

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KOWARY**

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA KOWARY PODGÓRZE

TEKST PLANU

Zespół projektowy

Główny projektant: dr inż. arch. Leszek Stanek - członek ZOIU nr Z 35

Projektant: mgr inż. Przemysław M. Nowacki- członek ZOIU nr Z 372

Współpraca mgr inż. Agnieszka Małanka
dr inż. Łukasz Damurski

Dyrektor biura: mgr inż. arch. Jacek Więckowicz

UCHWAŁA NR L/278/06
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary
dla jednostki urbanistycznej KOWARY PODGÓRZE

Na podstawie art. 18. ust. 2. pkt 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20. ust.1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami), oraz na podstawie uchwały nr IX/54/2003 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 24 lipca 2003 roku, uchwały nr XX/106/2004 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 24 maja 2004 roku i uchwały nr XXXVIII/208/05 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 21 listopada 2005 roku, Rada Miejska w Kowarach po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary, uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY PODGÓRZE.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY PODGÓRZE są załączniki do uchwały:
 - 1) nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
 - 3) nr 3 - rysunek planu w skali 1 : 2 000.

§ 2.

Ileokroć 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 do niniejszej uchwały, przedstawiony na mapie ewidencyjnej z elementami sytuacyjno-wysokościowymi w skali 1 : 2 000.
5. **Zadaniu celu publicznego** – rozumie się przez to inwestycję o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, stanowiącą realizację potrzeb mieszkańców w obszarach przestrzeni publicznej, mającą na celu poprawę jakości ich życia a także sprzyjającą nawiązywaniu kontaktów społecznych.
6. **Terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.
7. **Funkcji podstawowej** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się dominującą, a wprowadzenie zagospodarowania uzupełniającego jest dopuszczalne pod warunkiem spełnienia dodatkowych uwarunkowań, określonych w niniejszej uchwale.
8. **Zagospodarowaniu uzupełniającym** - rozumie się przez to uzupełnienie funkcji podstawowej; zagospodarowanie uzupełniające nie powinno funkcjonować bez funkcji podstawowej, przeznaczonej dla danego terenu lub działki.
9. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków.
10. **Obowiązujących liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowana ściana frontowa budynków lub jej część – zgodnie z rysunkiem planu.
11. **Wysokości budynku** – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji.
12. **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.
13. **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.
14. **Dachach wielospadowych** – rozumie się przez to dachy o dwóch lub więcej połaciach.
15. **Intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitej budynków zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

16. **Powierzchni całkowitej zabudowy** - rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji obiektów budowlanych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych.
17. **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 10m².
18. **Urządzeniach towarzyszących** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji wewnętrznej i parkingów.
19. **Usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi:
 - a) oświaty;
 - b) zdrowia i opieki społecznej;
 - c) rekreacji oraz wypoczynku;
 - d) kultury;
 - e) administracji publicznej;
 - f) organizacji społeczno-politycznych i religijnych.
20. **Usługach komercyjnych** – rozumie się przez to działalności przynoszące dochód, realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, finansów, ubezpieczeń, komunikacji, łączności, siedzib: stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, oraz innych funkcji o charakterze usługowym.
21. **Usługach turystyki** – rozumie się przez to działalności zmierzające do obsługi ruchu turystycznego, prowadzone w obiektach: informacji turystycznej, administracji, sportu, rekreacji, logistyki oraz hotelowo-campingowych, w tym typu: hotele, motele, pensjonaty, kwatery, pola namiotowe.
22. **Agroturystyce** - rozumie się przez to formę turystyki obejmującą usługi: zakwaterowania, rekreacji, wypoczynku i związane z nimi usługi gastronomiczne, wykonywane przez osoby fizyczne lub podmioty gospodarcze prowadzące gospodarkę rolną lub leśną.
23. **Usługach uciążliwych** – rozumie się przez to usługi, które należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 3.

Zakres ustaleń planu.

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 obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
8. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
10. Zasady przebudowy, 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.
13. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
14. Granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
15. Granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 4.

Obowiązujące ustalenia planu.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) obowiązujące i orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych;
 - 6) oznaczenia obiektów zabytkowych;
 - 7) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
 - 8) strefa ochrony pośredniej ujęć wód;
 - 9) strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż sieci gazowej;
 - 10) strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznych;
 - 11) otulina Karkonoskiego Parku Narodowego;
 - 12) otulina Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Zasady rozgraniczania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach korektę obowiązujących linii rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych o 5m w każdą stronę;
 - 2) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej pod warunkiem zachowania funkcji terenów, które rozgranicza i bezpośredniej dostępności komunikacyjnej terenów z dróg publicznych.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem:
 - 1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać:
 - a) istniejące walory krajobrazowe,
 - b) architekturę otoczenia,
 - c) zabudowę sąsiednią,
 - d) typową dla regionalnego budownictwa skalę i formę obiektów,
 - e) charakterystyczne dla regionalnego budownictwa detale architektoniczne: lukarny, deskowanie szczytów, werandy, ganki drewniane, okapy i materiały budowlane: drewno, ceramika, kamień, łupek, tynk gładki,
 - f) rzeźbę terenu w zakresie lokalizacji i formowania bryły budynku;
 - 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów;
 - 3) na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem zabudowy, oznaczone symbolami ZL, R; na terenach oznaczonych symbolem R dopuszcza się w okresie zimowym zagospodarowanie i zabudowę tymczasową urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi;
 - 4) na obszarze objętym planem tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują;
 - 5) na obszarze objętym planem terenów podlegających scaleniu nieruchomości nie wyznacza się;
 - 6) na obszarze objętym planem terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej nie wyznacza się;
 - 7) na obszarze objętym planem terenów o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu, za wyjątkiem określonych w pkt 3, nie wyznacza się;
 - 8) na obszarze objętym planem terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy nie wyznacza się;
 - 9) na obszarze objętym planem tereny zdegradowane, wymagające rekultywacji nie występują;
 - 10) na obszarze objętym planem tereny służące organizacji imprez masowych wyznacza się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: R, US/ZP, R/US;
 - 11) na obszarze objętym planem terenów przeznaczonych na obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m² nie wyznacza się;
 - 12) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego oraz 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;
 - 13) reklamy poza przestrzeniami publicznymi winny być umieszczane jedynie na budynkach, a ich wielkość winna być dostosowana do wielkości i kolorystyki obiektu.
3. Zasady sytuowania zabudowy obowiązujące na obszarze objętym planem:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na terenach, dla których na rysunku planu nie wskazano linii zabudowy, ustala się dla nowej zabudowy minimalną odległość od linii rozgraniczających ulic:
 - a) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(L) - 8m;
 - b) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D) - 6m;
 - c) wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW - 5m;
 - d) pieszo-jezdnych i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP i KP - 5m.
 - 3) forma posadowienia oraz zabezpieczenia budynków w terenach narażonych na zwiększoną emisję radonu musi być zgodna z przepisami szczególnymi.

§ 6.

Ogólne zasady oraz standardy podziału terenów na działki przeznaczone pod zabudowę.

Na terenie objętym planem:

1. W zakresie dostępności nowych działek przeznaczonych pod zabudowę ustala się:
 - 1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostępność do istniejącej ulicy publicznej lub wewnętrznej;
 - 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach dostępność do ulicy publicznej klasy wyższej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) w przypadku gdy niemożliwe jest spełnienie pkt 1, ustala się obowiązek wyznaczenia ogólnodostępnych ulic wewnętrznych o szerokości minimum 4,5 m, łączących nowe działki z ulicami publicznymi klasy pieszo-jezdnej i dojazdowej lub z innymi ulicami wewnętrznymi.
2. W zakresie parametrów wielkościowych nowych działek przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się:
 - 1) podział zgodnie z liniami podziału wewnętrznego określonymi na rysunku planu;
 - 2) w przypadku gdy nie wyznaczono linii podziału wewnętrznego, szerokość frontu oraz powierzchnia działek - zgodnie z zapisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 3) odstępstwo od zapisów szczegółowych dla działek skrajnych i narożnych, o kształtach nieregularnych lub wymuszonych przez warunki terenowe.

§ 7.

Zadania celu publicznego.

Na obszarze objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

1. Ulic publicznych i komunikacji KD(L), KD(D), KDP, KP, KS/ZP.
2. Urządzeń infrastruktury technicznej: E, G, W.
3. Zieleni: ZL.

4. Usług: US/ZP.

§ 8.**Kształtowanie przestrzeni publicznej.**

1. Na obszarze objętym planem ustala się tereny przestrzeni publicznej:
 - 1) zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP/U;
 - 2) usług rekreacyjno - sportowych, oznaczone symbolami: US/ZP;
 - 3) ulic publicznych i obiektów budowlanych transportu publicznego, oznaczone symbolami: KS, KS/U, KS/ZP, KD(L), KD(D), KDP, KR, KP;
 - 4) oznaczone na rysunku planu jako zakreskowane.
2. Ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych.
3. W terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych i ogłoszeniowych w ramach systemu informacji miejskiej lub zorganizowanego systemu reklam komercyjnych.

§ 9.**Ogólne zasady rozwoju infrastruktury technicznej.**

1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego.
2. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne, uzgodnione z zarządcami ulic;
 - 2) lokalizację budowli i urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, w tym przystanki, zatoki autobusowe.
3. Liniowe elementy infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej wskazane jest sytuować pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających ulic, po 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. Wymagane jest formalno - prawne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu przebudowy sieci.
5. Dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia.
6. Nie dopuszcza się prowadzenia napowietrznych linii ciepłowniczych.
7. Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych wyłącznie z wykorzystaniem istniejących obiektów budowlanych, przy jednoczesnym spełnieniu kryteriów wysokościowych określonych dla poszczególnych terenów.
8. Inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w: ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na obszarze objętym planem, wymagają uzgodnienia z zarządcami sieci.
9. Wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.

§ 10.**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę.**

1. Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny służące zaopatrywaniu w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem W.
2. Ustala się zaopatrzenie dla celów: socjalno-bytowych, usługowych i przeciwpożarowych poprzez odcinki istniejącego i projektowanego systemu wodociągowego.
3. Do czasu realizacji systemu wodociągowego, dopuszcza się zaopatrzenie istniejących obiektów z indywidualnych punktów zaopatrzenia w wodę.
4. Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi typu: hydrofarmie, zbiorniki wyrównawcze, na terenach zabudowanych lub przewidzianych do zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
5. Ustala się strefę ochrony pośredniej ujęć wód, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w której zabrania się robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności:
 - 1) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
 - 2) rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy;
 - 3) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
 - 4) stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin;
 - 5) poszukiwania i wydobywania bogactw naturalnych;
 - 6) wykonywania robót melioracyjnych i wykopów ziemnych;
 - 7) wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych;
 - 8) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt;
 - 9) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu;
 - 10) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
 - 11) mycia pojazdów mechanicznych;
 - 12) urządzania parkingów i obozowisk;
 - 13) lokalizowania nowych ujęć wody;
 - 14) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt;
 - 15) pojenia zwierząt bezpośrednio w wodach powierzchniowych;
 - 16) używania samolotów do przeprowadzania zabiegów rolniczych.

§ 11.**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie kanalizacji sanitarnej.**

1. Odprowadzanie ścieków sanitarnych - zgodnie z projektem „Karkonoskiego Systemu Wodociągów i Kanalizacji Sanitarnej – modernizacja i rozbudowa systemu wodno-kanalizacyjnego Kowar”.
2. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.
3. Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
4. Ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne na terenach skanalizowanych.
5. Dopuszcza się, dla nieruchomości położonych na terenach: nie skanalizowanych, słabo zurbanizowanych oraz agroturystycznych, odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych.
6. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.

§ 12.**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie odprowadzania wód deszczowych.**

1. Ustala się odprowadzanie ścieków deszczowych, zgodnie z koncepcją programowo - przestrzenną rozbudowy i przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego miasta Kowar.
2. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych do istniejących elementów odwodnienia terenu, poprzez stosownie urządzeń służących oczyszczaniu, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
3. Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych z budynków oraz utwardzonych parkingów i ulic, narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz warunkami określonymi przez zarządcę sieci.

§ 13.**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie gospodarki odpadami.**

Ustala się obowiązek gromadzenia i utylizacji stałych odpadów, według przyjętego na terenie gminy „Programu Ochrony Środowiska gminy miejskiej Kowary wraz z planem gospodarki odpadami” oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności:

- 1) gromadzenie stałych odpadów w szczelnych pojemnikach, zlokalizowanych przy posesjach, zapewniając ich systematyczny wywóz na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych;
- 2) wyznaczenie miejsc segregacji odpadów stałych na terenach publicznych.

§ 14.**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło.**

1. Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła, zgodnie z przyjętymi „Załoženiami projektu zaopatrzenia Gminy Kowary w energię”, oraz spełniających wymagania przepisów szczególnych.
2. W przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprawdzenie ciepła poprzez podziemne sieci ciepłownicze.
3. Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
4. Zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 15.**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie przesyłu gazu.**

1. Na terenie objętym planem zlokalizowana jest sieć gazowa, przedstawiona na rysunku planu, w skład której wchodzi:
 - 1) stacja redukcyjno-pomiarowa I^o;
 - 2) gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia relacji Ściegny - Czarny Bór „Nowy” o średnicy nominalnej DN300 i ciśnieniu nominalnym 1,6MPa, wraz z odgałęzieniem do stacji redukcyjno-pomiarowej, o której mowa w pkt 1;
 - 3) gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia relacji Ściegny - Czarny Bór o średnicy nominalnej DN300 i ciśnieniu nominalnym 1,6MPa, wraz z odgałęzieniem do stacji redukcyjno-pomiarowej, o której mowa w pkt 1.
2. Ustala się strefy ograniczonego użytkowania:
 - 1) 25 m od granic stacji redukcyjno-pomiarowej, o którym mowa w ust. 1 pkt 1;
 - 2) 15 m wzdłuż gazociągu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2;
 - 3) od 15 m do 25 m w zależności od rodzaju obiektu terenowego, zgodnie z przepisami szczególnymi, licząc od gazociągu o którym mowa w ust. 1 pkt 3.
3. Strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w ust. 2, stanowią obszar, w którym zarządca sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.
4. Ustala się obowiązek uzgadniania z zarządcą sieci lokalizacji obiektów wzdłuż stref ochronnych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
5. Dla stref ograniczonego użytkowania, o których mowa w ust. 2, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zapewnienie dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienie możliwości przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
 - 3) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 2 m od osi gazociągu z każdej strony;
 - 4) zalecenie zagospodarowania terenów zielenią niską;
 - 5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

§ 16.**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz.**

1. Ustala się zaopatrzenie w gaz przez odcinki istniejącego i projektowanego systemu rozdzielczego.

2. Rozbudowa i modernizacja rozdzielczej sieci gazowej na terenach istniejącego i nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych przez zarządcę sieci.
3. Wyznacza się tereny służące zaopatrywaniu w gaz, oznaczone na rysunku planu symbolem G.

§ 17.**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.**

1. Ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem E. Lokalizacji stacji typu słupowego na rysunku planu nie wyznacza się.
2. Dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych, wydanych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.
3. Dopuszcza się zmianę przebiegu funkcjonujących odcinków sieci w przypadku kolizji z istniejącą i projektowaną zabudową, po uzgodnieniu z zarządcą sieci warunków usunięcia kolizji.
4. Zaleca się sytuowanie 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.
6. Ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 50 m - po 25 m od osi słupów.
7. Ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej o napięciu 20 kV strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m - po 7,5 m od osi słupów.

§ 18.**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie podłączenia do sieci telekomunikacyjnej.**

1. Dopuszcza się rozbudowę kablowych przewodów telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic, z wyłączeniem jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
2. Na terenie objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji nowych wolnostojących masztów telekomunikacyjnych i teletransmisyjnych.

§ 19.**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie melioracji.**

1. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej z możliwością jej przebudowy.
2. Dopuszcza się zmianę przebiegu cieków wodnych, przebiegających przez poszczególne tereny.
3. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek:
 - 1) zachowania naturalnych, nie zagospodarowanych pasów zieleni;
 - 2) zachowania stref wolnych od zainwestowania, o minimalnej szerokości 3 m od granicy cieków, w tym lokalizacji ogrodzeń i zieleni wysokiej;
 - 3) zachowania stref wolnych od zabudowy w odległości 10 m od krawędzi skarp cieków.
4. Na obszarach, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się lokalizację obiektów oraz urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

§ 20.**Obsługa obszaru objętego planem w zakresie miejsc parkingowych.**

Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla następujących nowoprojektowanych funkcji:

1. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, w tym garaż.
2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny, w tym garaż.
3. Zabudowa zagrodowa – 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny, w tym garaże.
4. Obiekty handlowe i gastronomiczne - 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej.
5. Hotele, pensjonaty, obiekty agroturystyczne - 1 miejsce postojowe na każde 4 łóżka, w tym garaż.
6. Obiekty sportowe i rekreacyjne – 1 miejsce postojowe na każdych 10 użytkowników jednocześnie.
7. Zakłady produkcyjne – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych.

§ 21.**Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.**

1. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla obszaru obejmującego historyczny układ urbanistyczny Podgórze, ustala się:
 - 1) obowiązek uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych, przebudowy, rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów o walorach historycznych, oraz budowy nowych obiektów, zmieniających historycznie ukształtowany zespół urbanistyczny Podgórze;
 - 2) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym układu dróg i sposobu zagospodarowania terenów;
 - 3) wymóg restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych, z dostosowaniem współczesnej funkcji do historycznej wartości obiektów;
 - 4) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
2. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu numerami: 9, 10, 11.
3. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek:
 - 1) poprzedzenia wszelkich prac ziemnych badaniami archeologicznymi;

- 2) zabezpieczenia nadzoru archeologicznego przy prowadzonych robotach ziemnych.
4. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty, znajdujące się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa, objęte rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów szczególnych:
- 1) Szkoła Podstawowa, ul. Wiejska, murowana, pocz. XX w.,
 - 2) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 11, murowany, ok. 1520,
 - 3) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 11, murowany, ok. 1920,
 - 4) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 15, murowany, k. XIX w.,
 - 5) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 18, murowany, k. XIX w.,
 - 6) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 19, murowany, k. XIX w.,
 - 7) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 20, murowany, ok. 1880,
 - 8) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 22, murowany, k. XIX w.,
 - 9) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 20a, murowany, ok. 1920,
 - 10) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 21, murowany, ok. 1889,
 - 11) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 23, murowany, 4 ćw. XIX w.,
 - 12) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 25, murowany, k. XIX w.,
 - 13) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 27, murowany, k. XIX w.,
 - 14) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 28, murowany, ok. 1915,
 - 15) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 29, murowany, k. XIX w.,
 - 16) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 31, murowany, k. XIX w.,
 - 17) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 33, murowany, k. XIX w.,
 - 18) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 34, murowany, k. XIX w.,
 - 19) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 35, murowany, ok. 1920-30,
 - 20) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 37, murowany, 3 ćw. XIX w.,
 - 21) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 38, murowany, k. XIX w.,
 - 22) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 41, murowany, k. XIX w.,
 - 23) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 43, murowany, ok. 1920,
 - 24) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 44/42, murowany, ok. 1920-30,
 - 25) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 46/48, murowany, ok. 1920-30,
 - 26) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 47, murowany, ok. 1925,
 - 27) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 49, murowany, ok. 1925,
 - 28) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 50, murowany, ok. 1920,
 - 29) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 52, murowany, ok. 1925,
 - 30) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 53, murowany, k. XIX w.,
 - 31) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 54, murowany, ok. 1920,
 - 32) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 56, murowany, ok. 1920,
 - 33) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 58, murowany, ok. 1920,
 - 34) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 59, murowany, k. XIX w.,
 - 35) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 60, murowany, k. XIX w.,
 - 36) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 61, murowany, k. XIX w.,
 - 37) Dom mieszkalny, ul. Wiejska 70, murowany, k. XIX w.
5. Dla obiektów budowlanych, znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązuje:
- 1) zakaz obudowy elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych;
 - 2) zachowanie formy i pokrycia dachu; w przypadku braku oryginalnego, nowe pokrycie może być wykonane z: łupka, łupka syntetycznego, dachówki ceramicznej z dopuszczeniem: dachówki cementowej oraz dachówki metalowej, pokrytej powłoką mineralną lub ceramiczną.
6. Rozbórka 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.
7. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, wyklucza się lokalizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

§ 22.

Zasady zagospodarowania zieleni ukształtowanej i szpalerów zieleni wysokiej.

1. W zakresie zagospodarowania zieleni ustala się:
 - 1) objęcie ochroną szpalerów zieleni wysokiej, zlokalizowanych na terenach o symbolach KD(L)2 i KS/U1, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zachowanie naturalnej formy roślinności wzdłuż cieków i zbiorników wodnych oraz istniejących zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) projektowanie i prowadzenie prac melioracyjnych w sposób nie niszczący naturalnego drzewostanu;
 - 2) sadzenie nowej zieleni i uzupełnianie ubytków trwałymi i długowiecznymi gatunkami, poza pasem wolnym od zadrzewień, o którym mowa w § 19 ust. 3 pkt 2.

§ 23.

Zasady zagospodarowania i ochrony terenów Otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

1. Północno-wschodnia część obszaru objętego planem, znajduje się w granicy Otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego.
2. Na terenie otuliny parku obowiązują zasady zagospodarowania, określone w planie ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, w szczególności dotyczące:
 - 1) ochrony przyrody nieożywionej i gleb;
 - 2) ochrony zasobów wodnych;
 - 3) ochrony ekosystemów lądowych;

- 4) ochrony ekosystemów leśnych;
 - 5) ochrony fauny;
 - 6) ochrony walorów krajobrazowych i dóbr kultury;
 - 7) rozbudowy urządzeń dla ochrony powietrza, wód oraz prowadzenia gospodarki odpadami;
 - 8) udostępnienia parku dla turystów;
 - 9) zagospodarowania przestrzennego oraz kształtowania zabudowy.
3. Na terenie otuliny zakazuje się realizacji inwestycji naruszających zasady ochrony, określonych w planie ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

§ 24.

Zasady zagospodarowania i ochrony terenów Otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego.

1. Południowo-zachodnia część obszaru objętego planem, znajduje się w granicy Otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego.
2. Na terenie otuliny parku obowiązują zasady zagospodarowania, określone w planie ochrony Karkonoskiego Parku Narodowego, w szczególności dotyczące lokalizacji:
 - 1) strefy ochrony ścisłej;
 - 2) strefy ochrony krajobrazowej;
 - 3) strefy ochrony częściowej;
 - 4) parkingów;
 - 5) punktów informacji turystycznej;
 - 6) szlaków pieszych i rowerowych.
3. Wszelkie inwestycje i działania realizacyjne wymagają uzgodnienia Dyrekcji Karkonoskiego Parku Narodowego.
4. Na terenie otuliny parku zakazuje się:
 - 1) hodowli zwierząt obcych naturalnej przyrodzie terytorium otuliny parku, a także obcym wieloletnim tradycjom rolniczym regionu;
 - 2) uprawy roślin obcych naturalnej przyrodzie terytorium otuliny parku;
 - 3) gromadzenia i stosowania w rolnictwie środków chemicznych.
5. Ustala się na terenie otuliny parku minimalną wielkość nowotworzonych gospodarstw rolnych - 10 ha.
6. Realizacja zabudowy na terenie otuliny parku powinna uwzględniać zasadę, że ścieki odprowadzane będą do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do kanalizacji, a ogrzewanie budynków następować będzie przy wykorzystaniu paliw takich jak: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, energia ze źródeł odnawialnych.
7. Przy realizacji nowych inwestycji kubaturowych należy przestrzegać zasady ochrony krajobrazu naturalnego.

§ 25.

Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego.

Na terenie objętym planem ustala się:

1. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem sieci mediów infrastruktury technicznej.
2. Ograniczenie norm uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji: hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, do granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.
3. Zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
4. Wykonanie powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M1** i **M2** ustala się funkcję podstawową: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.**
2. Dla terenów M1, M2 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania nowej zabudowy:
 - 1) wielorodzinnej;
 - 2) gospodarczej;
 - 3) garażowej wolnostojącej.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się dla poszczególnych działek maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4;
 - 2) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego lokalu mieszkalnego;
 - 3) ustala się powierzchnię nowej zabudowy mieszkaniowej od 100 do 140 m², szerokość frontu budynku od 10 do 14 m;
 - 4) ustala się lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych;
 - 5) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połąci i spadkach 45°- 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka; główne kalenice równoległe do frontu działki;
 - 6) ustala się w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej oraz gospodarczej i garażowej, utrzymanie dotychczasowej ilości: kondygnacji, połąci dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia;

- 7) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5m;
 - 8) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
 - 9) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki, w tym co najmniej 50% zieleni urządzonej;
 - 10) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zwarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 3;
 - 3) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5 i 6;
 - 4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 2 i 3.

§ 27**§ 28.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW1** ustala się funkcję podstawową: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Dla terenu MW1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania nowych budynków gospodarczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4;
 - 2) ustala się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej oraz gospodarczej i garażowej, utrzymanie dotychczasowej ilości: kondygnacji, połączeń dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia;
 - 3) dopuszcza się dobudowę garaży o formie zbliżonej do istniejącej zabudowy;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5m;
 - 5) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
 - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki, w tym minimalna powierzchnia zieleni urządzonej 50%;
 - 7) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20 ust. 1.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW2** ustala się funkcję podstawową: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Dla terenu MW2 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45;
 - 2) ustala się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej oraz gospodarczej i garażowej, utrzymanie dotychczasowej ilości: kondygnacji, połączeń dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia;
 - 3) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5m;
 - 4) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
 - 5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki, w tym minimalna powierzchnia zieleni urządzonej 50%;
 - 6) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20 ust. 1.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zwarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5 i 6.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW3** ustala się funkcję podstawową: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Dla terenu MW3 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,75;
 - 2) ustala się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej oraz gospodarczej i garażowej, utrzymanie dotychczasowej ilości: kondygnacji, połączeń dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia;
 - 3) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5m;
 - 4) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;

- 5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki, w tym minimalna powierzchnia zieleni urządzonej 50%;
- 6) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20 ust. 1.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5 i 6.

§ 31**§ 32.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN7** ustala się funkcję podstawową: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN7 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) usługi handlu i gastronomii, nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) nowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
 - 3) usług uciążliwych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, w tym zwiększenia ich powierzchni zabudowy;
 - 2) ustala się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej oraz gospodarczej i garażowej, utrzymanie dotychczasowej ilości: kondygnacji, połączeń dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia;
 - 3) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5m;
 - 4) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
 - 5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki;
 - 6) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5 i 6;
 - 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 2 i 3;
 - 4) dla stref ograniczonego użytkowania wzdłuż sieci elektroenergetycznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7;
 - 5) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 12.

§ 33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN5** ustala się funkcję podstawową: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Dla terenu MN5 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) usługi handlu i gastronomii, nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) wolnostojącej zabudowy garażowej;
 - 2) zabudowy gospodarczej;
 - 3) usług uciążliwych.
4. Ustala się zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla poszczególnych działek maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,25;
 - 2) w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego lokalu mieszkalnego;
 - 3) powierzchnię nowej zabudowy mieszkaniowej od 100 do 140 m², szerokość frontu budynku od 10 do 14 m;
 - 4) lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połączeń i spadkach 45°-48°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka, oraz o głównej kalenicy równoległej do frontu działki;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy niemieszkaniowej – 5 m;
 - 8) dopuszczenie wyłącznie ażurowych form grodzienia działek, w tym żywopłotów; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5m;
 - 9) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
 - 10) minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki;
 - 11) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 3.
 - 2) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 2 i 3.

§ 34.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN6** ustala się funkcję podstawową: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Dla terenu MN6 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) usługi handlu i gastronomii, nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) nowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
 - 3) usług uciążliwych;
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się dla poszczególnych działek maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4;
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, bez zwiększenia ich powierzchni zabudowy;
 - 3) ustala się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej oraz gospodarczej i garażowej, utrzymanie dotychczasowej ilości: kondygnacji, połąci dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia;
 - 4) dopuszcza się dobudowę garaży o formie zbliżonej do istniejącej zabudowy;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m;
 - 6) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5m;
 - 7) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
 - 8) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki;
 - 9) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zwarte w § 21 ust. 1.;
 - 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5 i 6.

§ 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U2** i **MN/U4** ustala się funkcję podstawową: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**.
2. Dla terenów MN/U2 i MN/U4 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenie MN/U2;
 - 2) nowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
 - 3) usług uciążliwych;
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkaniowo-usługowych:
 - a) dla terenu MN/U2 ze zwiększeniem powierzchni zabudowy do 20%,
 - b) dla terenu MN/U4 ze zwiększeniem powierzchni zabudowy do 50%;
 - 2) ustala się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowo – usługowej, gospodarczej oraz garażowej, utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji i form dachów, w tym ich kątów nachylenia;
 - 3) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m;
 - 4) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
 - 5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki;
 - 6) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zwarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5 i 6;
 - 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 2 i 3;
 - 4) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 12.

§ 36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/U1**, **MN/U5**, **MN/U6**, **MN/U7**, **MN/U8** ustala się funkcję podstawową: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**.
2. Dla terenów: MN/U1, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
 - 2) usług uciążliwych;
4. Ustala się zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego lokalu mieszkalnego i usługowego;
 - 2) powierzchnię nowej zabudowy mieszkaniowej od 100 do 140 m², szerokość frontu budynku od 10 do 14 m;
 - 3) lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połąci i spadkach 45°-48°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka, oraz o głównej kalenicy równoległej do frontu działki;
 - 6) w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowo – usługowej, gospodarczej oraz garażowej, utrzymanie dotychczasowej ilości: kondygnacji, połąci dachowych oraz form dachów, w tym ich kątów nachylenia;
 - 7) dopuszczenie wyłącznie ażurowych form grodzenia działek, w tym żywopłotów; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m;
 - 8) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
 - 9) minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki;
 - 10) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zwarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 3
 - 3) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5 i 6;
 - 4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 2 i 3.

§ 37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U3** ustala się funkcję podstawową: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**.
2. Dla terenu MN/U3 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) wolnostojącej zabudowy garażowej;
 - 2) zabudowy gospodarczej;
 - 3) usług uciążliwych.
4. Ustala się zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla poszczególnych działek maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35;
 - 2) w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego lokalu mieszkalnego i usługowego;
 - 3) powierzchnię nowej zabudowy mieszkaniowej od 100 do 140 m², szerokość frontu budynku od 10 do 14 m;
 - 4) lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połąci i spadkach 45°-48°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka, oraz o głównej kalenicy równoległej do frontu działki;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i usługowej – 5 m;
 - 8) dopuszczenie wyłącznie ażurowych form grodzenia działek, w tym żywopłotów; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m;
 - 9) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
 - 10) minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki;
 - 11) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zwarte w § 21 ust. 1.

§ 38.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/UT1, MN/UT3, MN/UT4, MN/UT5, MN/UT7** ustala się funkcję podstawową: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystycznymi**.
2. Dla terenów: MN/UT1, MN/UT3, MN/UT4, MN/UT5, MN/UT7 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) wbudowane usługi handlu i gastronomii;
 - 2) zabudowę pensjonatową;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) wolnostojącej zabudowy garażowej;
 - 2) zabudowy gospodarczej;
 - 3) usług uciążliwych.
4. Ustala się zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla poszczególnych działek, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35;
 - 2) powierzchnię nowej zabudowy mieszkaniowej od 100 do 140 m², szerokość frontu budynku od 10 do 14 m;
 - 3) lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połąci i spadkach 45°-48°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

- 6) dopuszczenie wyłącznie ażurowych form grodzenia działek, w tym żywoptotów; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
- 8) minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki;
- 9) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zwarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 3.
 - 3) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5 i 6.
 - 4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 2 i 3;
 - 5) dla stref ograniczonego użytkowania wzdłuż sieci elektroenergetycznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7;
 - 6) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 12.

§ 39.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/UT6** ustala się funkcję podstawową: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystycznymi**.
2. Dla terenu MN/UT6 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) wbudowane usługi handlu i gastronomii;
 - 2) zabudowę pensjonatową;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) wolnostojącej zabudowy garażowej;
 - 2) zabudowy gospodarczej;
 - 3) usług uciążliwych.
4. Ustala się zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla poszczególnych działek, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35;
 - 2) powierzchnię nowej zabudowy mieszkaniowej od 140 do 240 m², szerokość frontu budynku od 10 do 14 m;
 - 3) lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połączy i spadkach 45°-48°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;
 - 6) dopuszczenie wyłącznie ażurowych form grodzenia działek, w tym żywoptotów; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m;
 - 7) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
 - 8) minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki;
 - 9) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 3.
 - 2) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 2 i 3.

§ 40.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/UT2** ustala się funkcję podstawową: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystycznymi**.
2. Dla terenu MN/UT2 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) usługi handlu i gastronomii;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) wolnostojącej zabudowy garażowej;
 - 2) zabudowy gospodarczej;
 - 3) usług uciążliwych.
4. Ustala się zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla poszczególnych działek wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35;
 - 2) powierzchnię nowej zabudowy mieszkaniowej od 100 do 140 m², szerokość frontu budynku od 10 do 14 m;
 - 3) lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połączy i spadkach 45°-48°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka, oraz o głównej kalenicy równoległej do frontu działki;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 12 m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy nie mieszkaniowej - 5 m;
 - 7) w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowo - usługowej, gospodarczej oraz garażowej, utrzymanie dotychczasowej ilości: kondygnacji, połączy dachowych oraz form dachów, w tym ich kątów nachylenia;
 - 8) dopuszczenie wyłącznie ażurowych form grodzenia działek, w tym żywoptotów; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m;

- 9) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
 - 10) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki;
 - 11) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5 i 6.

§ 41.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5** ustala się funkcję podstawową – **tereny zabudowy zagrodowej** gospodarstw rolnych, które obejmują tereny rolne z zabudową mieszkaniową, obiektami i urządzeniami gospodarczo-inwentarskimi.
2. Dla terenów RM1, RM2, RM3, RM4, RM5 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) pola uprawne i łąki;
 - 2) usługi agroturystyki, zajmujące do 60% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania funkcji: przemysłowych, składowych i usług uciążliwych.
4. Ustala się zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna wielkość nowych działek przeznaczonych pod zabudowę – 0,24 ha;
 - 2) szerokość frontu działki od 30 do 45m;
 - 3) dla nieruchomości wskaźnik intensywności zabudowy do 0,25;
 - 4) w obrębie działki lokalizację jednego samodzielnego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 100 do 180 m²;
 - 5) w obrębie działki lokalizację jednego budynku gospodarczo-inwentarskiego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²;
 - 6) cofnięcie linii zabudowy obiektów gospodarczo-inwentarskich o minimum 10 m od linii zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;
 - 8) dla nowej zabudowy dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połączy i spadkach 45°- 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka;
 - 9) w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w istniejącej zabudowie, utrzymanie dotychczasowej formy obiektu;
 - 10) dopuszczenie wyłącznie ażurowych form grodzienia działek, w tym żywopłotów; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m;
 - 11) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
 - 12) minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 70 % powierzchni działki;
 - 13) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 3.
 - 2) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 2 i 3;
 - 3) dla stref ograniczonego użytkowania wzdłuż sieci elektroenergetycznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7;
 - 4) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 12.

§ 42.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU1** ustala się funkcję podstawową: **teren obsługi produkcji rolnej** w istniejących gospodarstwach rolnych, z obiektami i urządzeniami hodowlanymi, gospodarczo - inwentarskimi oraz usługami turystyki i sportu.
2. Dla terenu RU1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) pola uprawne i łąki;
 - 2) usługi sportu;
 - 3) hodowla zwierząt;
 - 4) usługi agroturystyki;
 - 5) usługi gastronomii;
 - 6) obiekty małej architektury;
 - 7) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania funkcji: przemysłowych, składowych, usług uciążliwych, zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem lokalu mieszkalnego dla właściciela.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna wielkość nowych działek przeznaczonych pod zabudowę – 0,50 ha;
 - 2) dla poszczególnych działek ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,30;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m;
 - 4) ustala się dla zabudowy dachy dwu- lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połączy i spadkach 18°- 45°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka;
 - 5) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
 - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki;
 - 7) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla stref ograniczonego użytkowania od sieci gazowej obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2, 3, 4 i 5.

§ 43.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R/US1 i R/US2** ustala się funkcję podstawową: **tereny rolnicze z dopuszczeniem funkcji sportu, rekreacji i agroturystyki.**
2. Dla terenów R/US1 i R/US2 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty zaplecza socjalno – administracyjnego;
 - 2) pola namiotowe;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) zespoły tymczasowych budynków letniskowych;
 - 5) terenowe obiekty sportowe o nawierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zabrania się lokalizowania funkcji: mieszkaniowych, przemysłowych, składowych i usług uciążliwych.
3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla poszczególnych działek ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,30;
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m;
 - 3) ustala się dla zabudowy dachy dwu- lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połąci i spadkach 20°- 45°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka;
 - 4) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
 - 5) łączna powierzchnia zabudowy letniskowej nie może przekroczyć 300 m²;
 - 6) budynki letniskowe winny mieć jednakową formę architektoniczną;
 - 7) łączna powierzchnia zabudowy obiektów zaplecza socjalno - administracyjnego nie może przekroczyć 300 m²;
 - 8) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki;
 - 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²;
 - 10) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
4. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla stref ograniczonego użytkowania od sieci gazowej obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2, 3, 4 i 5;
 - 2) dla części terenu R/US2 w strefie „OW” wokół stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 3.

§ 44.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U/MN1, U/MN2, U/MN3 i U/MN4** ustala się funkcję podstawową: **tereny usług z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.**
2. Dla terenów U/MN1, U/MN2, U/MN3 i U/MN4 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) nowej zabudowy gospodarczej;
 - 2) nowej wolnostojącej zabudowy garażowej;
 - 3) usług uciążliwych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się na obszarze działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu usługowo -mieszkalnego;
 - 2) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkaniowego nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku;
 - 3) powierzchnia nowej zabudowy usługowo - mieszkaniowej od 100 do 140 m²;
 - 4) ustala się lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych;
 - 5) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połąci i spadkach 45°- 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka, oraz o głównej kalenicy równoległej do frontu działki;
 - 6) ustala się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowo – usługowej, gospodarczej oraz garażowej, utrzymanie dotychczasowej ilości: kondygnacji, połąci dachowych oraz form dachów, w tym ich kątów nachylenia;
 - 7) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m;
 - 8) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
 - 9) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni działki;
 - 10) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 21 ust. 1.;
 - 2) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 3.
 - 3) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5 i 6.
 - 4) dla stref ograniczonego użytkowania wzdłuż sieci elektroenergetycznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7.

§ 45.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT/M1** ustala się funkcję podstawową: **teren usług turystyki z zabudową mieszkaniową.**
2. Dla terenu UT/M1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) usługi handlu i gastronomii;

- 2) obiekty małej architektury;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania nowej zabudowy oraz usług uciążliwych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się na obszarze działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu usługowo-mieszkalnego;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,30;
 - 3) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkaniowego nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m;
 - 5) ustala się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w istniejącej zabudowie, utrzymanie dotychczasowej ilości: kondygnacji, połączeń dachowych oraz form dachów, w tym ich kątów nachylenia;
 - 6) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m;
 - 7) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
 - 8) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki;
 - 9) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zwarte w § 21 ust. 1.;
 - 2) dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5 i 6;
 - 3) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 12.

§ 46.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP/UT1** ustala się funkcję podstawową: **teren usług publicznych i turystyki**.
2. Dla terenu UP/UT1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) usługi handlu i gastronomii;
 - 2) zieleń urządzonej;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) usług uciążliwych;
 - 3) funkcji: produkcyjnych, przemysłowych i składowych;
 - 4) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5;
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m;
 - 3) ustala się dla nowej zabudowy dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połączeń i spadkach 45°-48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, albo materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m;
 - 5) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
 - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni działki;
 - 7) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zwarte w § 21 ust. 1.;
 - 2) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 3.;
 - 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 2 i 3;
 - 4) dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5 i 6.

§ 47.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U1** ustala się funkcję podstawową: **teren usług komercyjnych**.
2. Dla terenu U1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) usługi publiczne;
 - 2) nieuciążliwe funkcje: produkcyjne, przemysłowe i składowe;
 - 3) zieleń urządzonej;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) urządzenia rekreacyjno - sportowe;
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania funkcji mieszkaniowej.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 3,0;
 - 2) ustala się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w istniejącej zabudowie, utrzymanie dotychczasowej ilości: kondygnacji, połączeń dachowych oraz form dachów, w tym ich kątów nachylenia;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m;

- 4) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m;
 - 5) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
 - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki;
 - 7) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 21 ust. 1.

§ 48.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US/ZP1** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną**.
2. Dla terenu US/ZP1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty zaplecza socjalno – administracyjnego o powierzchni użytkowej do 100 m²;
 - 2) pola namiotowe;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania budowli nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym terenu.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – do 5 m,
 - 2) dopuszcza się grodzenie działek o maksymalnej wysokości ogrodzeń 3,0 m;
 - 3) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20 ust. 5.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 2 i 3.

§ 49.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UT1, UT2, UT3, UT4, UT5** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny usług turystyki**.
2. Dla terenów: UT1, UT2, UT3, UT4, UT5 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) obiekty handlowo-gastronomiczne;
 - 3) terenowe obiekty sportowo-rekreacyjne;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust.2.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej o powierzchni 100 m² na terenie,
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 5 m;
 - 3) ustala się dla nowej zabudowy usługowej dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, albo materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
 - 4) nie dopuszcza się grodzenia terenów;
 - 5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 80 % powierzchni działki;
 - 6) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla stref ograniczonego użytkowania od urzędzeń i sieci gazowej obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2, 3, 4 i 5;
 - 2) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 12.

§ 50.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT6** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren usług turystyki**.
2. Dla terenu UT6 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) domów wczasowych;
 - 2) hoteli moteli i pensjonatów;
 - 3) urzędzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 4) obiektów małej architektury;
 - 5) urzędzeń infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) zabudowy, z wyłączeniem obiektów wymienionych w ust. 2;
 - 2) usług uciążliwych;
 - 3) funkcji: mieszkaniowych, produkcyjnych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3;
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię zabudowy 300 m²;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty - maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym maksymalna wysokość pełnej podbudowy 0,5 m;
 - 5) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
 - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 80 % powierzchni działki;
 - 7) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

§ 51.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT/US1** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren usług turystyki, sportu i rekreacji**.
2. Dla terenu UT/US1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty zaplecza socjalno - administracyjnego;
 - 2) obiekty handlowo-gastronomiczne;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania funkcji: mieszkaniowych, przemysłowych, składowych i rzemieślniczych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla poszczególnych działek ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,30;
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m;
 - 3) ustala się dla zabudowy dachy dwu- lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 20° - 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, albo materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
 - 4) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
 - 5) łączna powierzchnia zabudowy obiektów zaplecza socjalno - administracyjnego oraz obiektów handlowo - gastronomicznych nie może przekroczyć 300 m²;
 - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki;
 - 7) zabrania się podziału terenu na mniejsze działki;
 - 8) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

§ 52.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK1** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren usług sakralnych**.
2. Dla terenu UK1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty katechetyczne dobudowane do kościoła, nie przekraczające 30% jego powierzchni zabudowy;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem odbudowy budynku kościoła oraz obiektów określonych w ust. 2.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się możliwości rozbudowy;
 - 2) ustala się, w przypadku robót budowlanych w istniejącej zabudowie, utrzymanie dotychczasowej wysokości, ilości kondygnacji, połaci oraz form dachów, w tym ich kątów nachylenia;
 - 3) nie dopuszcza się grodzenia terenu;
 - 4) obowiązuje zapewnienie co najmniej 20 miejsc parkingowych.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zwarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 3.
 - 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 2 i 3.

§ 53.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/U1** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej i usług**.
2. Dla terenu ZP/U1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) obiekty handlowo-gastronomiczne;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust.2.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię zieleni urządzonej na 50% powierzchni terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej o powierzchni zabudowy do 50 m² i maksymalnej wysokości 4 m;
 - 3) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 0,5 m;
 - 4) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
 - 5) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zwarte w § 21 ust. 1.

§ 54.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT/KS1** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren usług turystyki i obsługi komunikacji**.
2. Dla terenu UT/KS1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) obiekty handlowo-gastronomiczne;
 - 3) terenowe obiekty sportowo-rekreacyjne
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zabrania się lokalizowania zabudowy, z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 2.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się: lokalizacji garaży, stacji obsługi pojazdów i stacji paliw;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej o powierzchni do 100 m²,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 5 m;
 - 4) ustala się dla zabudowy usługowej dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połąci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, albo materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
 - 5) nie dopuszcza się grodzienia terenów;
 - 6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 80 % powierzchni terenu;
 - 7) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla stref ograniczonego użytkowania od urządzeń i sieci gazowej obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2, 3, 4 i 5.

§ 55.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS/U1** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren obsługi komunikacji i usług**.
2. Dla terenu KS/U1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) obiekty handlowo-gastronomiczne;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 1 i 2.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje osiowy układ zabudowy, symetryczny względem wskazanego na rysunku planu ciągu pieszego;
 - 2) układ zabudowy winien zawierać dominantę o wysokości do 14 m, zlokalizowaną w obrębie wskazanego na rysunku planu ciągu pieszego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację garaży w formie wbudowanej w obiekty usługowe;
 - 4) nie dopuszcza się lokalizacji stacji obsługi pojazdów i stacji paliw;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej o powierzchni zabudowy do 1500 m²;
 - 6) ustala się za wyjątkiem dominanty, maksymalną wysokość zabudowy - 8 m;
 - 7) ustala się dla nowej zabudowy dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połąci i spadkach 15°- 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, albo materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
 - 8) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni terenu;
 - 9) ustala się lokalizację parkingów zajmujących co najmniej 50% powierzchni terenu.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 2 i 3.
 - 3) dla szpalerów zieleni wysokiej obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

§ 56.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS/U2** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren obsługi komunikacji i usług**.
2. Dla terenu KS/U2 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) obiekty handlowo-gastronomiczne;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 1 i 2.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się lokalizacji: garaży, stacji obsługi pojazdów i stacji paliw;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej o powierzchni zabudowy do 100 m²,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 6 m;
 - 4) ustala się dla nowej zabudowy usługowej dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połąci i spadkach 45° - 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, albo materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
 - 5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni terenu;
 - 6) nie dopuszcza się grodzienia terenu;
 - 7) ustala się lokalizację parkingów zajmujących co najmniej 50% powierzchni terenu.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 2 i 3;
 - 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 2 i 3.

§ 57.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS/ZP1** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren obsługi komunikacji i zieleni urządzonej**.
2. Dla terenu KS/ZP1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 1 i 2.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię zieleni urządzonej - 30% powierzchni terenu;
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 4 m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, przystanków i zatok autobusowych;
 - 4) nie dopuszcza się grodzenia terenu.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zwarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 pkt 12.

§ 58.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS1** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren obsługi komunikacji**.
2. Dla terenu KS1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 1 i 2.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, przystanków i zatok autobusowych;
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 4 m;
 - 3) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy 0,5 m;
 - 4) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zwarte w § 21 ust. 1.

§ 59.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZD1, ZD2** ustala się funkcję podstawową: **tereny zieleni działkowej**.
2. Dla terenów ZD1 i ZD2 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) dojazdy gospodarcze;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zabrania się:
 - 1) zalesiania terenu;
 - 2) lokalizacji zbiorników wodnych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się jednokondygnacyjną, niepodpiwniczoną zabudowę altan o maksymalnej powierzchni zabudowy 10 m² i wysokości do 4 m;
 - 2) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m;
 - 3) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla stref ograniczonego użytkowania od urządzeń i sieci gazowej obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2, 3, 4 i 5;
 - 2) dla stref ograniczonego użytkowania wzdłuż sieci elektroenergetycznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 6 i 7.

§ 60.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18** ustala się funkcję podstawową: **tereny rolnicze**.
2. Dla terenów: R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) drogi gospodarcze oraz wydzielone ścieżki rowerowe i piesze, wyłącznie w granicach tych dróg;
 - 2) sieci uzbrojenia technicznego terenu;
 - 3) w okresie zimowym zagospodarowanie i zabudowę tymczasową urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi.
3. Zabrania się:
 - 1) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów określonych w ust. 2;
 - 2) zalesiania terenu;
 - 3) lokalizacji zbiorników wodnych.
4. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 3.
 - 2) dla terenu R7 w otulinie Karkonoskiego Parku Narodowego obowiązują ustalenia zawarte w § 24.
 - 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23;
 - 4) dla stref ograniczonego użytkowania od sieci gazowej obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2, 3, 4 i 5;

- 5) dla stref ograniczonego użytkowania wzdłuż sieci elektroenergetycznej obowiązują ustalenia, zawarte w § 17 ust. 6 i 7.
- 6) dla części terenu R1 w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia, zawarte w § 21 ust. 7;
- 7) dla części terenów R7, R11, R12 w strefie ochrony pośredniej ujęć wód obowiązują ustalenia, zawarte w § 10 ust. 5.

§ 61.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R/WS1** ustala się funkcję podstawową: **teren rolniczy z wodami śródlądowymi**.
2. Dla terenu R/WS1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) drogi gospodarcze oraz wydzielone ścieżki rowerowe i piesze, wyłącznie w granicach tych dróg;
 - 2) sieci uzbrojenia technicznego terenu.
3. Zabrania się:
 - 1) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem stawów hodowlanych i obiektów określonych w ust. 2;
 - 2) zalesiania terenu.
4. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23;
 - 2) dla stref ograniczonego użytkowania od sieci gazowej obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2, 3, 4 i 5.

§ 62.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RUL1** ustala się funkcję podstawową: **teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych**.
2. Dla terenów RUL1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) lokale mieszkalne wbudowane w budynku funkcji podstawowej;
 - 2) garaże wraz budynkami gospodarczymi;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) zieleń urządzona;
 - 5) sieci uzbrojenia technicznego.
3. Zabrania się lokalizowania:
 - 1) budynków mieszkaniowych;
 - 2) obiektów usługowych nie związanych z funkcją podstawową;
 - 3) funkcji przemysłowych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nie dopuszcza się wydzielania działek przeznaczonych pod zabudowę;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4;
 - 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 9 m;
 - 4) dla nowej zabudowy dachy o spadkach od 10° do 48°, pokryte dachówką ceramiczną lub łupkiem, albo materiałem zbliżonym do dachówki lub łupka;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m w tym pełnej podbudowy 0,5 m;
 - 6) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
 - 7) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni działki;
 - 8) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego obowiązują ustalenia zawarte w § 24.

§ 63.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS12, WS13** ustala się funkcję podstawową **tereny wód śródlądowych**.
2. Dla terenów: WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS12, WS13 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia hydrotechniczne oraz melioracyjne, pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) sieci uzbrojenia technicznego.
3. Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 1 i 2.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wprowadzenie wzdłuż cieków i zbiorników wodnych wielogatunkowej zieleni niskiej;
 - 2) ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zieleni wysokiej i zainwestowania, w tym ogrodzeń, o minimalnej odległości od granicy zbiornika wodnego 4 m, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3;
 - 3) dopuszcza się zmniejszenie odległości ogrodzeń od istniejących zbiorników wodnych w szczególnych przypadkach terenowych i własnościowych.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 3.
 - 3) dla otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego obowiązują ustalenia zawarte w § 24;
 - 4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23;
 - 5) dla stref ograniczonego użytkowania od sieci gazowej obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2, 3, 4 i 5.

- 6) dla stref ograniczonego użytkowania wzdłuż sieci elektroenergetycznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7.

§ 64.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17** ustala się funkcję podstawową: **tereny lasów i zadrzewień**.
2. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia: dróg związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, dróg pieszych, ścieżek: zdrowia, dydaktycznych i rowerowych, szlaków jazdy konnej, tras dla narciarstwa biegowego.
3. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ustawy o lasach oraz realizować zadania zawarte w planach urzędowania lasu.
4. Dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ujęć wód.
5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.
6. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego obowiązują ustalenia zawarte w § 24;
 - 2) dla stref ochronnych od sieci gazowej obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2, 3, 4 i 5;
 - 3) dla stref ograniczonego użytkowania wzdłuż sieci elektroenergetycznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 6 i 7;
 - 4) dla strefy ochrony pośredniej ujęć wód obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5.

§ 65.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD(L)1** ustala się funkcję podstawową: **teren ulicy lokalnej**.
2. Dla terenu KD(L)1 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu technicznemu terenu;
 - 2) lokalizację elementów ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych;
 - 3) ścieżki rowerowe.
3. Zabrania się lokalizacji miejsc postojowych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z możliwością zwężenia do 10 m;
 - 2) ustala się minimalną szerokość jezdni - 6,0 m;
 - 3) ustala się lokalizację, przy terenach zabudowanych, obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obustronnych szpalerów zieleni wysokiej po uzgodnieniu z administratorem.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23;
 - 3) dla stref ograniczonego użytkowania wzdłuż sieci elektroenergetycznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7.

§ 66.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD(L)2** ustala się funkcję podstawową: **teren ulicy lokalnej**.
2. Dla terenu KD(L)2 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu technicznemu terenu;
 - 2) lokalizację elementów ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych;
 - 3) ścieżki rowerowe.
3. Zabrania się:
 - 1) wprowadzania wjazdów z dróg nie ujętych w planie oraz nowych zjazdów z posesji;
 - 2) lokalizacji miejsc postojowych.
4. Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
 - 2) ustala się minimalną szerokość jezdni - 7,0 m;
 - 3) ustala się lokalizację jednostronnych, wydzielonych ścieżek rowerowych o szerokości 1,5 m lub pieszo-rowerowych o szerokości 2,5 m;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obustronnych szpalerów zieleni wysokiej po uzgodnieniu z administratorem.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 3.
 - 2) dla szpalerów zieleni wysokiej obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

§ 67.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD(D)1, KD(D)2, KD(D)3, KD(D)4, KD(D)5**, ustala się funkcję podstawową: **tereny ulic dojazdowych**.
2. Dla terenów: KD(D)1, KD(D)2, KD(D)3, KD(D)4, KD(D)5, dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) miejsca postojowe;
 - 2) ścieżki rowerowe;
 - 3) sieci uzbrojenia technicznego;
 - 4) obiekty małej architektury.
3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z możliwością zwężenia;

- 2) ustala się szerokość jezdni - 6,0 m;
 - 3) ustala się lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo - rowerowych o minimalnej szerokości 2,5 m.
4. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 2 i 3.
 - 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

§ 68.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDP1, KDP2, KDP3, KDP4, KDP5, KDP6, KDP7, KDP8, KDP9, KDP10, KDP11** ustala się funkcję podstawową: **tereny ulic pieszo-jezdnich**.
2. Dla terenów: KDP1, KDP2, KDP3, KDP4, KDP5, KDP6, KDP7, KDP8, KDP9, KDP10, KDP11 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) miejsca postojowe;
 - 2) ścieżki rowerowe;
 - 3) sieci uzbrojenia technicznego.
3. Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, z możliwością zwężenia do 6m;
 - 2) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni oraz ciągów pieszych w formie uliczki ruchu uspokojonego;
 - 3) nawierzchnia utwardzona.
4. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 2 i 3.
 - 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23;
 - 4) dla stref ograniczonego użytkowania od sieci gazowej obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2, 3, 4 i 5;
 - 5) dla części terenu KDP7 w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 7.

§ 69.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4** ustala się funkcję podstawową **tereny ulic wewnętrznych**.
2. Dla terenów: KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) miejsca postojowe;
 - 2) ścieżki rowerowe;
 - 3) sieci uzbrojenia technicznego;
 - 4) obiekty małej architektury.
3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
 - 2) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni oraz ciągów pieszych w formie uliczki ruchu uspokojonego;
 - 3) nawierzchnia utwardzona.
4. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla terenów KDW1 i KDW3 w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 2 i 3;
 - 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23;
 - 4) dla części terenu KDW4 w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż sieci elektroenergetycznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7.

§ 70.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KR1, KR2, KR3, KR4, KR5, KR6, KR7, KR8, KR9, KR10** ustala się funkcję podstawową: **tereny dróg rolniczych**.
2. Dla terenów: KR1, KR2, KR3, KR4, KR5, KR6, KR7, KR8, KR9, KR10 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) prowadzenie tras sportowo – rekreacyjnych, w tym ścieżek rowerowych;
 - 2) sieci uzbrojenia technicznego;
 - 3) obiekty małej architektury.
3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie dróg o szerokości 5 m;
 - 2) dopuszcza się nawierzchnię nieutwardzoną.
4. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 3.
 - 2) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23;
 - 3) dla stref ograniczonego użytkowania od sieci gazowej obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2, 3, 4 i 5;

- 4) dla stref ograniczonego użytkowania wzdłuż sieci elektroenergetycznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 6 i 7.

§ 71.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KP1, KP2, KP3, KP4, KP5, KP6, KP7** ustala się funkcję podstawową: **tereny ulic pieszych**.
2. Dla terenów: KP1, KP2, KP3, KP4, KP5, KP6, KP7 dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
 - 1) ścieżki rowerowe;
 - 2) sieci uzbrojenia technicznego;
 - 3) obiekty małej architektury.
3. Dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie ciągów pieszych i rowerowych o minimalnej szerokości 4,5 m.
4. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zwarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w § 21 ust. 3.

§ 72.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **W1, W2** ustala się funkcję podstawową **tereny urzędzeń zaopatrywania w wodę**.
2. Dla terenów W1, W2 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urzędzeń zaopatrywania w wodę;
 - 2) remonty obiektów i urzędzeń istniejących, oraz lokalizację nowych obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej.
3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek;
 - 2) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
4. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla terenu W2 w otulinie Karkonoskiego Parku Narodowego obowiązują ustalenia zawarte w § 24.

§ 73.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1, E2** ustala się funkcję podstawową **tereny urzędzeń elektroenergetycznych**.
2. Dla terenów E1 i E2 dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urzędzeń elektroenergetycznych.
3. Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych oprócz obiektów uzbrojenia technicznego.
4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego obiektu o maksymalnej powierzchni zabudowy 25 m²;
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 6 m;
 - 3) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek;
 - 4) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla terenu E1 w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zwarte w § 21 ust. 1;
 - 2) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 23;
 - 3) dla stref ograniczonego użytkowania wzdłuż sieci elektroenergetycznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 7.

§ 74.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G1** ustala się funkcję podstawową: **teren urzędzeń zaopatrzenia w gaz**.
2. Dla terenu G1 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urzędzeń zaopatrywania w gaz;
 - 2) remonty obiektów i urzędzeń istniejących, oraz lokalizację nowych obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej.
3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 6 m;
 - 2) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek;
 - 3) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
4. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla strefy ograniczonego użytkowania od sieci gazowej obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2, 3, 4 i 5.

**Rozdział 3
Przepisy końcowe****§ 75.**

- Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące:
1. Tereny nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej MN, M 30%.

2. Tereny nowoprojektowanej zabudowy usługowo-mieszkaniowej U/MN, UT/M	30%.
3. Tereny nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U, MN/UT	30%.
4. Tereny nowo projektowanej zabudowy zagrodowej RM	30%.
5. Tereny nowoprojektowanej zabudowy usługowej U, UT	30%.
6. Pozostałe tereny zainwestowane nie będące zadaniami celu publicznego	30%.
7. Tereny objęte zadaniami celu publicznego	0%.

§ 76.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

§ 77.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kowarach*