

1926

**UCHWAŁA 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8. marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach nr XXXIII/160/08 z dnia 12 listopada 2008 r., 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 2000 r. z późn. zmianami Rada Miejska w Kowarach uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała 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 : 2000,
- 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 doty-

czące 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 mo-

- że być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków, o ile stanowią tak przepisy szczegółowe niniejszej uchwały,
- 5) **teren** – 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 5,00 m, 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 równoległe 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 2003 r. 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. 1,5 m 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 objekty 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 niespełniający 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 m², jeżeli wartość wskaźnika podano w postaci dwu- lub trzycyfrowej liczby całkowitej (lub dwóch liczb 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 niespełniający 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 najwyższego 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 jednorodzinny 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 2000 m²,
- 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 wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, niepełniące równocześnie innych funkcji,
- 23) **zieleni urządzonej** – należy przez 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 górnictwami 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 ww. wpis. Do czasu ustalenia tych granic cały obszar zmiany planu należy traktować jako objęty restrykcjami wynikającymi z ww. 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. 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 „Czołto” 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 – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki min. 0,2, 3) wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,3 maks. 1,0, 4) wysokość zabudowy: a) 7,50–9,00 m – budynki przeznaczenia podstawowego, b) maks. 3,50 – garaże, 5) dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40°–47° albo 10°–20° i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m. Ewentualne kontradachy 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, ujednoczonych 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 wyznaczonych pod nową zabudowę, 5. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

		<p>6. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</p> <p>7. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – 1,20 m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%. <p>8. W obrębie terenów wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>1. Teren podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w § 4, ust. 6.</p> <p>2. Zgodnie ze „studium ochrony przez powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” część terenu oznaczona na rysunku zmiany planu jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią i z tego tytułu podlega rygorom ustawy Prawo wodne.</p>
E	MN,MW,U.1	<p>1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachowania ustaleń regulacyjnych zmiany planu, 2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu. <p>2. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2, można odstąpić, o ile przedmiotem zmiany podziału jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami w zakresie nie większym niż 2,00 m jeżeli pozostałe granice nie ulegają zmianie, 2) wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25 m², kosztem jednej z działek.
F	MN,MW,U.1	<p>Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkownia terenów wyłącznie w przypadku przeznaczenia całego terenu pod usługi, w następującym zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny zabudowy pensjonatowej i apartamentowej, 2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wbudowane lokale mieszkalne w ilości 1 lokal/1 samodzielnej działkę budowlaną, 2) odcinek kolei linowej łączącej dolne stacje kolei linowych „Czołto” i „Sulica” (w obrębie terenu MP.1), 3) usługi gastronomii.
B	MP.1 MP.2	<p>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z zastosowaniem rozwiązań proekologicznych.</p> <p>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.).</p> <p>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.</p>

		<p>4. Ze względów akustycznych tereny MP kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska.</p> <p>5. Minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 40%.</p> <p>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</p>
C	MP.1	<p>1. W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację maksimum 2 budynków przeznaczenia podstawowego.</p> <p>2. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,20, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu kubaturowego – 150,00 m², 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,40, 5) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m, 6) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach w obrębie terenu kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 40°–47° albo 10°–20° i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m. Ewentualne kontradachy oraz elementy doświetlenia poddaszy mogą być wprowadzone na maksimum 30% powierzchni połąci. 7) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem, <p>3. Nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących garaży,</p> <p>4. Ustalone na rysunku zmiany planu linie zabudowy nie odnoszą się do otwartych altan ogrodowych itp. obiektów małej architektury.</p>
	MP.2	<p>1. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków,</p> <p>2. Ewentualna rozbudowa istniejącego budynku jest dopuszczalna pod warunkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – 1,50 m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%.
	MP.1 MP.2	<p>Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
D	MP.2	<p>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.</p>
E	MP.1	<p>1. Podział terenu określa rysunek zmiany planu.</p> <p>2. Podział ten może zmianie ulec pod warunkiem, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) możliwe będzie spełnienie wszystkich wymagań regulacyjnych zmiany planu, 2) maksymalna liczba działek budowlanych nie przekroczy 2. <p>3. Dopuszcza się wydzielenie 1 dodatkowej działki o powierzchni do 25 m² pod infrastrukturę techniczną.</p>
	MP.2	<p>Nie dopuszcza się wydzielania w obrębie terenu nowych działek budowlanych, za wyjątkiem działki o powierzchni do 25 m² pod infrastrukturę techniczną.</p>

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 „Czołto” 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 – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maks. 0,25, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,5, 4) wysokość zabudowy – maksimum 10,00 m, 5) dach – symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40°–47° albo 10°–25° i okapach, 6) wysuniętych na minimum 0,80 m. Ewentualne kontradachy oraz elementy doświetlenia poddaszy mogą być wprowadzone na maksimum 30% powierzchni połaci, 7) pokrycie dachu – dachówką lub tępkiem. 2. W obrębie terenu ustala się lokalizację 1 budynku.

	U.2	<p>1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maks. 0,20, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,6, 4) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m, 8) dachy – symetryczne o jednakowym kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40°–47° albo 10°–25° i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m, 5) pokrycie dachu – dachówką lub łupkiem, <p>2. W obrębie terenu ustala się lokalizację maksimum 2 budynków.</p> <p>3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – 1,50 m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%,
	U.3	<p>1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy terenu – maks.0,50, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks.1,0,
C	U.3	<ol style="list-style-type: none"> 4) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m, 5) dach przekrywający główną bryłę budynku – symetryczny, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40°–47° albo 10°–25° i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m. Ewentualne kontrdachy oraz elementy doświetlenia poddaszy mogą być wprowadzone na maksimum 30% powierzchni połaci, 6) pokrycie dachu – dachówką lub łupkiem. <p>2. W obrębie terenu ustala się lokalizację 1 budynku.</p> <p>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.</p> <p>4. Lokalizacja zabudowy wymaga przełożenia istniejących gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia Dn 300, zgodnie ze wskazaniami operatora sieci. Propozycję nowego przebiegu gazociągów zawiera rysunek planu.</p>
	U.1 U.2 U.3	<p>1. Ustalone na rysunku zmiany planu linie zabudowy nie odnoszą się do otwartych altan ogrodowych itp. obiektów małej architektury.</p> <p>2. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>Tereny podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w § 4, ust. 6, 2) w związku z uwarunkowaniami określonymi w ustaleniach indywidualnych.
	U.1	<p>W obrębie terenu występuje siedlisko górskich i niżowych muraw bliźniaczkowych z dziewięcisiem bezłodygowym.</p> <p>Planowana w obrębie terenu inwestycja winna być poprzedzona:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) szczegółową inwentaryzacją przyrodniczą, określającą miejsca występowania ww. gatunków i wskazującą optymalną lokalizację zabudowy, 2) lub zgodą na likwidację ww. stanowisk uzyskaną w ramach odrębnego od planu postępowania administracyjnego.
	U.2	<p>Teren, w części oznaczonej na rysunku planu położony jest w obszarze Natura 2000.</p>
	U.3	<p>Teren w części oznaczonej na rysunku zmiany planu położony jest w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego.</p>
E	U.1	<p>Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielenia 1 działki o powierzchni do 25m² pod infrastrukturę techniczną.</p>

	U.2	Dopuszcza się podział terenu na maksimum 2 działki budowlane o minimalnej powierzchni 2300 m ² oraz 1 działkę o powierzchni do 25 m ² pod infrastrukturę techniczną
E	U.3	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielenia 1 działki o powierzchni do 25 m ² pod infrastrukturę techniczną.
F	U.1 U.3	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie 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, urządzenie 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	<p>1. Poza obiektami stacji kolei wraz z zapleczem technicznym, w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację 1 budynku o następujących cechach przestrzennych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – maksimum 12,00 m. Wysokość tę należy mierzyć od rzędnej 607 m n.p.m., 2) powierzchnia zabudowy – 250–500 m², 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40°–45° albo 10°–20° i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m. <p>2. Ograniczenia i wymagani określone w ust. 1 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.</p> <p>3. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) obiektów zawierających informacje turystyczne i informacje bezpośrednio związane z funkcjonowaniem stacji narciarskiej.
	US,U.2	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – maksimum 10,00 m, 2) powierzchnia zabudowy – maksimum 400 m², 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40°–45° albo 10°–20° i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m. <p>2. Ograniczenia i wymagani określone w ust. 1 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.</p> <p>3. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 40 m ² pod infrastrukturę techniczną.
F	US,U.1 US,U.2	<p>Dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez, 2) dla lokalizację 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	<p>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zieleń urządzone o funkcjach kompozycyjnych i izolacyjnych, 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	KP.1	<p>Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) odcinek kolei linowej łączącej dolne stacje kolei linowych „Czoło” i „Sulica”, 2) zieleń urządzone 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 20,00 m pod warunkiem zapewnienia projektowanej drodze szerokości minimum 20,00 m.
B	KP.1	1. Tereny KP nie podlegają ochronie akustycznej.

	KP.2 KP.3	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 n.p.m., 2) w obrębie terenu KP.2 – 605 m n.p.m. 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 jednopiętrowego dopuszcza się zlokalizowanie 1 parterowego obiektu kubaturowego mieszczącego pomieszczenie dla dozorczy 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 25 m ² pod infrastrukturę techniczną.
F	KP.1 KP.2 KP.3	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie 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 powódź zlewni rzeki Górny Bóbr” część 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 25 m 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 nartostad, 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 nieurządzonej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) ciąg pieszo-rowerowy.
	Z.2	1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej. 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 – 150,00 m ² , 4) rzut głównej bryły budynku – prostokątny, 5) wysokość zabudowy – maksimum 10,00 m, 6) dach – symetryczny, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40 ⁰ –45 ⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m, 7) pokrycie dachu – dachówką lub łupkiem.
D	Z.1	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.
	Z.2	
D	Z.1	Zgodnie ze „studium ochrony przez powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” część terenu oznaczona na rysunku zmiany planu jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią i z tego tytułu podlega rygorom ustawy Prawo wodne.
E	Z.1	Nie ustala się.
	Z.2	
F	Z.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów.
	Z.2	

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów WS:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	WS.1	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).
	WS.2	
B	WS.1	1. Tereny WS nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny WS są terenami biologicznie czynnymi, z wyłączeniem miejsc wykorzystanych pod przeznaczenia uzupełniające. Teren wskazany pod lokalizację zbiornika wodnego wymaga zbadania warunków radiologicznych oraz zanieczyszczenia gruntu zarówno przed, jak i w trakcie wykonywania robót ziemnych. Woda gromadzona w zbiorniku winna być systematycznie badana pod kątem zawartości radionuklidów w zawieszynie oraz nasycenia radonem.
	WS.2	
C	WS.1	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. Brzegi zbiornika należy ukształtować tak, aby wysokość skarp liczona od poziomu terenu w stanie nieprzekształconym robotami ziemnymi nie była większa niż 7,50 m.
	WS.2	
D	WS.1	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.2	

	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, urządzenie 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 ciekі 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 ziemnych. 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 ww. 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, urządzenie 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, urządzenia i użytkowania terenu.

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

Oznaczenie terenu	Ustalenia
KD/L.1	1. Projektowana droga lokalna. 2. Ustala się: 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20,00 m, 2) minimum 1 wydzielony pas dla ruchu pieszych i rowerzystów. 3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 20,00 m.

	<p>4. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych.</p> <p>5. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</p> <p>6. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</p> <p>7. Teren położony jest w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>8. Teren KD/L jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>
KD/D.1 KD/D.2	<p>1. Ulice dojazdowe.</p> <p>2. Ustala się:</p> <p>3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:</p> <p>a) KD/D.1 – 10,</p> <p>b) KD/D.2 – wg rysunku zmiany planu,</p> <p>4) chodniki i wydzielone pasy ruchu dla rowerów:</p> <p>a) KD/D.1 – minimum 1 wydzielony pas dla ruchu pieszych i rowerów,</p> <p>b) KD/D.2 – 1 chodnik + wydzielony pas ruchu dla rowerów.</p> <p>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”.</p> <p>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</p> <p>5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</p> <p>6. Tereny KD/D są przestrzenią publiczną, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>
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	<p>1. Ciągi pieszo-jezdne.</p> <p>2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m.</p> <p>3. W obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz formach branżowych.</p> <p>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</p> <p>5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</p> <p>6. Tereny KD/p-j są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>
KD/p-j.3	<p>1. Dopuszcza się zmianę charakteru ciągu z publicznego na wewnętrzny.</p> <p>2. Północno-wschodni odcinek ciągu leży w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego.</p>
KD/p-j.4	<p>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.</p> <p>2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku zmiany planu.</p> <p>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”.</p> <p>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</p> <p>5. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</p> <p>6. Tereny KD/p-j.4 jest przestrzenią publiczną, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>

<p>KDW/p-j.1 KDW/p-j.2</p>	<p>1. Wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne. 2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m. 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 wolno stojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>
<p>KDW/p-j.1</p>	<p>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.</p>

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/40m² 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 nieoznaczonych 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 niekolidujący 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 dośniewania tras narciarskich	z projektowanego dla Podgórza systemu wodociągowego, bazującego na lokalnych ujęciach wody
	instalacje dośniewania 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 opadowych	cały obszar objęty zmianą planu	poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej do przebiegających przez obszar objęty planem rzek i potoków, na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci
zaopatrzenie w 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 niekolidujący 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

- 1) zasady przebudowy i modernizacji sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia:
- 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,
 - szczegółowe warunki przełożenia gazociągów, określi operator sieci,
 - 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

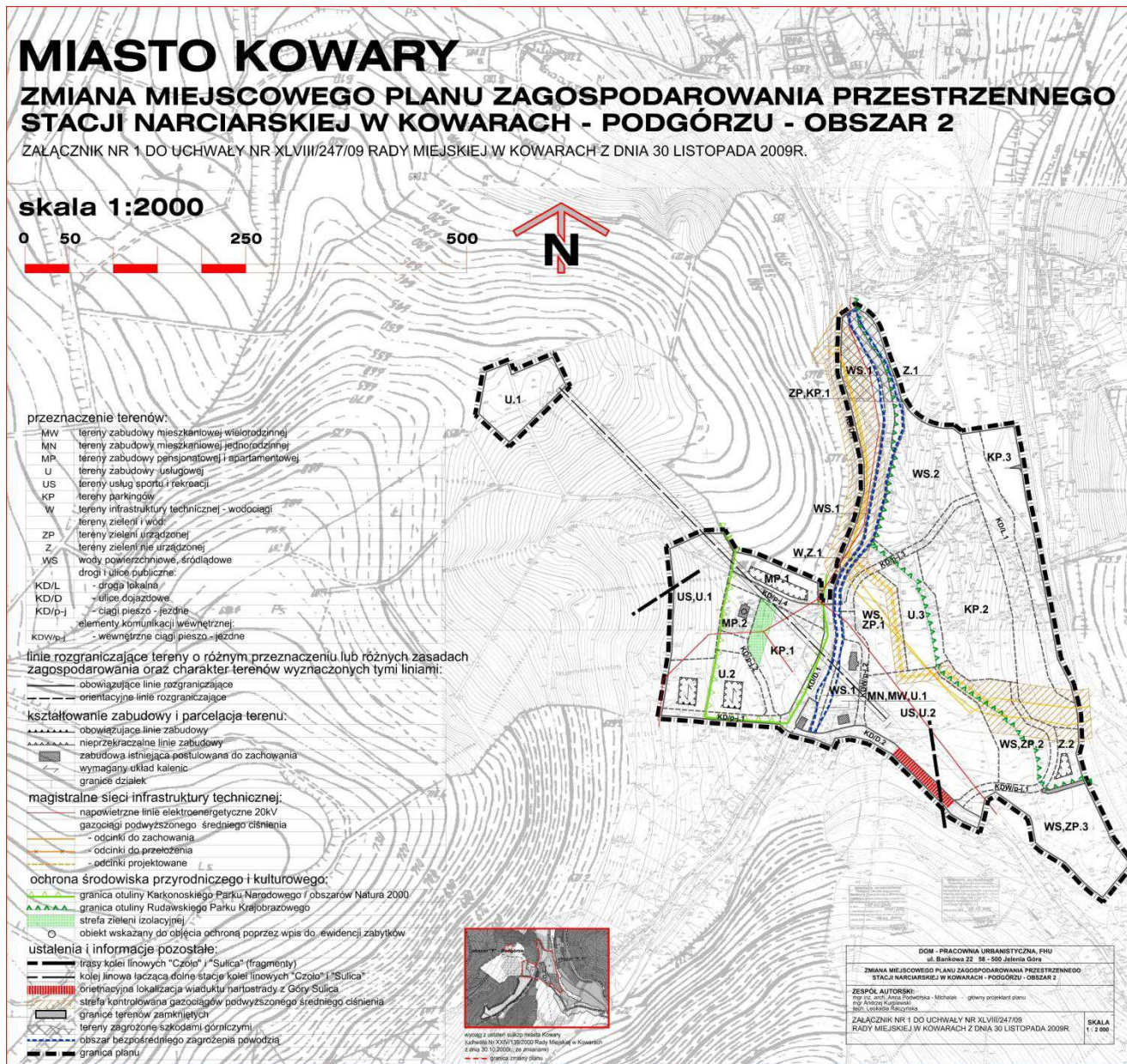
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 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.

Przewodniczący Rady:
Tadeusz Cwynar

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVIII/
/247/09 Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 30 listopada 2009 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVIII/
/247/09 Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 30 listopada 2009 r.**

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 ww 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: - zieleni urządzonej, - zieleni izolacyjnej, - 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 adekwatne dla poszczególnych części inwestycji w sposób zapewniający sprawne administrowanie poszczególnymi obiektami		Uwaga nie uwzględniona	Uwaga została sformułowana w 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. Poczтова 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 2009 r.**

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

W związku z uchwaleniem 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 – <i>gospodarka komunalna i ochrona środowiska</i> –rozdział 90095 <i>pozostała działalność</i>
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 – <i>gospodarka komunalna i ochrona środowiska</i> –rozdział 90095 <i>pozostała działalność</i>
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 przypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania w/w zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.