BURMISTRZ MIASTA KOWARY

URZĄD MIEJSKI * UL. 1 MAJA 1A * 58-530 KOWARY * TEL. +48 75 718 24 16 * TEL. +48 75 643 92 22
FAX: +48 75 761 31 73 * E-MAIL: burmistrz@kowary.pl * www.kowary.pl

GG - 7323/68/w/09 Kowary, dnia 17.08.2009

WYPIS
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy działki 105/6 obręb 1

dot. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kowary, jednostka urbanistyczna Kowary Centrum D przyjęty uchwałą nr NR L/279/06 Rady Miejskiej w Kowarach w dniu 26 października 2008 opublikowaną w DZ. U. Województwa Dolnośląskiego nr 5 z dnia 9 stycznia 2008r, poz 35

Na wniosek Biura Projektowego Portal AB s.c. 58-560 Jelenia Góra ul Wolności 171, informuję że teren działki o numerze ewidencyjnym 105/6 obręb 1 Kowary, oznaczony w planie miejscowym symbolem 1UA/MNW jest objęty następującymi zapisami prawa miejscowego

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1UA/MNW

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe: usługi administracji;	
	2) uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa, b) infrastruktura techniczna.	
	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	zakaz lokalizacji funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy - 3, b) wysokość zabudowy nie przekroczy 15 m,
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dach dwu lub wielospadowy o spadkach od 40° do 48°, pokryty: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczalna modernizacja i przebudowa dachu w formie istniejącej;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	elewacje budynków w odcieniach pastelowych, z zaleceniem wykorzystania cegły i okładzin klinkierowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 3,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	brak ustaleń.
	Zasady i ochrona ładu przestrzennego:	brak ustaleń.
	Zasady ochrony środowiska:	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, z wyjątkiem obiektów infrastruktury; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 67 dB w dzień i 57 dB w nocy.
	Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 6 , 7, 8; dla obiektu wpisanego do wykazu zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 6.
	Zasady i warunki podziału oraz scalania	zakaz podziału nieruchomości.

	nieruchomości:	
	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:	brak ustaleń.
	Obsługa komunikacyjna:	z terenów: 4KP, 10KDPJ.
	Wskaźniki parkingowe:	brak ustaleń.
	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
	Stawka procentowa:	nie określona.

Jednocześnie informuję, że dla przedmiotowego terenu obowiązują również następujące ustalenia ogólne planu:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę.
2. **Planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.
3. **Przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
4. **Rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiony na mapie ewidencyjnej z elementami sytuacyjno-wysokościowymi w skali 1 : 1 000.
5. **Zadaniach celu publicznego** – rozumie się przez to inwestycje celu publicznego, na obszarze przestrzeni publicznej objętym planem.
6. **Terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, na którym obowiązują określone ustalenia odnośnie przeznaczenia, sposobu zagospodarowania oraz zabudowy.
7. **Funkcji podstawowej terenu** – rozumie się przez to dominującą funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie. Wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne, pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.
8. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, i rozdzielcze, jako elementy infrastruktury technicznej kubaturowej.
9. **Wysokość budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji.
10. **Poziomie terenu** – rozumie się przez to rzędną terenu nad poziomem morza przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych.
11. **Kondygnacji** – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie, a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią. Za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz poziomą część budynku, stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m.
12. **Kondygnacji naziemnej** – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle co najmniej z jednej strony budynku znajduje się powyżej poziomu terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację.
13. **Intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej budynków i budowli do powierzchni działki budowlanej.
14. **Powierzchni całkowitej zabudowy** - rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji obiektów budowlanych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. na którym dopuszcza się wznoszenie budynków.
15. **Obowiązująca linia zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 80% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków. Linia ta nie może być przekroczona od strony drogi przez żaden element budynków.
16. **Działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
17. **Dostępie do drogi publicznej** – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną.
18. **Urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci: wodociągowe, kanalizacyjne elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazownicze, ciepłownicze jako infrastruktura techniczna liniowa, oraz stacje transformatorowe
19. **Powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.
20. **Mieszkaniu** – rozumie się przez to zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych, mających odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, spełniający niezbędne warunki do stałego pobytu ludzi i prowadzenia samodzielnego gospodarstwa domowego.
21. **Urządzeniach towarzyszących** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie infrastruktury technicznej.
22. **Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - rozumie się przez to sposób zabudowy, w którym na każdą działkę budowlaną przypada jedno mieszkanie.

23. **Zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny zawierający 2 lub więcej mieszkań, lub zespół takich budynków na działce budowlanej.
24. **Usługach turystyki** – rozumie się przez to usługi prowadzone w obiektach: informacji turystycznej, administracji, sportu, rekreacji oraz logistyki, obsługujących turystów, a także hotelowych typu: hotele, motele, pensjonaty,.
25. **Usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.
26. **Stawka procentowa** – rozumie się przez to stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Zakres ustaleń planu obejmuje:

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 kulturowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
5) granice stref „A i „B" ochrony konserwatorskiej.
6) oznaczenia obiektów zabytkowych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem:
   1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa;
   2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów;
   3) dopuszcza się organizację imprez masowych na terenach: ulic, placów, usług oraz 17P/U.
2. Zasady sytuowania zabudowy, obowiązujące na terenach, na których rysunek planu nie określa obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy:

minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dla:
   a) ulic lokalnych - 6 m,
   b) ulic dojazdowych - 4 m,
   c) wód stojących WS – podlega uzgodnieniu z administratorem cieku;

   2) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, dopuszcza się odstępstwo od minimalnych odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic.

§ 6. Ogólne zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego.
2. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się:
   1) korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
   2) korektę istniejących przebiegów;
   3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami ulic;
   4) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej: przystanków i zatok autobusowych;
   5) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam;
   6) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub ich poszerzenia do docelowych parametrów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych.
3. Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami należy usytuować pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z ich zarządcami.

4. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa, dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów.
5. Na terenach objętych planem inwestycje oraz zmiany w zakresie: zaopatrzenia w: ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych, wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.
6. Wykonanie trwałych nawierzchni ulic wskazane jest poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
7. Nie dopuszcza się prowadzenia napowietrznych elementów infrastruktury technicznej.

§ 7. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę.

1. Ustala się zaopatrzenie dla celów socjalno-bytowych, usługowych i przeciwpożarowych poprzez odcinki istniejącego i projektowanego systemu wodociągowego.
2. Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 8. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie kanalizacji sanitarnej.

1. Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
2. Ustala się nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji, według technicznych warunków przyłączenia.
3. Ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne w zabudowie mieszkalnej i usługowej dla terenów skanalizowanych.
4. Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.
5. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.

§ 9. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie odprowadzania wód opadowych.

1. Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji miejskiego systemu kanalizacyjnego Kowar.
2. Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków wodnych, za zgodą ich zarządcy.
3. Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych we własnym zakresie, wstępnego ich oczyszczenia i odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów oraz innych terenów komunikacji drogowej, narażonych na skażenie substancjami ropopochonymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz warunkami określonymi przez administratora sieci.
4. Ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z budynków bezpośrednio do kanalizacji deszczowej.

§ 10. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie gospodarki odpadami przewiduje obowiązek gromadzenia i utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych według przyjętego na terenie gminy programu gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności:

1. Gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.
2. Wyznaczenie miejsc segregacji odpadów stałych na terenach publicznych.

§ 11. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

1. Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej, zgodnie z przyjętymi „Założeniami projektu zaopatrzenia Gminy Kowary w energię" oraz spełniających wymagania przepisów szczególnych.
2. Ustala się nakaz likwidacji istniejących kotłowni na opał stały.
3. W przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprowadzenie ciepła poprzez podziemne sieci ciepłownicze.
4. Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
5. Zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 12. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz.

1. Rozbudowa i modernizacja rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego oraz nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia.
2. Dopuszczenie prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymaga formalno - prawnego ustalenia zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.

§ 13. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie dostarczania energii elektrycznej i jej przesyłu.

1. Ustala się adaptację istniejących urządzeń elektroenergetycznych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji.
2. Dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.
3. Ustala się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4. Dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, z wyłączeniem jezdni.

5. Ustala się rozbudowę kablowej sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury.

§ 14. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.

1. Ustala się rozbudowę kablowych przewodów telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
2. Dopuszcza się, stosowanie bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych.
3. Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych wyłącznie z wykorzystaniem istniejących obiektów budowlanych, przy jednoczesnym spełnieniu kryteriów wysokościowych określonych dla poszczególnych terenów.

§ 15. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla następujących funkcji:
1. Mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe, w tym garaż na lokal mieszkalnym.
2. Mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe, w tym garaż na 1 lokal mieszkalny.
3. Administracyjnej - 1 miejsce postojowe na 50m^2 powierzchni użytkowej.
4. Usług handlu i gastronomii - 1 miejsce postojowe na 65 m^2 powierzchni użytkowej, w tym garaż.
5. Usług: sanatoryjno - uzdrowiskowych, hotelowych i pensjonatowych - 1 miejsce postojowe na 2 łóżka, w tym garaż.
6. Usług sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników, w tym garaż.
7. Usług kultury i kultu religijnego – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników.
8. Usług zdrowia - 1 miejsce postojowe na 65 m^2 powierzchni użytkowej.
9. Oświaty i opieki nad dziećmi - 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.
10. Składów, magazynów oraz zakładów produkcyjno – usługowych - 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, w tym garaż.

§16. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.

1. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „A" ochrony konserwatorskiej:
   1) ustala się obowiązek uzyskania decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich zamierzeń i działań inwestycyjnych;
   2) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, to jest: rozplanowania: ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, zieleni, a także form wystroju elewacji budynków zabytkowych;
   3) ustala się wymóg konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego;
   4) dla nowych inwestycji dopuszcza się rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenów oraz obiektów, pod warunkiem że nie będzie ono kolidować z ich historycznym charakterem;
   5) ustala się poddanie restauracji i modernizacji technicznej zachowanych obiektów zabytkowych, z zaleceniem dostosowania obecnej lub projektowanej funkcji do dotychczasowego przeznaczenia obiektu;
   6) nakazuje się podtrzymanie funkcji historycznie utrwalonych oraz dostosowanie współczesnego przeznaczenia do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, z eliminacją funkcji degradujących i uciążliwych;
   7) zakazuje się stosowania materiałów dachówkopodobnych;
   8) ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych sieci infrastruktury technicznej.
2. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B" ochrony konserwatorskiej:
   1) ustala się obowiązek opiniowania z właściwym konserwatorem zabytków działań inwestycyjnych w zakresie prowadzeniu prac ziemnych, przebudowy, rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w „wykazie zabytków architektury i budownictwa" oraz budowy nowych obiektów kubaturowych, zmieniających historycznie ukształtowane wnętrza urbanistyczne;
   2) ustala się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym: układu dróg i sposobu zagospodarowania terenów;
   3) ustala się wymóg ochrony zachowanych elementów układu przestrzennego, form i wystroju elewacji budynków umieszczonych w rejestrze oraz wykazie zabytków architektury i budownictwa;
   4) ustala się wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
3. W granicach wyznaczonej na rysunku planu zlokalizowane są obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków architektury i budownictwa, objęte rygorami prawnymi wynikającymi z treści przepisów szczególnych:
   1) Stare Miasto w Kowarach – nr rej. zab. 356 z dnia 25.11.1956 roku;
   2) kościół parafialny pw. Imienia Marii, działka nr 394, KW 19628, pow. 0,5058 ha – nr rej. zab. 135 z dnia 02.01.1950 roku;
   3) ratusz, ul. 1 Maja 1a, działka nr 306, pow. 0,0446 ha – nr rej. zab. 9/A/00 z dnia 05.04.2000 roku;
   4) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 6, działka nr 397/47, KW 46397, pow. 0,0146 ha – nr rej. zab. 856/J z dnia 04.01.1985 roku;
   5) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 7, działka nr 304/2, KW 44702, pow. 0,0357 ha – nr rej. zab. 1269/J z dnia 05.07.1996 roku;
   6) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 8, działka nr 397/46, KW 46185, pow. 0,0242 ha – nr rej. zab. 1275/J z dnia 05.11.1996 roku;
   7) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 10, działka nr 397/22, KW 37844, pow. 0,0146 ha – nr rej. zab. 1134/J z dnia 29.04.1993 roku;
   8) dawny młyn wodny, obecnie budynek mieszkalny ul. 1 Maja 11, działka nr 397/47, KW 46397, pow. 0,0146 ha – nr rej. zab. 856/J z dnia 22.04.1996 roku;
   9) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 12/14, działka nr 397/21, KW 37843, pow. 0,0296 ha – nr rej. zab. 1124/J z dnia 04.01.1993 roku;
   10) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 16, działka nr 397/20, KW 37842, pow. 0,0135 ha – nr rej. zab. 1309/J z dnia 14.07.1997 roku;
   11) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 17, działka nr 303/2, pow. 0,0176 ha – nr rej. zab. 1040/J z dnia 05.06.1990 roku;
   12) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 18, działka nr 397/23, KW 37845, pow. 0,0138 ha – nr rej. zab. 1165/J z dnia 07.06.1994 roku;

13) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 19, działka nr 302/4, KW 50251, pow. 0,0390 ha – nr rej. zab. 1062/J z dnia 03.12.1990 roku;
14) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 20, działka nr 397/19, KW 37841, pow. 0,0351 ha – nr rej. zab. 1116/J z dnia 06.11.1992 roku;
15) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 21, działka nr 302/20, pow. 0,0145 ha – nr rej. zab. 1323/J z dnia 19.12.1997 roku;
16) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 23, działka nr 302/16, KW 37716, pow. 0,0140 ha – nr rej. zab. 1183/J z dnia 22.12.1994 roku;
17) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 25, działka nr 302/13, KW 37717, pow. 0,0128 ha – nr rej. zab. 1193/J z dnia 30.03.1995 roku;
18) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 28, działka nr 397/24, KW 37846, pow. 0,0102 ha – nr rej. zab. 3/A/99 z dnia 22.10.1999 roku;
19) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 34, działka nr 397/7, KW 36192, pow. 0,0359 ha – nr rej. zab. 1079/J z dnia 31.07.1991 roku;
20) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 35, działka nr 301/4, KW 37722, pow. 0,0258 ha – nr rej. zab. 1335/J z dnia 08.05.1998 roku;
21) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 37, działka nr 301/3, KW 37723, pow. 0,0360 ha – nr rej. zab. 1322/J z dnia 19.12.1997 roku;
22) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 38, działka nr 397/14, KW 37837, pow. 0,0214 ha – nr rej. zab. 1251/J z dnia 18.01.1996 roku;
23) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 44, działka nr 397/1, KW 35542, pow. 0,0154 ha – nr rej. zab. 1063/J z dnia 04.12.1990 roku;
24) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 48, działka nr 781/6, KW 37584, pow. 0,0135 ha – nr rej. zab. 1298/J z dnia 07.04.1997 roku;
25) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 50, działka nr 781/6, KW 37584, pow. 0,0135 ha – nr rej. zab. 1298/J z dnia 07.04.1997 roku;
26) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 53, działka nr 295/1, KW 37676, pow. 0,0538 ha – nr rej. zab. 1125/J z dnia 07.01.1993 roku;
27) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 54, działka nr 781/2, KW 60571, pow. 0,0219 ha – nr rej. zab. 1064/J z dnia 04.12.1990 roku;
28) plebania kościoła Imienia Marii ul. 1 Maja 58, działka nr 355, KW 25177, pow. 0,7109 ha – nr rej. zab. 1316/J z dnia 18.11.1997 roku;
29) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 70 z oficyną przy ul. 1 Maja 70a, działka nr 790/20, KW 37727, pow. 0,0342 ha – nr rej. zab. 1202/J z dnia 01.06.1995 roku i nr rej. zab. 1241/J z dnia 28.11.1995 roku;
30) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 72, działka nr 278, KW 28796, pow. 0,6178 ha – nr rej. zab. 1336/J z dnia 19.05.1998 roku;
31) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 77, działka nr 253/1, KW 52075, pow. 0,0378 ha – nr rej. zab. 1341/J z dnia 27.07.1998 roku;
32) budynek mieszkalny ul. 1 Maja 82, działka nr 269, KW 37412, pow. 0,0396 ha – nr rej. zab. 1137/J z dnia 11.05.1993 roku;
33) dom gościnny, obecnie budynek mieszkalny ul. 1 Maja 96, działka nr 256/5, KW 43915, pow. 0,0218 ha – nr rej. zab. 1252/J z dnia 30.01.1996 roku;
34) altana tzw. pawilon oficerski ul. Borusiaka, działka nr 281, KW 32802, pow. 0,0363 ha – nr rej. zab. 880/J z dnia 04.06.1986 roku;
35) wodociągowa woda ciśnień ul. Borusiaka, działka nr 282/1, KW 47337, pow. 0,0074 ha – nr rej. zab. 1287/J z dnia 07.03.1997 roku;
36) budynek mieszkalny ul. Jeleniogórska 10, działka nr 225, KW 37411, pow. 0,1094 ha – nr rej. zab. 1130/J z dnia 19.03.1993 roku;
37) budynek mieszkalny ul. Pocztowa 1, działka nr 405/5, KW 37678, pow. 0,0252 ha – nr rej. zab. 1131/J z dnia 25.03.1993 roku;
38) gospoda i hotel, obecnie budynek mieszkalny ul. Pocztowa 5, działka nr 407/2, KW 34447, pow. 0,0448 ha – nr rej. zab. 1304/J z dnia 03.05.1997 roku;
39) budynek mieszkalny ul. Pocztowa 12, działka nr 109/1, KW 38130, pow. 0,0637 ha – nr rej. zab. 1138/J z dnia 12.05.1993 roku;

4. W granicach wyznaczonej na rysunku planu zlokalizowane są obiekty znajdujące się w wykazie zabytków architektury i budownictwa, objęte rygorami prawnymi wynikającymi z treści przepisów szczególnych:
układ urbanistyczny miasta – nr rej. 822/J zab. 356 z dnia 16.03.1984 roku;
ratusz, ul. 1 Maja 1, murowany, 1788 rok;
altana parkowa, dawny pawilon oficerski przy ul. Borusiaka, murowana, XVIII wiek, (nr rej. 880/J z dnia 04.06.1986 roku);
willa, dawny budynek zespołu szpitalnego, ul Jeleniogórska 10, około 1920 rok;
poczta, ul. Pocztowa 11, murowany, 1938 rok;
dom mieszkalny, ul. Matejki 1, murowany, XIX wiek;
dom mieszkalny, ul. Matejki 2, murowany, 1905 rok;
dom mieszkalny, ul. Borusiaka 2, murowany, około 1920 roku;
dom mieszkalny, ul. Borusiaka 6, murowany, około 1930 roku;
dom mieszkalny, ul. Górnicza 5, murowany, początek XX wieku;
dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 1, murowany, koniec XVIII wieku;
dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 2, murowany, koniec XIX wieku;
dawna gazownia, obecnie magazyn, ul. Jeleniogórska 2a, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 3, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 5, murowany, początek XX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 1, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 2, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 3, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 5, murowany, połowa XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 6, murowany, około 1800 roku, przebudowa na początku XX wieku, restauracja 1969 rok;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 7, murowany, około 1900 roku;

dom mieszkalny, ul. 1 Maja 8, murowany, połowa XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 9, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 10, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 11, murowany, 3 ćwierć XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 12, murowany, koniec XIX wieku, (nr rej. 1124/J z dnia 04.01.1993 roku);
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 13, murowany, około 1890 roku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 15, murowany, 1772 rok, przebudowa w XX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 16, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 17, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 18, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 19, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku, (nr rej. 1062/J z dnia 03.12.1990 roku);
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 20, murowany, koniec XIX wieku, (nr rej. 1116/J z dnia 05.11.1992 roku);
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 21, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 22, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 23, murowany, koniec XIX wieku, (nr rej. 1183/J z dnia 22.12.1994 roku);
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 24, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 25, murowany, koniec XIX wieku, (nr rej. 1193/J z dnia 30.03.1995 roku);
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 26, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 27, murowany, druga połowa XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 28, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX – XX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 29, murowany, druga połowa XVIII wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 30, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX – XX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 31, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 32, murowany, pierwsza połowa XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 33, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 34, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 35, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 36, murowany, 1792 rok, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 37, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 38, murowany, koniec XIX wieku, (nr rej. 1251/J z dnia 18.01.1996 roku);
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 40, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 41, murowany, XIX wiek;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 42, murowany, połowa XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 43, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 44, murowany, początek XIX wieku, (nr rej. 1063/J z dnia 04.12.1990 roku);
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 44a, murowany, początek XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 45, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 46, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 47, murowany, połowa XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 47a, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 48, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 49, murowany, połowa XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 50, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 51, murowany, połowa XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 52, murowany, 1891 rok, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 53, murowany, XIX wiek;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 54, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XX wieku, (nr rej. 1064/J z dnia 04.12.1990 roku);
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 55, murowany, około 1900 roku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 57, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 58, murowany, XVIII wiek, przebudowa w XX wieku, (nr rej. 1/1 z dnia 26.06.1975 roku);
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 59, murowany, druga połowa XVIII wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 60, murowany, XVIII wiek;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 61, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 62, murowany, XVIII wiek;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 65, murowany, połowa XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 67, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 69, murowany, połowa XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 70, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku, (nr rej. 1202/J z dnia 01.06.1995 roku);
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 71, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa około 1930 roku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 72, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 73, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 74, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 76, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 77, murowany, druga połowa XVIII wieku, przebudowa w XIX wieku;
nadleśnictwo „Śnieżka" park konny, ul. 1 Maja 78, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 81, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 82, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 84, murowany, początek XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 90, murowany, druga połowa XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 94, murowany, koniec XVIII – początek XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. 1 Maja 96, murowany, początek XIX wieku, przebudowa około 1930 roku, (nr rej. 1252/J z dnia 30.01.1996 roku);

dom mieszkalny, ul. Pocztowa 1, murowany, koniec XVII wieku, XVIII wiek, koniec XIX wieku, (nr rej. 1131/J z dnia 25.03.1993 roku);
dom mieszkalny, ul. Pocztowa 2, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Pocztowa 3, murowany, połowa XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Pocztowa 4, murowany, początek XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Pocztowa 5, murowany, koniec XVII wieku, przebudowa początek i koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Pocztowa 9, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Pocztowa 10, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Pocztowa 12, murowany, początek XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Dworcowa 86, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Dworcowa 9, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Dworcowa 10, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Sienkiewicza 2, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Sienkiewicza 4, murowany, około 1910 roku;
dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 3, murowany, około 1898 rok;
dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 17, murowany, trzeci ćwierć XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 24, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 32, murowany, połowa XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 36, murowany, druga połowa XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 38, murowany, koniec XVIII wieku;
dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 46, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 47, murowany, XIX wieku, przebudowa około 1930 roku;
dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 48, murowany, koniec XIX wieku;
dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 54, murowany, XVIII wiek;
dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 55, murowany, koniec XIX wieku;
wieża ciśnień, ul. Borusiaka 2, murowany, koniec XIX wieku;
most, ul. Świerczewskiego, murowany, 1725 rok.

5. Dla obiektów budowlanych znajdujących się w rejestrze zabytków architektury i budownictwa obowiązuje:
   1) uzależnienie prac remontowych, zmian: własności, funkcji i przeznaczenia obiektów od wydanej decyzji właściwego konserwatora zabytków;
   2) zakaz obudowy elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych;
   3) zachowanie formy i pokrycia dachu; w przypadku nieoryginalnego pokrycia dachu, nowe pokrycie może być wykonane z: łupka, łupka syntetycznego lub dachówki ceramicznej.
6. Dla obiektów budowlanych znajdujących się w wykazie zabytków architektury i budownictwa obowiązuje:
   1) zakaz obudowy elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych;
   2) zachowanie formy i pokrycia dachu; w przypadku nieoryginalnego pokrycia, nowe pokrycie może być wykonane z: łupka, łupka syntetycznego, dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem: dachówki cementowej oraz dachówki metalowej, pokrytej powłoką mineralną lub ceramiczną.
7. Rozbiórka obiektów budowlanych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków architektury i budownictwa, może zostać uzależniona przez właściwego konserwatora zabytków od wcześniejszego wykonania kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa, zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, zawierających: informacje o obiekcie, ocenę wpływu wyburzenia na zachowanie układu urbanistycznego oraz ocenę wartości zabytkowej.

§ 17. Zasady zagospodarowania i ochrony zieleni.

1. W zakresie ochrony drzew obowiązuje zachowanie i ochrona buka pospolitego, nr rej. 436, zlokalizowanego przy ul. 1 Maja 1a, objętego ochroną na podstawie rozporządzenia Wojewody Jeleniogórskiego nr 19/94 z dnia 13 maja 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego nr 21 poz. 115).
2. W zakresie zagospodarowania zielenią, uwzględnić należy:
   1) zachowanie istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem likwidacji roślin kolidujących z lokalizacją projektowanych ulic i placów;
   2) projektowanie i prowadzenie prac ziemnych oraz melioracyjnych w sposób nie niszczący drzew;
   3) odtwarzanie i uzupełnianie ubytków trwałymi, długowiecznymi gatunkami drzew rodzimych, poza obszarami, na których zadrzewienie jest niewskazane.

§ 18. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady zagospodarowania obszarów potencjalnie zagrożonych wodami spływającymi z terenów górskich.
Likwidacja budynków posadowionych na murach brzegowych rzeki Jedlicy.
Zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody.
Ustala się zakaz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.
W nowo realizowanych obiektach należy stosować wodoodporne konstrukcyjne oraz wodoodporne materiały wykończeniowe.
Ustala się wymóg systematycznego oczyszczania i konserwacji nabrzeży cieków wodnych.

§ 19. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady zagospodarowania, wynikające z potrzeby ochrony środowiska:

1. Na obszarze objętym planem obowiązują zasady przyjęte dla terenów położonych w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego.
2. Zakaz lokalizowania w granicach działek budowlanych obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
3. Ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji: hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, do granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana.
4. Dla terenów utwardzonych dróg i parkingów należy zaprojektować instalacje uniemożliwiające przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża oraz wód gruntowych.
5. Zaleca się stosowanie utwardzonych nawierzchni ulic i placów z kostki kamiennej.

6. Forma posadowienia oraz zabezpieczenia budynków narażonych na zwiększoną emisję Rodanu - zgodna z odpowiednimi przepisami szczególnymi.
7. Wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od funkcji terenu.

§ 20. Na terenie objętym planem ustala się następujące ogólne zasady podziału terenów na działki budowlane:

1. W zakresie dostępności działek:
wykonywanie podziałów w sposób zapewniający dostępność do ulic publicznych;
w wypadku gdy niemożliwe jest spełnienie uwarunkowania z pkt.1, ustala się możliwość wyznaczenia ogólnodostępnych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 3 m, łączące nowe działki z ulicami publicznymi lub zakończone polem do zawracania pojazdów;
2. Minimalne szerokości frontu działki budowlanej:
   1) w zabudowie wolnostojącej - 12 m;
   2) w zabudowie bliźniaczej - 10 m;
   3) w zabudowie pierzejowej – 8 m.
3. Dopuszczenie podziałów nieruchomości na terenach zabudowanych, z zaleceniem usytuowania wydzielanych granic co najmniej w odległości 3 m od zewnętrznych krawędzi zabudowy.

§ 21. Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

1. Ulic publicznych, oznaczonych symbolami: 1KDG, 1-6KDL, 1-6KDD, 1-13KDPJ, 1-6KDP.
2. Parkingu: 4KP.
3. Infrastruktury technicznej: 1-3E, 1C.
4. Cieku wodnego: WS.
5. Usług: 1UA, 1UA/MNW, 1UK, 1UO/U.
6. Zieleni: 1-3ZI, 1ZP/U, 1-4ZS.

§ 22. Na terenie objętym planem:

1. Elementami przestrzeni publicznej są tereny:
   1) usług;
   2) zieleni: izolacyjnej, parków i skwerów;
   3) ulic oraz placów parkingowych;
   4) publicznych wnętrz międzyblokowych;
   5) cieków wodnych;
   6) pasaży pieszych i bramowych o minimalnej szerokości 2 m.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
   a) ogólna dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych;
   b) dopuszczalne grodzenie terenów, w przypadku gdy przepisy planu nie stanowią inaczej;
   c) dopuszczenie częściowej niedostępności obiektów budowlanych;
   d) z wyjątkiem dróg dopuszczalna ogólna niedostępność obiektów i elementów infrastruktury technicznej.
3. Na obszarze objętym planem obowiązuje:
   1) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających ulicy głównej i ulic lokalnych;
   2) zakaz montowania bilbordów i nośników reklam o powierzchni większej niż 4 m² na elewacjach budynków;
   3) dopuszczenie lokalizacji nośników reklam o powierzchni większej niż 2 m² w odległości nie mniejszej niż 30 m od siebie;
   4) dopuszczenie lokalizacji reklam w postaci szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m² na parterach budynków, gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza.
4. Na obszarze objętym planem, oprócz terenów przeznaczonych pod: ulice, place, infrastrukturę techniczną, cieki wodne, zieleń: izolacyjną, parków i skwerów, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oraz terenów: 1UK, 13U - dopuszczenie zabudowy zwartej.
5. Na obszarze objętym planem nie występują:
tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
tereny podlegające scaleniu i podziałowi nieruchomości;
tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
tereny zdegradowane.

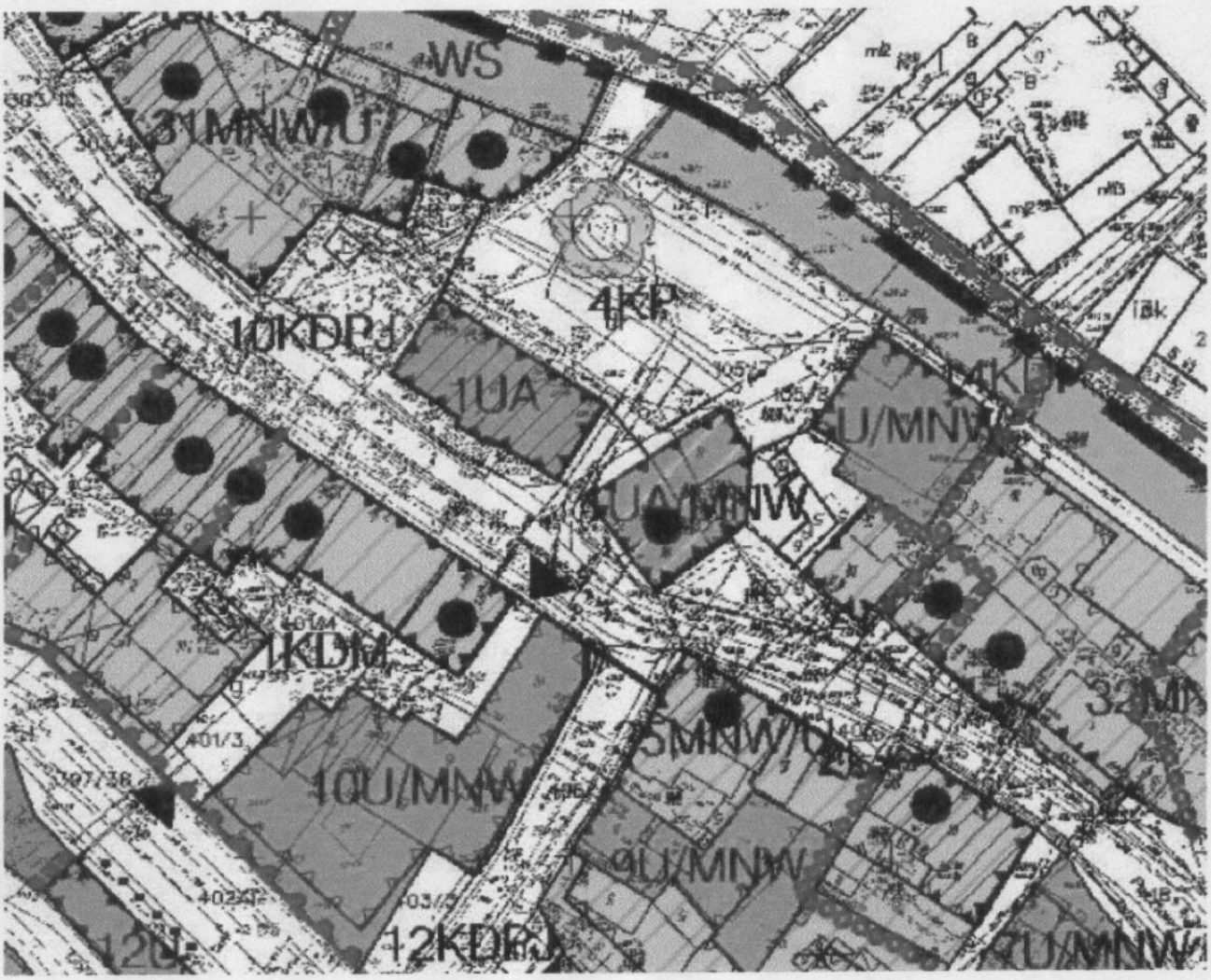
W.Z. BURMISTRZA
mgr Czesław Mikicki
SEKRETARZ MIASTA
p.o. Zastępcy Burmistrza

otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. A/a
3.

Opłatę w wysokości 30,0zł wniesiono zgodnie z ustawa z dnia 16 listopada 2006r o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225 poz. 1635)

sprawę prowadzi: mgr inż arch. M. Więckowska
U. M. Kowary pok. Nr 6



Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostka urbanistyczna Kowary Centrum C