkowej budynków usługowych lub do 80m^2; c)infrastruktura techniczna; d)drogi wewnętrzne i parkingi; e)wody powierzchniowe, śródlądowe; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a)minimum – 0,05; b)maksimum: - na terenach Uz.1, Uz.2 – 0,60; - na terenie Uz.3 do Uz.8, Uz.10, Uz.11 – 0,80; - na terenie Uz.9 – 1,50; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a)na terenach Uz.1, Uz.2 – 0,30; b)na terenach Uz.3 do Uz.8 – 0,40; c)na terenach Uz.9, Uz.10, Uz.11 – 0,50; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%: 4) maksymalna wysokość zabudowy: a)zabudowa przeznaczenia podstawowego: - na terenach Uz.1 do Uz.8, Uz.10, Uz.11 – 12,50m; - na terenie Uz.9 – 14,00m; b)zabudowa towarzysząca - maksimum 6,00m; c)pozostałe obiekty budowlane – maksimum 10,00m; 6)geometria dachów: a)na terenach Uz.1, Uz.9, Uz.10 – dachy zasadnicze strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 35-47^0 lub dachy płaskie, z dopuszczeniem dowolnej geometrii dachów przekrywających obiekty lub ich części mieszczące funkcje związane z odnową biologiczną, hale sportowe i kryte pływalnie; b)na terenie Uz.2 – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-47^0, albo dachy o kącie nachylenia połaci 15-25^0 i okapach wysuniętych na min. 0,80m, a w odniesieniu do obiektów stacji kolei linowych – dachy o dowolnej geometrii; c)na terenach Uz.3 do Uz.8 i Uz.11 - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-47^0; 6) szerokość elewacji frontowych – maksimum 60,00m; w przypadku elewacji szerszych niż 30,00m wymaga się dokonania czytelnego podziału elewacji na segmenty/sekcje o szerokości maksymalnej 30,00m; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a)na terenie Uz.1 – 12,00; b)na terenie Uz.2 – 6,00m; c)na terenie Uz.3 – nie ustala się – zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; d)na terenie Uz.4 – 6,00m; e)na terenie Uz.5 – 2,70 – 8,00m; f)na terenie Uz.6 – 4,00 – 6,00m; g)na terenie Uz.7 – 2,30 – 26,50m; h)na terenie Uz.8 – 6,00 – 43,50m; i)na terenie Uz.9 – 6,00 – 39,00m; j)na terenie Uz.10 – 6,00 – 12,00m; k)na terenie Uz.11 – 12,00m; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych i skrzyżowań oraz parkingów przyulicznych; 9) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną. 10) na terenach Uz dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o 20% w przypadku realizacji wielostanowiskowych garaży w obrębie kondygnacji

	usytuowanej poniżej poziomu terenu.

Tabela 8: ustalenia dla terenów US,R.1 do US,R.3:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a)tereny sportu i rekreacji – stoki narciarskie; b)tereny rolnicze – łąki i pastwiska; 2) przeznaczenie uzupełniające: a)koleje linowe i wyciągi narciarskie; b)infrastruktura techniczna; c)parkingi i drogi wewnętrzne; d)ciągi piesze i rowerowe; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy: a)uzupełniającego przeznaczenia terenów; b)zabudowy bezpośrednio związanej z kolejami linowymi i wyciągami narciarskimi; 3) dla zabudowy, o której mowa w pkt 2 lit. b ustala się: a)wskaźnik intensywności zabudowy 0,00 – 0,05; b)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,05; c)maksymalna wysokość zabudowy – 10,00m; d)geometria dachów – dowolna; e)usytuowanie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%; 5) szerokość dróg wewnętrznych – 4,00 – 12,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych i skrzyżowań oraz parkingów przyulicznych; 6) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 9: ustalenia dla terenów KP.1 do KP.5:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów: a)w granicach terenów KP.1, KP.3 do KP.5 – parkingi jedno- lub wielopoziomowe; b)w granicach terenu KP.2 – parking wielopoziomowy; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) dla parkingów wielopoziomowych ustala się: a)maksymalną wysokość: - na terenie KP.1 – do rzędnej 597m npm; - na terenie KP.2 – do rzędnej 605m npm; - na terenach KP.3, KP.4, KP.5 – 6,00m; b)linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;

	c)dachy – płaskie; 2) w obrębie parkingów jednopoziomowych ustala się zakaz zabudowy; 3) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy budynków toalet oraz dozoru parkingów o powierzchni zabudowy maksimum 50m^2 oraz wysokości maksimum 5,00m usytuowanych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych; 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenów: a)na terenie KP.1 – 20%; b)na terenie KP.2 – 5%; c)na terenach KP.3, KP.4, KP.5 – 15%; 5) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 10,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych i skrzyżowań.

Tabela 10: ustalenia dla terenów ZP,KP.1 i ZP,KP.2:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zieleni urządzonej; b) tereny parkingów; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 15% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenów – 50%; 4) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 8,00m.

Tabela 11: ustalenia dla terenów W.1 do W.5:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi - ujęcia wody; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenów – 10%.

Tabela 12: ustalenia dla terenu KK.1:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren kolei – odcinek nieczynnej linii kolejowej nr 308 relacji Jelenia Góra – Kamienna Góra, teren torowiska; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	nie wprowadza się dodatkowych ustaleń ponad obowiązujące przepisy odrębne

Tabela 13: ustalenia dla terenów WS,ZP.1 i WS,ZP.2:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a)wody powierzchniowe śródlądowe – cieki i zbiorniki wodne; b)tereny zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a)infrastruktura techniczna; b)drogi wewnętrzne i parkingi; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 15% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenów – 75%; 4) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – 5,00- 8,00m.

Tabela 14: ustalenia dla terenów WS.1 do WS.7:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe – cieki wodne; 2) przeznaczenie uzupełniające: a)infrastruktura techniczna i budowle wodne; b)mosty i kładki; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej; 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenów – 85%.

Tabela 15: ustalenia dla terenów ZP.1 i ZP.2:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a)infrastruktura techniczna; b)drogi wewnętrzne i parkingi; c)na terenie ZP.2 – zabudowa usługowa; 3)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) w granicach terenu ZP.1 ustala się zakaz zabudowy kubaturowej; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenu; 3) dla zabudowy usługowej, stanowiącej uzupełniające przeznaczenie terenu ZP.2 ustala się: a)intensywność zabudowy – 0,05 do 0,20; b)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20; c)maksymalna wysokość zabudowy – 10,00m; d)geometria dachów – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-45^0; e)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodne z rysunkiem planu tj. w odległości 4,00 – 28,50m od linii rozgraniczających;

	4) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – 5,00- 8,00m; 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%.

Tabela 16: ustalenia dla terenów Z.1 do Z.9:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a)wody powierzchniowe, śródlądowe; b)infrastruktura techniczna; c)drogi wewnętrzne i parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów; 3) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – 5,00- 8,00m; 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 85%.

Tabela 17: ustalenia dla terenów ZL.1 do ZL.8:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – lasy; 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie dopuszczone w lasach ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	nie wprowadza się dodatkowych ustaleń ponad obowiązujące przepisy odrębne

Tabela 18: ustalenia dla terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KD/G.1, KD/L.1 i KD/L.2, KD/D.1 do KD/D.6, KD/p.1 do KD/p.4 oraz KDW.1 do KDW.5:

Symbol terenu:	Ustalenia:
KD/G.1	1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy głównej – odcinek drogi wojewódzkiej nr 367; 2) ustala się: a)klasa techniczna – „G” – główna; b)szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu tj. – 12,00 – 68,00m; 3) teren KD/G jest przestrzenią publiczną, obowiązują ustalenia §7.
KD/L.1 i KD/L.2	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy lokalnej; 2) ustala się: c)klasa techniczna – „L” – lokalna; d)szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu tj.: - KD/L.1 – 20,00 – 41,50m; - KD/L.2 – 15,00 – 45,00m; 3) tereny KD/L są przestrzenią publiczną; obowiązują ustalenia §7.
KD/D.1 do KD/D.6	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. 2) ustala się: a)klasa techniczna – „D” – dojazdowa; b)szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunków planu tj.: - KD/D.1 – 6,00 – 25,50m;

	- KD/D.2 – 8,90 – 18,80m; - KD/D.3 – 15,00 – 26,00m; - KD/D.4 – 9,20 – 17,00m; - KD/D.5 – 5,50 – 36,00m; - KD/D.6 – 11,00 – 15,00m; 3) tereny KD/D są przestrzenią publiczną; obowiązują ustalenia §7; 4) w obrębie terenu KD/D.5 ustala się lokalizację wiaduktu dla trasy narciarskiej, łączącego tereny US,R.2 i Uz.2.
KD/p.1 do KD/p.4	1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych ciągów pieszo - rowerowych; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu tj: a)KD/p.1 – 6,00 – 8,00m; b)KD/p.2 – 6,00 – 9,00m; c)KD/p.3 – 3,60 – 6,30m; d)KD/p.4 – 2,50 – 4,30m; 3) w obrębie terenu KDp2 do KD/p.4 dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą terenów przyległych.
KDW.1 do KDW.5	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu tj: a)KDW.1 – 12,50 – 29,30m; b)KDW.2 – 8,60 – 22,00m; c)KDW.3 – 8,00 – 16,00m; d)KDW.4 –7,00 – 15,00m; e)KDW.5 – 10,00 – 30,00m.

2. Wprowadza się następujące dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustalonych w ust. 1, tabelach 4 – 15:

1) dopuszcza się odstępstwo od ustalonej geometrii dachów:

   a) w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej geometrii;

   b) w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci dachów stromych do 15^0 oraz odstąpienia od wymogu wysunięcia okapów poza lico ścian w dachach o kącie nachylenia połaci $15\text{-}25^0$;

   c) w obiektach infrastruktury technicznej – bez ograniczeń;

2) dopuszcza się odstępstwo od maksymalnej wysokości zabudowy w obiektach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości;

3) na terenach Uz oraz U dopuszcza się dominanty architektoniczne;

4) w granicach działek, na których w stanie istniejącym przekroczone są wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie tych wskaźników na poziomie zgodnym ze stanem istniejącym + 10%;

5) w granicach działek, na których w stanie istniejącym niedotrzymany jest minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zachowanie tego wskaźnika na poziomie istniejącym, bez możliwości jego dalszego zmniejszania;

6) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych, dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego lub poszerzenia do wartości niższych niż ustalone w tabelach;

7) na działkach przeznaczanych pod nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wymaga się aby realizacja zabudowy towarzyszącej następowała w uporządkowanych zespołach, przy maksymalnej liczbie garaży nie większej niż liczba mieszkań;

8) dopuszcza się zachowanie zabudowy usytuowanej przed ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy obiektu w części usytuowanej przed tymi liniami.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania. Parametry sieci należy przyjmować przy uwzględnieniu potrzeb wynikających z docelowego zagospodarowania obszaru.

3. Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z drogami w pasach drogowych jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Przez obszar objęty planem przebiegają gazociągi przesyłowe podwyższonego średniego ciśnienia Dn300, 1,6MPa. Ustala się przełożenie odcinków gazociągów kolidujących z planowanym zainwestowaniem. Istniejący przebieg gazociągu oraz propozycję przebiegu odcinków projektowanych a także zasięg stref kontrolowanych określa rysunek planu.

5. Dopuszcza się zmianę przebiegu projektowanych odcinków gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia pod warunkiem nie przekroczenia zasięgu stref kontrolowanych oznaczonych na rysunku planu.

6. Zagospodarowanie terenów położonych w granicach stref kontrolowanych, o których mowa w ust. 4 i 5 wymaga dostosowania do wymagań przepisów odrębnych.

7. W obszarze objętym planem występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia (20kV), której przebieg wraz korytarzem technologicznym określa rysunek planu. Dopuszcza się przebudowę w/w sieci na sieć kablową, przy zachowaniu wymagań określonych w ust. 2.

8. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych.

9. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

10. Teren oznaczony symbolem U.5 jest obszarem, na którym ustala się lokalizację urządzeń wytwarzających energię geotermalną o mocy przekraczającej 100kW. Ustala się granicę strefy ochronnej jako tożsamą z liniami rozgraniczającymi teren U.5.

11. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10, tabeli 18.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;

b) 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe w obiektach turystycznej bazy noclegowej;

c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej usług w obiektach usługowych innych niż wymienione w pkt 1 lit. b;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami, albo na wydzielonych parkingach;

3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:

a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;

b) na pozostałych terenach – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ drogowy oznaczony na rysunku planu.

4. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania oraz zjazdy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Ustala się granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) wymóg wyposażenia terenów w obiekty i urządzenia gwarantujące racjonalną organizację rekreacji i wypoczynku oraz bezpieczeństwo imprez masowych;

2) wymogi, o których mowa w pkt 1 należy realizować poprzez:

a) zapewnienie odpowiedniej do prowadzonej działalności ilości mediów;

b) zapewnienie miejsc i właściwych warunków pracy służb związanych z

c) dozorem, ratownictwem, opieką medyczną i organizacją imprez;

d) zapewnienie właściwych warunków dla obsługi komunikacji i transportu;

e) zapewnienia obsługi osób niepełnosprawnych;

f) zapewnienia właściwych warunków ewakuacji uczestników imprez;

g) spełnienie wymogów przepisów odrębnych;

3) obiekty, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane jako stałe lub tymczasowe – na czas organizacji i trwania imprez;

§ 14. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) w granicach terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - zagospodarowanie związane z organizacją imprez i potrzebami właściwego, zgodnego z wymogami branżowymi zaspokojenia potrzeb ich uczestników;

b) w granicach terenów KD/L.1 i KD/L.2 – tymczasowe drogi wewnętrzne;

c) w granicach pozostałych terenów - nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) dla sposobu określonego w pkt 1 lit. a – w czasie trwania imprez masowych + do 14 dni przed i po tym czasie;

b) dla sposobu określonego w pkt 1 lit. b - do czasu realizacji rozwiązań docelowych, jednak nie dłużej niż do dnia 31.12.2025r.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE:

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

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Machnica