



UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO Gminy Miejskiej Kowary

SPIS TREŚCI

- I. Wstęp.
- II. Ustalenia planu ogólnego.
- III. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych.
- IV. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym.
- V. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.
- VI. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy miejskiej Kowary, o których mowa w art. 13b.

I. Wstęp.

1. Podstawa formalno-prawna sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Miejskiej Kowary.

Podstawą sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Miejskiej Kowary (POGMK) jest uchwała nr XV/76/25 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary.

Granice obszaru objętego planem ogólnym wyznacza granica administracyjna Gminy Miejskiej Kowary.

Obszar gminy wynosi 3739 ha.

2. Cel i zakres opracowania Planu Ogólnego Gminy Miejskiej Kowary.

Wymóg sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.). Zgodnie z jego wymogami dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, Rada Gminy uchwala plan ogólny gminy.

Plan ten jest aktem prawa miejscowego i jego postanowienia będą uwzględniane podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów Gminy Miejskiej Kowary.

Zakres merytoryczny ustaleń planu ogólnego określony został w art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz w rozporządzeniach wykonawczych:

- w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758),
- w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 729),
- w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775).

Uwzględniając uwarunkowania, dotychczasowe akty planowania przestrzennego i wymogi formalne, Plan Ogólny Gminy Kowary określa strefy planistyczne z ich profilem funkcjonalnym, jak też gminne standardy urbanistyczne.

W gminnych standardach urbanistycznych określony został jedynie gminny katalog stref planistycznych (GKSP) zawierający profil funkcjonalny stref oraz wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy, a także wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Nie zostały natomiast określone – dopuszczone w ramach gminnych standardów

urbanistycznych – gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Równocześnie:

- nie określono obszarów uzupełnienia zabudowy, biorąc pod uwagę bilans terenów pod nową zabudowę mieszkaniową, jak i zakres obowiązywania na obszarze miasta planów miejscowych, obejmujących 80 % powierzchni miasta (planami nie są objęte tereny lasów we wschodniej części miasta, głównie otuliny RPK) ,
- określono obszar zabudowy śródmiejskiej zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2b ustawy.

Przyjęte ustalenia w zakresie rodzaju i rozmieszczenia stref planistycznych i kształtu gminnego katalogu stref planistycznych wynikają zarówno, z ukształtowanej w historycznym procesie rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i jej docelowego układu określonego w dotychczasowej polityce przestrzennej (zawartej w aktach planowania przestrzennego), jak też z uwarunkowań rozwoju przestrzennego, wniosków i określonych potrzeb inwestycyjnych gminy.

3. Zakres uzasadnienia i uwarunkowania planu ogólnego.

Podstawą przyjętych rozwiązań planu ogólnego gminy są uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, których zakres określa art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwarunkowania te, wyszczególnione w ustawie, w zakresie odpowiadającym specyfice gminy, obejmują:

- politykę przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary,
- ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego,
- uwarunkowania środowiskowe występujące na obszarze gminy:
 - formy ochrony przyrody (łącznie z przewidzianymi dla nich otulinami),
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe,
 - obszary gruntów zmeliorowanych,
 - obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi,
 - strefy ochronne ujęć wody,
 - obszary ochronne zbiornika wód śródlądowych,
 - udokumentowane złoża kopalin,
 - zabytki objęte ochroną,
 - tereny zamknięte,
- rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej,
- rekomendacje i wnioski zawarte w Audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe (nie uwzględnione, brak audytu),
- opracowanie ekofizjograficzne,
- określone zapotrzebowanie na nową zabudowę i jego obliczeń.

Najważniejszym celem uzasadnienia jest przedstawienie wszelkich uwarunkowań,

które miały wpływ na podejmowane w planie ogólnym decyzje przestrzenne oraz wyjaśnienie przyczyn ich podjęcia.

Część tekstowa uzasadnienia zawiera wyjaśnienia przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, ustalenia gminnych standardów urbanistycznych, sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi zaś prezentacja graficzna danych przestrzennych tworzonej dla planu ogólnego, granic działek ewidencyjnych, obiektów przestrzennych stanowiących uwarunkowania.

Część tekstowa uzasadnienia zbudowana jest z rozdziałów, w których poza wstępem, określono:

- Ustalenia Planu Ogólnego Gminy Miejskiej Kowary,
- Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych,
- Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym.
- Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym,
- Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego Gminy Miejskiej Kowary, o których mowa w art. 13b ustawy.

Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary sporządzona w postaci elektronicznej, w skali 1:5 000:

- Załącznik nr 1:
„Prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary”.
 - Załącznik nr 2:
„Prezentacja graficzna danych przestrzennych planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary”
4. Materiały planistyczne i źródłowe.

Zestawienie materiałów, opracowań i źródeł wykorzystanych do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Miejskiej Kowary zawiera poniższe zestawienie:

Tabela 1.1.	
Materiały Planistyczne	
	Dokumenty Gminy
1	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kowary Uchwała Nr XLVII/294/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 listopada 2021 r. https://mkowary.e-mapa.net/
	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obszary planistyczne: Centrum, Podgórze, Wojków, Krzaczyzna. https://mkowary.e-mapa.net/ https://mkowary.e-mapa.net/wykazplanow/ Zestawienie planów miejscowych zawiera Tabela 1.2.
	Program rozwoju Gminy Miejskiej Kowary na lata 2021 – 2030 Uchwała nr XXX/228/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 lutego 2021 r.

	https://kowary.esesja.pl/zalaczniki/118076/228-uchwala-programu-rozwoju-gminy-autopoprawka_1134814.pdf
	Gminna Ewidencja Zabytków miasta Kowary https://bip.kowary.pl/attachments/340/download
	Aglomeracja Uchwała nr XXXII/201/20 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji GMK https://bip.kowary.pl https://kowary.esesja.pl/zalaczniki/111953/201-uchwala-aglomeracja_1034166.pdf
	Opracowanie ekofizjograficzne miasta Kowary.
	System informacji przestrzennej https://mkowary.e-mapa.net/
	Baza danych przestrzennych pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego : - EGIB (Ewidencja gruntów i budynków), - BDOT500 (Baza danych obiektów topograficznych)
	Dokumenty Województwa
2	Dane dotyczące ochrony zabytków: Zbiór danych Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu https://wosoz.ibip.wroc.pl/public/
	Plan zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego– Uchwała nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. https://irt.wroc.pl/strona-339-plan_zagospodarowania_przestrzennego.html
	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym: Audyt Krajobrazowy Województwa Dolnośląskiego https://www.irt.wroc.pl/strona-458-audyt_krajobrazowy.html Audyt krajobrazowy Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego https://bip.dolnyslask.pl/m,2731,audyt-krajobrazowy.html
	Dane przestrzenne w zakresie ochrony środowiska - Geoportal Dolny Śląsk (UM WD) https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/?gpmmap=gp3#gpmmap=gp3
	Dane przestrzenne dotyczące formy ochrony przyrody Dolny Śląsk https://geoportal.dolnyslask.pl/cat/mapa?keyword=formy+ochrony
	Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2023 – 2028 z perspektywą do 2032 roku. Uchwała nr XVII/415/25 z dnia 12 czerwca 2025 r.

	https://bip.dolnyslask.pl/a,141021,wojewodzki-plan-gospodarki-odpadami-dla-województwa-dolnoslaskiego-na-lata-2023-2028-z-perspektywa-d.html
	Wykaz dróg wojewódzkich https://dsdik.wroc.pl/drogi/wykaz-drog-wojewodzkich-na-dolnym-slasku
	Górski Obszar Funkcjonalny, Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław, Marzec 2024. Uchwała nr 8440/VI/24 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 marca 2024 r. Uwarunkowania – rekomendacje. https://www.irt.wroc.pl/strona-1104-gorski_obszar_funkcjonalny.html Rekomendacje dla planowania rozwoju w Górskim Obszarze Funkcjonalnym - przyjęte - IRT Wrocław
	Dane statystyczne
	GUS – BDL. Dane dla jednostki terytorialnej https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/jednost GUS - Bank Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/jednostka/553#
	Prognoza ludności https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2023-2060,11,1.html https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/jednostka/553?ctl00_ContentPlaceholder_tablicaChangePage=1_20#
	Dane ogólnokrajowe
	Dane przestrzenne dotyczące korytarzy ekologicznych: Korytarze ekologiczne https://mapa.korytarze.pl/
	Geoportal krajowy http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/
	Dane przestrzenne dotyczące udokumentowanych złóż kopalin i terenów górniczych: Państwowy Instytut Geologiczny – złoża i tereny górnicze https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web
	Dane przestrzenne dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: PGW Wody Polskie. Informatyczny system osłony Kraju - Hydroportal https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP
	Dane przestrzenne GDOŚ: GDOŚ GEOSERWIS (tereny chronione)

	https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/
	Dane przestrzenne GDOŚ (tereny chronione): Dostęp do danych geoprzestrzennych - Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska - Portal Gov.pl https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/search.jsf https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewpomnikprzyrody.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.P.P.0206021.594
	Dane przestrzenne GDOŚ: GDOŚ Natura 2000 https://www.gov.pl/web/gdos/natura-2001 Karkonosze: https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewnatura2000.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.N2K.PLC020001.H https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewnatura2000.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.N2K.PLC020001.B RPK https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewnatura2000.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH020011.H
	Karkonoski Park Narodowy. Uchwały ustalające i wyznaczające KPN: • Rozporządzenie RM z dnia 16 stycznia 1959 r. w sprawie utworzenia Karkonoskiego Parku Narodowego (Dz. U. 1959 nr 17 poz. 90) • Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 2 marca 1959 r. w sprawie określenia granic Karkonoskiego Parku Narodowego i ograniczeń obowiązujących na jego terenie oraz w sprawie zarządzania Parkiem (M.P. 1959 r., nr 23 poz. 106) • Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2015 r. w sprawie KPN (Dz. U. z 2015 r., poz. 2002). https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19590170090 https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WMP19590230106 Plan ochrony Karkonoskiego Parku Narodowego Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Karkonoskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 882). https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20210000882 chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20210000882/O/D20210882.pdf

	Rudawski Park Krajobrazowy Uchwały ustalające i wyznaczające RPK: • Uchwała Nr VIII/49/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Jeleniej Górze z dnia 16 listopada 1989 r. w sprawie utworzenia parku krajobrazowego pod nazwą „Rudawski Park Krajobrazowy” (Dz. U. W. J. nr 16 poz. 209). • Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII/49/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Jeleniej Górze z dnia 16 listopada 1989 r. w sprawie utworzenia parku krajobrazowego pod nazwą „Rudawski Park Krajobrazowy” (Dz. U. W. J. Nr 16, poz. 209). • Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 maja 2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. W. D. z 2007 r. nr 11, poz. 1524). • Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. W. D. z 2007 r. nr 27, poz. 3386). https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewparkkrajobrazowy.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.PK.143 Plan ochrony RPK. Uchwała Sejmiku WD nr XVI/329/11 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony RPK (Dz. Urz. W. D. nr 250 poz., 4507). https://edzienniki.duw.pl/GetActPdf.ashx?year=2011&book=250&position=4507&fileId=3485 https://edzienniki.duw.pl/legalact/2011/4507/

Zestawienie planów miejscowych zawiera Tabela 1.2.

Tabela 1.2.						
Zestawieni planów miejscowych dla obszaru miasta Kowary.						
https://mkowary.e-mapa.net/wykazplanow/						
Lp.	Nr uchwały	Z dnia	Nazwa skrócona	Nazwa pełna	Dz. U	Aktualność aktu PP
1	2	3	4	5	6	7
1	XLI/274/02	19.08. 2002 r.	Działki 142, 156, 157, 158 obręb 5	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 19 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 142, 156, 157, 158 obręb 5 położonych na terenie miasta Kowary	Dz. Urz. Woj. Doln. z 15.05.2002 r. poz 1773	OBOWIĄZU JE
2	IX/58/03	24.07. 2003 r.	Centrum A działki: 6,7,8,9,10,11, 12,13 obręb 3 i 186 obręb 1	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 24 lipca 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum A obejmującej teren działek o nr		OBOWIĄZU JE W CZĘŚCI

				ewidencyjnych: 6,7,8,9,10,11,12,13 obręb 3 i 186 obręb 1		
3	XXXI/162/05	14.03. 2005 r.	Wojków	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 14 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Wojków	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 99 z 0306.2005 r. poz. 2144	OBOWIAZU JE W CZĘŚCI
4	XXXVIII/206/05	21.11. 2005 r.	Krzaczyna A	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 21.11.2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY – KRZACZYNA A	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 14 z 25.01.2006 r. poz. 234	OBOWIAZU JE + ZMIANA
5	XLVIII/270/06	01.08. 2006 r.	Krzaczyna B	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 01.08.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY – KRZACZYNA B	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 193 z 15.09.2006 r., poz. 2887	OBOWIAZU JE W CZĘŚCI
6	L/279/06	26.10. 2006 r.	Centrum D	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum D	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 5 z 09.01.2007 r. poz. 35	OBOWIAZU JE
7	L/278/06	26.10. 2006 r.	Podgórze	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 26 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Podgórze	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 7 z 10.01.2007 r. poz. 53	OBOWIAZU JE W CZĘŚCI
8	XVI/76/07	23.10. 2007 r.	Centrum C	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 23.10.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum część C	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 6 z 11.01.2008 r. poz. 73	OBOWIAZU JE W CZĘŚCI + ZMIANA
9	IX/39/07	09.05. 2007 r.	Podgórze – Stacja narciarska	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 09 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 149 z 22.06.2007 r. poz. 1922	OBOWIAZU JE W CZĘŚCI + ZMIANA

				przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach		
10	XXX/144/08	09.10.2008 r.	Podgórze – część wschodnia	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 09.10.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Kowary – Podgórze	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 293 z 12.11.2008 r. poz. 3234	OBOWIĄZU JE
11	XXXIII/161/08	12.11.2008 r.	Podgórze – Stacja narciarska – Obszar B	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12.11.2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar planistyczny „B”	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 4 z 12.01.2009 r. poz. 91	OBOWIĄZU JE W CZĘŚCI
12	XXXIII/162/08	12.11.2008 r.	Podgórze – filce, szkoła	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12.11.2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej Kowary – Podgórze /filce, szkoła/	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 4 z 12.01.2009 r. poz. 92	OBOWIĄZU JE
13	XXXIII/163/08	12.11.2008 r.	Centrum B	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12.11.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostka urbanistyczna Kowary Centrum B	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 4 z 12.01.2009 r. poz. 93	OBOWIĄZU JE W CZĘŚCI + ZMIANA
14	XXXVIII/191/09	13.03.2009 r.	Centrum A2	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 13 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej A2	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 71 z 23.04.2009 r. poz. 1556	OBOWIĄZU JE
15	XLVIII/247/09	30.11.2009 r.	Podgórze – obszar 2	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30.11.2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 2	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 126 z 08.08.2010 r. poz. 1926	NIE OBOWIĄZU JE
16	XLVIII/248/09	30.11.2009 r.	Podgórze – obszar 3	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 21.11.2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar 3	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 19 z 02.02.2010 r. poz. 265	NIE OBOWIĄZU JE

17	XLVIII/249/09	30.11.2009 r.	Krzaczyna B.1	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30.11.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KRZACZYNA B1	WYROK SĄDU	NIE OBOWIĄZU JE
18	IV/34/10	30.12.2010 r.	Kowary Dolne oraz Kowary Średnie	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30.12.2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki urbanistycznej Kowary – Podgórze dla terenów przeznaczonych pod stację uzdatniania wody „Kowary Dolne oraz Kowary Średnie”	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 38 z 17.02.2011 r. poz. 486	OBOWIĄZU JE
19	IV/35/10	30.12.2010 r.	Kowary Górne	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30.12.2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Podgórze dla terenów przeznaczonych pod stację uzdatniania wody „Kowary Górne”	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 38 z 17.02.2011 r. poz. 487	OBOWIĄZU JE
20	X/56/11	10.03.2010 r.	Krzaczyna B.1	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 10 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Krzaczyna B.1	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 91 z 02.05.2011 r. poz. 1454	OBOWIĄZU JE
21	XVIII/108/11	27.10.2011 r.	Krzaczyna A1	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 29.11.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KRZACZYNA A1	Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 248 z 05.12.2011 r. poz. 4432	OBOWIĄZU JE
22	XXI/123/11	09.12.2011 r.	Podgórze – Stacja Narciarska	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 09.12.2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach (w związku ze zmianą ustaw i zmianą wskaźników zabudowy)	Dz. Urz. Woj. Doln. z 10.01.2012 r. poz. 21	OBOWIĄZU JE
23 /22	XXIV/150/12	05.03.2012 r.	Wojków 1	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12.03.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary jednostka urbanistyczna Kowary Wojków 1	Dz. Urz. Woj. Doln. z 15.05.2012 r. poz. 1773	OBOWIĄZU JE W CZĘŚCI

24	LVII/266/13	22.10.2013 r.	Krzaczyna A – TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 22 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywności gospodarczej w jednostce urbanistycznej Krzaczyzny A	Dz. Urz. Woj. Doln. z 30.10.2013 r. poz. 5513	OBOWIĄZU JE W CZĘŚCI
25	LXII/279/2013	05.12.2013 r.	Centrum C – ZMIANA	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 05.12.2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum część C	Dz. Urz. Woj. Doln. z 24.12.2013 r. poz. 6591	OBOWIĄZU JE
26	LXII/278/2013	05.12.2013 r.	Centrum B – ZMIANA	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 05.12.2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Centrum B	Dz. Urz. Woj. Doln. z 24.12.2013 r. poz. 6590	OBOWIĄZU JE
27	LXV/288/14	27.02.2014 r.	Tereny kolejowe	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów kolejowych w Kowarach	Dz. Urz. Woj. Doln. z 13.03.2014 r. poz. 1329	OBOWIĄZU JE
28	XXIII/119/16	28.04.2016 r.	Podgórze – obszar 2	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach - Podgórzu obszar 2	Dz. Urz. Woj. Doln. z 06.05.2016 r. poz. 2314	NIE OBOWIĄZU JE
29	XXXIV/178/17	28.02.2017 r.	Centrum D.1	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Centrum D.1	Dz. Urz. Woj. Doln. z 13.03.2017 r. poz. 1257	OBOWIĄZU JE
30	XLVII/255/18	15.06.2018 r.	Centrum B.1	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Centrum B.1	Dz. Urz. Woj. Doln. z 25.06.2018 r. poz. 3203	OBOWIĄZU JE
31	XLIX/271/18	14.09.2018 r.	Podgórze – część południowa	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Podgórze – część południowa	Dz. Urz. Woj. Doln. z 26.09.2018 r. poz. 4633	OBOWIĄZU JE

32	XXXV/222/21	25.02.2021 r.	Centrum – edycja 2021	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum – edycja 2020r.	Dz. rzU. Woj. Doln. z 13.03.2021 r., poz. 1327	OBOWIĄZU JE
			UWAGA:	Rozstrzygnięcie nadzorcze nr NK-N.4131.56.1.2021.JW1	Dz. Urz. Woj. Doln. z 22.04.2021 r. poz. 2023	
33	XXXV/223/21	26.02.2021 r.	Krzaczyna – dz. nr 103/34	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 103/34 położonej w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyna	Dz. Urz. Woj. Doln. z 17.03.2021 r. poz. 1328	OBOWIĄZU JE
34	XXX/225/21	25.02.2021 r.	Wojków – edycja 2021	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków – edycja 2020 r.	Dz. Urz. Woj. Doln. z 17.03.2021 r., poz. 1329	OBOWIĄZU JE
			UWAGA:	Rozstrzygnięcie nadzorcze nr NK-N.4131.56.4.2021.JW1	Dz. Urz. Woj. Doln. z 22.04.2021 r., poz. 2024	
35	XXXV/224/21	25.02.2021 r.	Krzaczyna A – zmiana	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary KRZACZYNA A	Dz. Urz. Woj. Doln. z 10.03.2021 r., poz. 1193	OBOWIĄZU JE
36 /34	XLIII/269/21	26.08.2021 r.	Krzaczyna – edycja 2020	Uchwała Rady Miejskiej w Kowarach w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyna – edycja 2020r.	Dz. Urz. Woj. Doln. z 02.09.2021 r., poz. 4026	OBOWIĄZU JE
37	LXXI/427/23	01.06.2023 r.	Kowary Centrum D.2	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum D.2	Dz. Urz. Woj. Doln. z 12.06.2023 r. poz. 3727	OBOWIĄZU JE
38	LXXIV/447/23	28.09.2023 r.	Kowary Wojków 2	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków 2	Dz. Urz. Woj. Doln. z 10.10.2023 r. poz. 5551	OBOWIĄZU JE

39	LXXIV/448/23	28.09.2023 r.	Kowary Podgórze wschodnie 1	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Kowary Podgórze Wschodnie 1	Dz. Urz. Woj. Doln. z 10.10.2023 r. poz. 5552	OBOWIĄZU JE W CZĘŚCI – wyrok Sądu
40	LXXX/486/24	25.01.2024 r.	Kowary Centrum B.1	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum B.1	Dz. Urz. Woj. Doln. z 30.01.2024 r. poz. 764	OBOWIĄZU JE
41	LXXXI/496/24	29.02.2024 r.	Kowary Krzaczyzna C	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Krzaczyzna C	Dz. Urz. Woj. Doln. z 08.03.2024 r. poz. 1683	OBOWIĄZU JE W CZĘŚCI – rozstrzygnięcie nadzorcze
42	LXXI/497/24	29.02.2024 r.	Kowary Centrum C.1	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum C.1	Dz. Urz. Woj. Doln. z 08.03.2024 r. poz. 1684	OBOWIĄZU JE
43	IV/17/24	27.06.2024 r.	ul. Górna i ul. Cicha	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Kowary Wojków 2, w rejonie ul. Górnej i ul. Cichej	Dz. Urz. Woj. Doln. z 05.07.2024 r. poz. 3719	OBOWIĄZU JE W CZĘŚCI – rozstrzygnięcie nadzorcze
44	XIV/60/25	30.01.2025 r.	Plan obejmuje jedno przedsięwzięcie inwestycyjne związane z realizacją farmy fotowoltaicznej (elektrowni słonecznej).	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w obrębie 0001 Gminy Miejskiej Kowary	Dz. Urz. Woj. Doln. z 11.02.2025 r., poz. 678	OBOWIĄZU JE
45	XXIII/107/25	11.12.2025 r.	Kowary Wojków	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary Wojków 2 - część 1.	Dz. Urz. Woj. Doln. z 15.09.2025 r. poz. 3800.	obowiązuje
46	XXVI/123/25	11.12.2025 r.	Wybrane obszary miasta Kowary	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w Gminie Miejskiej Kowary	Dz. Urz. Woj. Doln. Z 19.1.2025 r. poz. 5532	obowiązuje

II. Ustalenia planu ogólnego gminy.

1. Zakres ustaleń planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary.

1.1. Zakres ustaleń.

W ustaleniach planu ogólnego, określono:

- a) strefy planistyczne, zgodnie z art. 13a ust 4 pkt 1a,
- b) obszary zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2b.
- c) gminne standardy urbanistyczne, obejmujące wyłącznie Gminny Katalog Stref Planistycznych w zakresie określonym w art. 13e ust. 2.

Ustalenia planu ogólnego nie obejmują:

- a) obszarów uzupełnienia zabudowy (art. 13a ust. 4 pkt 2a);
- b) gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej (art. 13f).

Graficzne ustalenia planu ogólnego zawiera [Prezentacja graficzna danych przestrzennych planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary](#).

1.2. Przyczyny nie określenia obszaru uzupełnienia zabudowy.

Obszar miasta w 80 % pokryty jest planami miejscowymi, równocześnie z bilansu zapotrzebowania pod nową zabudowę mieszkaniową wynika, że w planie ogólnym brak jest możliwości wyznaczenia nowych terenów w zakresie stref SW, SJ i SZ, poza terenami ustalonymi w planach miejscowych.

Dodatkowo należy wskazać, że:

- obszar miasta nie wymaga uzyskania zgód na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne;
- brak rozproszonych układów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dla których wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy zapewniłoby możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (brak rozproszonych układów zabudowy nie objętych planem miejscowym);
- dominują zwarte miejskie układy zabudowy, w tym zabudowy osiedlowej.

Zgodnie z ustawą, dla obszaru miasta objętym planami miejscowymi również nie będą wydawane decyzja o warunkach zabudowy.

1.3. Przyczyny nie określenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Standardy dostępności określone w art. 13f ust. 2 i 13f ust.3, nie determinują negatywnej oceny stanu zagospodarowania przestrzennego miasta (z punktu widzenia spełnienia standardów, o których mowa w art. 13f ust. 1), a także problemów w funkcjonowaniu miasta lub ewentualnych ograniczeń / przeciwwskazań / zagrożeń dla docelowego przyszłego kształtu jego struktury funkcjonalno-przestrzennej, określonej w planie ogólnym Gminy Miejskiej Kowary.

Powyższe wynika zarówno z uwarunkowań rozwojowych miasta, jego wielkości, jak też ze sposobu jego dotychczasowego ukształtowania, rozwoju i cywilizacyjnego wyposażenia w zakresie infrastruktury społecznej.

Miasto bowiem ukształtowane zostało w sposób planowy i w historycznym procesie

jego wielowiekowej rozbudowy, którego docelową strukturę funkcjonalno - przestrzenną zdefiniowano w dotychczasowych aktach planowania przestrzennego. Dodatkowo wskazuje się, że docelowy układ miasta – wobec uwarunkowań demograficznych i wymagań ustawowych – nie będzie podlegał radykalnym zmianom, w szczególności w świetle analizy dotyczącej zapotrzebowania terenów pod nową zabudowę mieszkaniową (zagadnienie przedstawiono pkt 5) i wykazanego braku możliwości wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych (stref z funkcją zamieszkiwania) w obszarze miasta.

Tym samym nie powstaną nowe elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarze miasta, dla których gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, jak w ustawie, mogłyby wpływać na ocenę (negatywną) warunków w nich zamieszkiwania, jak też stanowić dla nich wytyczne i ograniczenia rozwojowe z punktu widzenia potrzeb społecznych (zachowania określonych w ustawie standardów).

Dla określonej w planie ogólnym dla miasta struktury funkcjonalno-przestrzennej, ukształtowanej z uwzględnieniem uwarunkowań wyżej określonych, aktualnie realizowana jest przez samorząd gminny polityka społeczna i polityka przestrzenna zapewniająca mieszkańcom racjonalne warunki obsługi i dostępności do szkół, w tym warunki organizacyjne, zapewniające dostęp do dwóch funkcjonujących szkół podstawowych.

Równocześnie specyfika ukształtowania miasta powoduje, że w pełni zachowany jest dostęp do zieleni publicznej.

Zwraca się jednocześnie uwagę, że w świetle art. 13e ust. 1, określanie standardów dostępności infrastruktury społecznej nie jest zagadnieniem ustawowo wymaganym.

2. Rodzaj wyznaczonych stref planistycznych.

Zgodnie z art. 13c ust. 1 ustawy oraz zgodnie rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., obszar objęty planem ogólnym Gminy Miejskiej Kowary podzielony został na strefy planistyczne.

Wyznaczone strefy planistyczne zawiera poniższe zestawienia tabelaryczne 2.1.

Tabela 2.1.		
Wyznaczone strefy planistyczne w planie ogólnym gminy miejskiej Kowary		
Lp.	Nazwa strefy planistycznej i jej podstawowy profil funkcjonalny – zgodnie z przepisami ustawy	Dodatkowy profil funkcjonalny stref planistycznych – określony indywidualnie i zróżnicowany
1	2	3
1	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, obejmująca (SW): <i>teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</i>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód - określony dla wszystkich stref planistycznych SJ
2.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ):	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

	<i>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</i>	- określony dla wszystkich stref planistycznych SJ
3.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ): <i>teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</i>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód - określony dla wszystkich stref planistycznych SZ
4.	Strefa usługowa (SU): <i>teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</i>	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód - określony dla wszystkich stref planistycznych SU
5	Strefa gospodarcza (SP): <i>teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</i>	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód - określony dla wszystkich stref planistycznych SP
6	Strefa infrastrukturalna (SI): <i>teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych</i>	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód - określony dla wszystkich stref planistycznych SP
7	Strefa zieleni i rekreacji (SN): <i>teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</i>	wyznaczono strefy planistyczne SN zróżnicowane wg następujących niżej określonych ich indywidualnych zakresów profilu dodatkowego: - strefy SN o profilu dodatkowym zawierającym: teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, - strefy SN o profilu dodatkowym zawierającym: teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług edukacji teren zieleni naturalnej, - strefy SN o profilu dodatkowym zawierającym: teren sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego teren usług gastronomii, teren usług zdrowia i opieki społecznej, teren zieleni naturalnej, - strefy SN o profilu dodatkowym zawierającym: teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego teren usług

		gastronomii, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, - strefy SN o profilu dodatkowym zawierającym: teren sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, - strefy SN o profilu dodatkowym zawierającym: teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu, - strefy SN o profilu dodatkowym zawierającym: teren sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Numery / oznaczenie stref zawierające zróżnicowany zakres profilu dodatkowego określa Gminny Katalog Stref Planistycznych.
8	Strefa cmentarzy (SC): <i>teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</i>	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej - określony dla wszystkich stref planistycznych SC
9	Strefa otwarta (SO): <i>teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</i>	wyznaczono strefy planistyczne SO zróżnicowane z udziałem następujących niżej określonych ich indywidualnych zakresów profilu dodatkowego: - strefy SO o profilu dodatkowym zawierającym: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, - strefy SO o profilu dodatkowym zawierającym: teren zieleni urządzonej. Numery / oznaczenie stref zawierające zróżnicowany zakres profilu dodatkowego określa Gminny Katalog Stref Planistycznych.
10	Strefa komunikacyjna (SK) <i>teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej</i>	wyznaczono strefy planistyczne SK zróżnicowane wg następujących niżej określonych ich indywidualnych zakresów profilu dodatkowego: - strefy SK o profilu dodatkowym zawierającym: teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, - strefy SK o profilu dodatkowym zawierającym: teren usług handlu, teren zieleni urządzonej, - strefa SK o profilu dodatkowym zawierającym: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód. Numery / oznaczenie stref zawierające zróżnicowany zakres profilu dodatkowego określa Gminny Katalog Stref Planistycznych.

3. Powierzchnie stref planistycznych.

Powierzchnie wyznaczonych stref zawiera poniższe zestawienie planistyczne: Tabela 2.2.
W zestawieniu dodatkowo określono powierzchnię luk i terenów niezabudowanych dla stref SW, SJ i SZ, mających wpływ na obliczenia i warunki, o których mowa w art. 13d.

Tabela 2.2.			
Powierzchnia wyznaczonych stref planistycznych			
Ip.	Nazwa strefy planistycznej i jej symbol	Powierzchnia stref planistycznych wyznaczonych w Planie Ogólnym Gminy Kowary	
		powierzchnia całkowita strefy w ha	w tym powierzchnia luk i terenów niezabudowanych na terenach ustalonych w planach miejscowych w m ²
1.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	157,77	294 550 (SW Kowary) 218 800 (SW Pogórze) 65 800 (SW Wojków) 17 760 (SW Krzaczyzna) Razem 59,69 ha
2.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	236,98	371 630 (SJ) 130 870 (SJ) 498 120 (SJ) 696 540 (SJ) Razem 169,72 ha
3.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	26,09	34 000 (SZ) 15 580 (SZ) 37 490 (SZ) Razem 8,71 ha
4.	Strefa usługowa (SU)	112,52	
5.	Strefa gospodarcza (SP)	37,98	
6.	Strefa infrastrukturalna (SI)	6,3	
7.	Strefa zieleni i rekreacji (SN)	249,43	
8.	Strefa cmentarzy (SC)	9,43	
9.	Strefa otwarta (SO)	2901,5	
10.	Strefa komunikacyjna (SK)		
	Razem	3738 ha	

4. Obszar zabudowy śródmiejskiej.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 w planie ogólnym Gminy Miejskiej Kowary wyznaczono obszar zabudowy śródmiejskiej, obejmujący centrum usługowo-mieszkaniowe Kowar, funkcjonujące w oparciu o zabytkowy układ Starego Miasta (Starówkę Kowar) oraz obszar wielofunkcyjnej zabudowy od ul. Karkonoskiej do Starówki Kowarskiej.

Położenie obszaru zabudowy śródmiejskiej zawiera [Prezentacja graficzna danych przestrzennych planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary](#).

Obszar objęty jest ochroną konserwatorską.

Jednocześnie charakteryzuje się różnorodnym charakterem tkanki urbanistycznej i różnymi elementami zagospodarowania przestrzennego, kształtowanymi wg zasad obowiązujących w poszczególnych okresach jego historycznego rozwoju.

Granice obszaru związane są z zabudową określoną przebiegiem ulic i występującymi elementami zagospodarowania przestrzennego:

- ul. Karkonoską,
- ul. Ogrodową i zabudową wzdłuż ul. Ogrodowej,
- ul. Stanisława Staszica i zabudową wzdłuż ul. Stanisława Staszica,
- rzeką Jedlicą,
- ul. Poczтовую,
- ul. Henryka Sienkiewicza,
- ul. Borusiaka,
- terenami kolejowymi (ul. Dworcową).

Powierzchnia obszaru wynosi około 28 ha.

5. Gminne standardy urbanistyczne.

Gminne standardy urbanistyczne zawierają Gminny Katalog Stref Planistycznych.

W oparciu o wyznaczone strefy planistyczne (opisane w pkt 2) określony został Gminny Katalog Stref Planistycznych zawierający ich profil funkcjonalny oraz wartości, o których mowa w art. 13e ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem określenia wartości (wysokości i wskaźników), o których mowa w art. 13e ust. 2, przyjęto następujące skróty:

- **MNIZ:** maksymalna nadziemna intensywność zabudowy,
- **MWZ:** maksymalna wysokość zabudowy,
- **MUPZ:** maksymalny udział powierzchni zabudowy,
- **MUPBC:** minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Gminny Katalog Stref Planistycznych zawiera poniższe zestawienie tabelaryczne:
Tabela 2.3.

Tabela 2.3.						
Plan Ogólny Gminy Kowary						
Gminny Katalog Stref Planistycznych						
Oznaczn. Strefy	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wartości wskaźników i wysokości			
	podstawowy	dodatkowy	MNIZ:	MWZ: [m]	MUPZ: [%]	MUPB C:

						[%]
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW						
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,4	15	40	30
2SW			3,0	15	60	20
3SW			1,0	13	40	30
4 SW			1,0	15	50	50
5 SW			0,4	12	60	20
6 SW			2	15	50	30
7 SW			1	14	40	30
8 SW			1,2	15	40	30
9 SW			0,6	16	40	30
10 SW			2	16	40	30
11 SW			5	18	60	30
12 SW			2	14	50	30
13 SW			1,6	12	40	30
14 SW			2	16	50	30
15 SW			1,5	13	40	30
16 SW			1	12	40	30
17 SW			0,5	9	30	30
18 SW			2	15	60	20
19 SW			2,5	17	50	30
20 SW			3,5	16	1	0
21 SW			3,5	13	80	20
22 SW			2	15	50	30
23 SW			1,8	18	50	30
24 SW			1,0	16	40	30
25 SW			2,5	12	40	40
26 SW			2,0	14	60	30
27 SW			1,0	13	60	30
28 SW			2,5	13	50	30
29 SW			0,6	10	40	40
30 SW			1,0	11	50	30
31 SW			0,8	16	45	30
32 SW			1,2	12	50	30
33 SW			1,0	11	40	30
34 SW			0,5	12	40	30
35 SW			1,0	10	30	50
26 SW			1,0	13	50	20
37 SW			0,5	12	20	50
38 SW			1,0	10	20	30
39 SW			1,2	10	40	30
40 SW			1,5	14	60	15
41 SW			0,45	14	40	30
42 SW			1,0	12,5	60	20
43 SW			1,0	12,5	50	30
44 SW			0,8	12	40	30
45 SW			0,80	14	40	30
46 SW			1,2	14	30	30
47 SW			0,40	12	15	30
48 SW			1,2	14	30	30
49 SW			0,35	12	35	30
50 SW			0,40	12	40	30
51 SW			0,6	12	25	30
52 SW			0,80	14	35	30

53 SW			0,50	12	30	40
54 SW			0,40	12	20	60
55 SW			0,5	10	40	30
56 SW			0,4	11	30	40
57 SW			0,8	12	40	30
58 SW			0,15	15	5	80
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ						
1SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni, urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	10	50	40
2SJ			0,75	12	30	35
3SJ			0,7	14	35	50
4SJ			0,7	14	35	50
5SJ			0,6	10	30	30
6SJ			1,8	14	50	30
7SJ			0,7	12	35	35
8SJ			1,0	12	35	30
9SJ			1,0	12	40	30
10SJ			0,45	12	35	30
11SJ			1,0	12	40	30
12SJ			0,8	12	30	30
13SJ			1,9	11	50	30
14SJ			1,0	11	40	30
15SJ			0,5	11	30	30
16SJ			0,25	11	20	50
17SJ			0,9	12	40	30
18SJ			0,4	12	30	30
19SJ			0,4	12	25	40
20SJ			0,4	12	30	35
21SJ			0,5	11	25	40
22SJ			0,7	12	35	30
23SJ			1,2	13	40	20
24SJ			0,3	12	20	50
25SJ			0,35	12	30	40
26SJ			0,7	12	50	30
27SJ			0,5	12	30	30
28SJ			0,25	12	20	50
29SJ			1,0	12	50	10
30SJ			1,0	12	50	10
31SJ			0,30	12	30	30
32SJ			0,4	12	40	10
33SJ			0,35	12	30	30
34SJ			1,2	12	40	20
35SJ			0,5	12	30	30
36SJ			1,0	12	45	30
37SJ			0,5	12	30	35
38SJ			1,0	12	45	30
39SJ			0,2	12	20	50
40SJ			0,5	10	20	50
41SJ			0,5	12	30	50
42SJ			0,7	12	35	35
43SJ			0,3	12	25	50
44SJ			0,5	12	35	50
45SJ			0,8	13	40	40
46SJ			0,8	13	40	40
47SJ			1,0	14	45	50

48SJ			0,6	12	45	30
49SJ			1,5	14	50	40
50SJ			0,35	12	25	50
51SJ			0,40	11	30	30
52SJ			0,35	11	25	30
53SJ			0,35	11	25	40
54SJ			0,50	13	25	50
55SJ			1,2	14	40	30
56SJ			0,40	11	25	40
57SJ			0,4	11	25	50
58SJ			1,0	11	40	30
59SJ			0,4	11	25	40
60SJ			0,3	12	25	30
61SJ			0,4	12	30	30
62SJ			1,2	12	50	30
63SJ			0,8	12	40	30
64SJ			0,4	12	25	30
65SJ			0,3	12	20	50
66SJ			0,25	12	20	40
67SJ			0,25	12	20	40
68SJ			1,0	12	30	40
69SJ			0,4	12	30	40
70SJ			0,25	12	20	40

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ

1SZ	teren zabudowy	teren wielkotowarowej	0,15	12	15	80
2SZ	zagrodowej, teren	produkcji rolnej, teren	0,15	12	15	80
3SZ	produkcji w	rolnictwa z zakazem	0,2	10	20	70
4SZ	gospodarstwach	zabudowy, teren usług, teren	0,3	12	30	40
5SZ	rolnych, teren	zieleni naturalnej, teren lasu,	0,25	10	25	30
6SZ	akwakultury i obsługi	teren wód	0,25	10	25	30
7SZ	rybactwa, teren		0,25	10	25	30
8SZ	komunikacji, teren		0,25	10	25	30
9SZ	zieleni urządzonej,		0,25	10	25	30
10SZ	teren ogrodów		0,35	10	35	30
11SZ	działkowych, teren		0,70	9	50	30
12SZ	infrastruktury		0,25	9	25	30
13SZ	technicznej		0,25	9	25	30
14SZ			0,7	9	20	40
15SZ			0,35	10	30	40
16SZ			0,4	10	40	30

Strefa usługowa – SU

1SU	teren usług, teren	teren składów i magazynów,	0,4	15	40	60
2SU	komunikacji, teren	teren zieleni naturalnej, teren	0,4	12	40	50
3SU	zieleni urządzonej,	lasu, teren wód	1,0	11	70	5
4SU	teren ogrodów		3,0	15	70	10
5SU	działkowych, teren		3,0	15	70	10
6SU	infrastruktury		0,4	12	40	50
7SU	technicznej		3,0	15	70	10
8SU			2,0	14	60	30
9SU			0,6	14	35	50
10SU			0,6	14	35	50
11SU			2,4	13	70	20
12SU			1,4	14	50	30

13SU			1,0	13	50	30
14SU			1,0	13	50	30
15SU			1,0	14	40	30
16SU			3,0	18	80	10
17SU			2,0	17	50	40
18SU			0,5	60	40	40
19SU			3,5	16	70	20
20SU			1,5	8	75	5
21SU			1,6	12	75	10
22SU			0,8	12	35	50
23SU			0,9	16	40	50
24SU			0,8	10	40	50
25SU			3	15	35	20
26SU			0,3	13	30	60
27SU			1,5	12	40	50
28SU			0,2	15	20	70
29SU			1,0	12	40	40
30SU			0,1	8	10	80
31SU			1	15	40	30
32SU			0,9	9	30	20
33SU			3	15	70	20
34SU			1,5	15	25	70
35SU			0,7	12	35	25
36SU			0,7	12	35	25
37SU			1,4	20	50	20
38SU			0,5	12	30	25
39SU			0,8	13	50	40
40SU			0,3	12	20	60
41SU			0,5	12	25	25
42SU			1,2	9	70	5
43SU			0,25	9	25	40
44SU			0,30	6	30	40
45SU			0,6	14	30	10
46SU			0,2	12	15	60
47SU			0,6	10	45	30
48SU			0,2	12	20	50
49SU			1,2	16	30	40
50SU			1,2	16	30	40
51SU			0,9	15	40	30
52SU			0,9	20	30	20
53SU			0,2	10	15	20
54SU			0,5	14	30	40
55SU			0,25	9	25	50
56SU			0,15	10	10	75
57SU			0,45	12	20	30
58SU			0,8	10	35	20
59SU			0,4	12	30	30
60SU			1	12	50	20
60SU			1,1	18	35	50
62SU			1,35	15	50	20
Strefa gospodarcza – SP						
1SP	teren produkcji,	teren usług, teren zieleni	1,2	12	50	30
2SP	teren komunikacji,	naturalnej, teren lasu, teren	3	15	80	20
3SP	teren zieleni	wód	1	12	80	20

4SP	urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1	12	80	20
5SP			1	15	50	20
6SP			1	12	50	30
7SP			1,5	15	80	10
8SP			1	12	80	20
9SP			1,5	15	80	10
10SP			1	15	40	20
Strefa infrastrukturalna – SI						
1SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				5
2SI						10
3SI						20
4SI						20
5SI						20
6SI						20
7SI						20
8SI						20
9SI						10
10SI						10
11SI						10
12SI						10
13SI						20
15SI						20
15SI						20
16SI						20
17SI						20
18SI						20
19SI						
Strefa zieleni i rekreacji – SN						
1SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				90
2SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				60
3SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				60
4SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	0,7	10	30	60
5SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				60
6SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				60
7SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i	0,15	6	15	60

		rozrywki, teren usług gastronomicznych, teren usług edukacyjnych, teren zieleni naturalnej				
8SN		teren sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0,1	12		80
9SN		teren sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomicznych, teren usług zdrowotnych i opieki społecznej, teren zieleni naturalnej				50
10SN		teren sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomicznych, teren usług zdrowotnych i opieki społecznej, teren zieleni naturalnej				80
11SN		teren sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				80
12SN		teren sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				70
13SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomicznych, teren usług edukacyjnych, teren zieleni naturalnej				70
14SN		teren sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				70
15SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				50
16SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomicznych, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
17SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomicznych, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
18SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomicznych, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80

19SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	12	0,2	50
20SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
21SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
22SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej				50
23SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
24SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,05	10	0,05	80
25SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,05	10	0,05	80
26SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy				70

		społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
27SN		teren sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				90
28SN		teren sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				90
29SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
30SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki	0,12	12	7	70
31SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
32SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej		10	0,05	80
33SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				50
34SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	0,05	6	5	50
35SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu		10	40	60
36SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
37SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50

38SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
39SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				60
40SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
41SN		teren sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego teren usług gastronomi, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
Strefa cmentarzy – SC						
1SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				50
2SC	ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				30
3SC		teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				30
Strefa otwarta – SO						
1SO	teren rolnictwa z zakazem	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				

2SO	zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
3SO		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
4SO		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
5SO		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
6SO		teren zieleni urządzonej				
7SO		teren zieleni urządzonej				
8SO		teren zieleni urządzonej				
9SO		teren zieleni urządzonej				
10SO		teren zieleni urządzonej				
11SO		teren zieleni urządzonej				
12SO		teren zieleni urządzonej				
13SO		teren zieleni urządzonej				
14SO		teren zieleni urządzonej				
15SO		teren zieleni urządzonej				
16SO		teren zieleni urządzonej				
17SO		teren zieleni urządzonej				
18SO		teren zieleni urządzonej				
19SO		teren zieleni urządzonej				
20SO		teren zieleni urządzonej				
21SO		teren zieleni urządzonej				
22SO		teren zieleni urządzonej				
23SO		teren zieleni urządzonej				
24SO		teren zieleni urządzonej				
25SO		teren zieleni urządzonej				
26SO		teren zieleni urządzonej				
27SO		teren zieleni urządzonej				
28SO		teren zieleni urządzonej				
29SO		teren zieleni urządzonej				
30SO		teren zieleni urządzonej				
31SO		teren zieleni urządzonej				
32SO		teren zieleni urządzonej				
33SO		teren zieleni urządzonej				
34SO		teren zieleni urządzonej				
35SO		teren zieleni urządzonej				
36SO		teren zieleni urządzonej				
37SO		teren zieleni urządzonej				
38SO		teren zieleni urządzonej				
39SO		teren zieleni urządzonej				
40SO		teren zieleni urządzonej				
41SO		teren zieleni urządzonej				
42SO		teren zieleni urządzonej				
43SO		teren zieleni urządzonej				
44SO		teren zieleni urządzonej				
Strefa komunikacyjna – SK						
1SK	Teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej,	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
2SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren				
3SK						

4SK	teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
5SK						
6SK						
7SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
8SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
9SK		teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomi, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
10SK		teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomi, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
11SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
12SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
13SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
14SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
15SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
16SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
17SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
18SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
19SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
20SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
21SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				

22SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
23SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
24SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
25SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
26SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
27SK		teren usług handlu, teren zieleni urządzonej				
28SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
29SK		teren usług handlu detalicznego, teren zieleni urządzonej				
30SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
31SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
32SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
33SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
34SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
35SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
36SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				
37SK		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				

6. Zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy Miejskiej Kowary, wynikające z rozstrzygnięć zawartych planie ogólnym gminy w stosunku do ustaleń zawartych w dotychczasowych aktach planowania przestrzennego.

Większość określonych stref planistycznych w planie ogólnym wynika z ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Powyższe akty planowania przestrzennego w szczególności określiły strefy planistyczne SW, SJ i SZ.

Kształt i zakres tych stref określiły ustalenia planów miejscowych, w których wyznaczone przeznaczenia terenów umożliwiały realizację funkcji mieszkaniowych.

Strefy te (SW, SJ, SZ), wobec ustaleń art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogą być związane ze zmianami struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Analiza dotycząca zapotrzebowania na nową zabudowę wykazała bowiem, że wyznaczone w planach miejscowych tereny w znacznym zakresie przekraczają obliczone – wg przepisów ustawy – zapotrzebowania na nową zabudowę.

Inne strefy planistyczne (poza strefami SW, SJ, SZ) mogą więc kształtować nową strukturę funkcjonalno-przestrzenną, zarówno poprzez adaptację postanowień dotychczasowych aktów planowania przestrzennego, jak i poprzez prowadzone nowych rozwiązań przestrzennych, modyfikujących dotychczasową politykę przestrzenną.

Wskazane więc zostały nowe obszary rozwoju przestrzennego (strefy planistyczne) dla przeznaczeń związanych z usługami (strefa SU), działalnością produkcyjną (strefa SP), a w szczególności związane z terenami zieleni (strefa SN).

Zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, wynikające z projektu planu ogólnego, przedstawia poniższe zestawienie tabelaryczne:

Tabela 2.4.			
Zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynikające z projektu planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary			
Nazwa strefy planistycznej, w obrębie której wystąpiła zmian	Ustalenie / przyjęte rozwiązania obejmujące nowe układy przestrzenne.	Oznaczenie strefy planistycznej zmieniających strukturę funkcjonalno-przestrzenną	Określenie dotychczasowej . struktury przestrzennej wg planów miejscowych
SW, SJ, SZ	Kształt i zakres tych stref określiły ustalenia planów miejscowych, w których wyznaczone przeznaczenia terenów umożliwiały realizację funkcji mieszkaniowych. Układ stref określa Prezentacja graficzna danych przestrzennych planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary.		
	Poza zdefiniowaną w dotychczasowych dokumentach strukturą przestrzenną, wyznacza się nowe strefy. Nowymi, istotnymi z punktu widzenia przyszłego kształtu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, są następujące strefy i ich charakter funkcjonalny:		

SU	Strefa usługowa	1SU	ZP/U
		2SU	ZP
		53SU	KS/U
		55SU	UT
SP	Strefa gospodarcza		
SI	Strefa infrastruktury		
SN		16SN	US/RML/ZN
		17SN	US/RML/ZN
		19SN	US/RML/ZN
		22SN	UZ
		23SN	UZ, U/ZP, ZN/US
		24SN	US/R, US
		25SN	US/R, US
		35SN	UR
		38SN	US
		39SN	UT/ZP
		40SN	UT/ZP
		41SN	UT/ZP, UT,UT

III. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych.

1. Przyczyny formalne.

Wyznaczenie stref planistycznych jest podstawowym ustaleniem planu ogólnego i wynika z dyspozycji art. 13a ust. 4 pkt a oraz z art. 13c ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyznaczone strefy planistyczne będą podstawą określenia gminnych standardów urbanistycznych obejmujących gminny katalog stref planistycznych, o którym mowa w art. 13e ust. 2 ustawy, w którym określone będą:

- profil funkcjonalny stref,
- wskaźniki: wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- parametry zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy.

Plan ogólny jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej i realizacji celów tej polityki na obszarze Gminy Miejskiej Kowary, łącznie z określeniem kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy i jako akt prawa miejscowego będzie uwzględniany podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tym samym wyznaczone strefy planistyczne z ich profilem funkcjonalnym będą bezpośrednio określały zarówno zasady polityki przestrzennej, jak też określały sposób kształtowania przeznaczeń terenów w planach miejscowych.

2. Przyczyny urbanistyczne.

Układ, kształt i wielkość stref planistycznych, jak też ich profile funkcjonalne, jest wyrazem modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej, wynikającego z celów i zasad polityki przestrzennej dotychczasowych aktów planowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary i funkcjonujące w formie ujednoliconej (ostatnia aktualizacja studium została uchwalona uchwałą nr XLVII RM w Kowarach z dnia 25 listopada 2021 r.) i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (wykaz zawarty w rozdziale I Tabela 1.2.).

Cele i zasady polityki przestrzennej miasta szczegółowo określono w rozdziale VI, część A.

Uwzględniono również:

- Wnioski do planu ogólnego – spełniające warunki i zasady planowania przestrzennego oraz zasady polityki przestrzennej gminy;
- Wnioski wynikające z bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę dla miasta Kowary, w tym warunki wynikające z art. 13d ust. 3 ustawy (zawarte w niniejszym rozdziale w punkcie: „Przyczyny wynikające z zasad, o których mowa w art. 13d ustawy opizp” oraz zawarte w rozdziale VI, część G).

Jednocześnie należy wspomnieć, że elementy tej struktury ukształtowane zostały w wielowiekowym procesie historycznego rozwoju miasta, co w konsekwencji zaowocowało różnorodnymi i specyficznymi cechami i walorami przestrzennymi poszczególnych obszarów

miasta (wymienionych poniżej) składających się na zidentyfikowaną jego strukturę przestrzenną.

Różnorodne cechy i walory poszczególnych obszarów implikują tym samym wymóg różnorodnego określenia warunków przestrzennych w poszczególnych strefach planistycznych, zawartych w planie ogólnym.

Przyjęty w planie model struktury funkcjonalno – przestrzennej, w oparciu o który określono strefy planistyczne, obejmuje:

- Układ osadniczy Kowar, w obrębie którego wydziela się:
 - Obszar śródmiejski - związany z układem Starego Miasta (Starówką Kowar),
 - Obszar centralny miasta - wielofunkcyjnego zainwestowania miejskiego – kształtowany układem osi historycznych dróg (Jeleniogórska, 1 Maja, Pocztową, Al. Wolności, Kowalską) i osią rzeki Jedlica,
 - Obszar Osiedla Górniczego - zespołu mieszkaniowego wielorodzinnego (z lat 50. XX w.),
 - Obszary zespołów mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych w sąsiedztwie centralnego obszaru miasta,
 - Wydzielone zespoły terenów aktywności gospodarczej, w tym przemysłowej,
 - Obszar kształtowania się nowych struktur przestrzennych o charakterze wielofunkcyjnym w rejonie drogi wojewódzkiej nr 367,
 - Zespoły terenów rekreacji, terenów zieleni i terenów otwartych, tym objętych ochroną przyrody (fragment RPK i jego otulina, otulina KPN).
- Układ osadniczy Podgórze, obejmujący:
 - Układ o charakterze ruralistycznym - z zabudową wielofunkcyjną mieszkaniową i usługową,
 - Zespoły nowych terenów rekreacji i turystyki,
 - Obszary terenów otwartych w tym objętych ochroną przyrody (KPN i jego otulina, obszary Natura 2000 – Karkonosze PLC 020001 i Rudawy Janowickie PLH020011);
- Układ osadniczy osiedla Wojków, obejmujący:
 - Rozproszone układy zabudowy osiedlowej,
 - Historyczne założenia sanatoryjne (zieleni i usług),
 - Obszary terenów otwartych w tym objętych ochroną przyrody (RPK);
- Układ osadniczy osiedla Krzaczyzna, obejmujący:
 - Osiedla zabudowy jednorodzinnej,
 - Wydzielone zespoły terenów aktywności gospodarczej.

W projekcie planu ogólnego układ i rozmieszczenie stref planistycznych, wynikających z układu elementów struktury przestrzennej miasta, o której mowa wyżej, zobrazowany został w Prezentacji graficznej planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary, z uwzględnieniem zdefiniowanych w ustawie stref planistycznych i ich profili funkcjonalnych (podstawowych i dodatkowych).

Natomiast wykaz wszystkich stref planistycznych, wraz z ich profilem podstawowym i dodatkowym, zawiera rozdział II – ustalenia planu ogólnego (Tabela 2.1.).

Zaprezentowany w planie ogólnym układ stref w pełni też adaptuje ustalenia planów miejscowych obowiązujących na obszarze miasta (zestawienie planów zawiera Tabela 1.2.).

Jak wskazuje zakres ich ustaleń i zawarte w nich rozwiązania, plany te w pełni realizują dotychczasową politykę przestrzenną miasta.

Odzwierciedleniem zawartej w planie ogólnym polityki przestrzennej jest układ dominujących stref planistycznych:

- w obszarze układu osadniczego Kowar: SW, SJ i SU, SP, SN, SO;
- w obszarze układu osadniczego Podgórze: SJ, SZ, SU, SN i SO;
- w obszarze układu osadniczego Wojkowa: SW, SJ, SU, SN i SO;
- w obszarze układu osadniczego Krzaczyń: SJ, SU, SP, SN, SO.

Wyznaczono też strefy SI i SK (dla dróg wojewódzkich i kolei).

Strefy oznaczone SW, SJ i SZ (o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej) wynikają wyłącznie z ustaleń planów miejscowych – w myśl art. 13d ustawy.

W związku z analizą dotyczącą zapotrzebowania pod nową zabudowę mieszkaniową (o której mowa w art. 13b pkt 7 i art. 13d) i postanowień art. 13d ust. 3 ustawy, nie mogą wystąpić zmiany w strukturze funkcjonalno - przestrzennej w zakresie nowych terenów o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej (analiza dotycząca zapotrzebowania na nową zabudowę wykazała, że wyznaczone w planach miejscowych tereny w znacznym zakresie przekraczają obliczone – wg przepisów ustawy – zapotrzebowania na nową zabudowę).

Wyznaczone więc strefy planistyczne SW, SJ i SZ w pełni odzwierciedlają ustalenia dotychczasowych aktów planowania przestrzennego w zakresie ustaleń dotyczących zabudowy mieszkaniowej. Realizują też wnioski do planu, których zakres nie przekracza ustaleń planów miejscowych.

Ustalony w przedstawionym projekcie planu układ przestrzenny (określony układem stref planistycznych) zawiera też nowe lub przekształcone w stosunku do aktów planowania przestrzennego, elementy zagospodarowania przestrzennego, związane z takimi strefami planistycznymi, jak: strefa planistyczna SU, strefa planistyczna SN (patrz tabela 2.4.).

Wykaz stref planistycznych dotyczących nowych elementów zagospodarowania przestrzennego – wykraczających poza ustalenia aktualnych planów miejscowych (głównie wynikających z wniosków), przedstawia wykaz stref planistycznych zawarty w Tabeli nr 2.4., zamieszczonej w rozdziale II pkt 6 „Zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, wynikające z rozstrzygnięć zawartych w planie ogólnym gminy w stosunku do ustaleń zawartych w dotychczasowych aktach planowania przestrzennego” (również wyrażonych układem stref planistycznych w Prezentacji graficznej planu ogólnego, jak wyżej).

Inne więc strefy planistyczne (poza strefami SW, SJ, SZ) mogą kształtować nową strukturę funkcjonalno-przestrzenną, zarówno poprzez adaptację postanowień dotychczasowych aktów planowania przestrzennego, jak i poprzez wprowadzanie nowych rozwiązań przestrzennych – głównie poprzez uwzględnienie wniosków – modyfikujących dotychczasową politykę przestrzenną gminy.

Dane związane z analizą dotyczącą zapotrzebowania pod nową zabudowę mieszkaniową w gminie zawiera poniższy podrozdział nr 3: „Przyczyny wynikające z zasad, o których mowa w art. 13d ustawy opizp”.

3. Przyczyny wynikające z zasad, o których mowa w art.13d ustawy (opizp).

Zgodnie z przeprowadzoną analizą dotyczącą zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, wyznaczone w planach miejscowych tereny związane z zabudową mieszkaniową (umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej) w znacznym zakresie przekraczają obliczone – wg przepisów ustawy (art. 13d ust 3 ustawy) – zapotrzebowania na nową zabudowę. Nie wyznaczono więc stref planistycznych SW, SJ i SZ, innych niż wynikających z planów miejscowych.

Zakres przeprowadzanego bilansu – obejmującego zapotrzebowanie pod nową zabudowę oraz chłonności terenów niezabudowanych wyznaczonych w strefach planistycznych – przedstawiono poniżej (w części A i B):

A. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, Dz. U. z 2024 r. poz. 1775), zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyraża się liczbą mieszkańców:

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Do obliczeń zastosowano dane GUS BDL:

- odnoszące się do roku 2023 w zakresie liczby mieszkańców oraz powierzchni użytkowej mieszkań na jednego mieszkańca,
- odnoszące się do roku 2043 w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców w gminie,
- odnoszące się do roku 2003 i 2013 w zakresie powierzchni użytkowej mieszkań na jednego mieszkańca.

Dane uzyskano z danych statystycznych GUS: <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/podgrup/temat>.

Zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową określa tabela 3.1.

Tabela 3.1.			
Zapotrzebowanie na nową zabudowę określone na podstawie ustawy i rozporządzenia			
m. Kowary			
	Zdefiniowane ustawą oznaczenia	Rok odniesienia	Dane i obliczenia
1	P₂₀ ust. 3	2043	Dane do obliczenia prognozowanych P₂₀ ust. 3
	P ₍₋₁₀₎	2013	P ₍₋₁₀₎ 24,0 m ² / M
	P ₍₋₂₀₎	2003	P ₍₋₂₀₎ 21,9 m ² / M
	P ₀	2023	P ₀ – 29,7 m ²
	P ₂₀		P ₂₀ 40 m ² – wg ustawy prognozowane
2	ZAP (zapotrzebowanie)	2043	Dane do obliczenia ZAP
	M ₂₀	2043	7 086 M (prognoza M)
	PUM ₀	2023	289 776 m ² (pow. u.)
3	P₂₀ ust. 3		Obliczenie P₂₀ ust. 3
			Prognozowana pow. u. / 1 M
	P ₂₀		P ₂₀ = 3P ₀ (2023) – 2P ₋₁₀ 3x 29,7 - 2x 24,0 41,10 m ²
	P ₂₀	Przyjęto (nie zastosowano wartości, o której mowa par. 3 ust. 8 Rozporządzenia.	P ₂₀ = 2P ₀ (2023) – P ₋₂₀ 2x 29,7 - 21,9 37,50 m ²
4	ZAP (zapotrzebowanie)	2043	Obliczenia ZAP
			Zapotrzebowanie na nową zabudowę
			ZAP = M ₂₀ - PUM ₀ / P ₂₀ 1,05 x 7 086 – 289 776 / 41,10 7 440,30 – 7 050,51 ZAP = 389,79 ZAP = 390
			ZAP = M ₂₀ - PUM ₀ / P ₂₀ 1,05 x 7 086 – 289 776 / 40 7 440,30 – 7 244,40 ZAP = 196

Wyliczone zapotrzebowania na nową zabudowę: **390 mieszkańców (M)**. Powiększone o 30% (zgodnie z art. 13d ust 2 ustawy) wynosi **507 M**.

B Określenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk, wyznaczonych w strefach planistycznych.

Określenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie, w strefach planistycznych SW, SJ i SZ, wyznaczonych na obszarach, dla których obowiązują plany miejscowe umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej), określa tabela 3.2.

Tabela 3.2. OKREŚLENIE CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH WYZNACZONYCH STREFACH PLANISTYCZNYCH OBJĘTYCH USTALENIAMI PLANÓW MIEJSCOWYCH Ustalenia planów miejscowych wg https://mkowary.e-mapa.net/									
Oznaczenie strefy planistycznej / miejscowości	Powierzchnia strefy [ha]	Powierzchnia luk / terenu niezabudowanego w wyznaczonej strefie: nowego terenu wyznaczonego w planie miejscowym (PM) lub luki w zabudowie [m ²]	Powierzchnia obsługi (usługi komunikacja, zieleń, ogrody działkowe, infrastruktura) [m ²]	Powierzchnia terenu mieszkaniowego niezabudowanego (MN / MW / SZ) [m ²]	Powierzchnia terenu mieszkaniowego niezabudowanego, uwzględniającego współczynnik zmniejszający / korelacji – określającego prawdopodobieństwo o pełnej realizacji zabudowy [m ²]	Maksymalna intensywność zabudowy / Zredukowana (30% - 40%) i uśredniona nadziemna intensywność zabudowy dla mieszkalnictwa	Powierzchnia całkowita / suma wszystkich kondygnacji nadziemnych (po zewnętrznym obrysie rzutu) [m ²]	Powierzchnia użytkowa mieszkania [m ²]	Chłonność / liczba M 60 m ² pu / M
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			Przyjęto: 0,50 (SZ 0,30),	Przyjęto: 0,50,	P (st): od 1 do 0,7	I	P (c) [P(st) x I]	P (u) – 0,65	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.Centrum									
2SW		203 750							
3SW		90 800							
SW		294 550	147275	147275	10309	1,0	10309	67010	1116
2SJ		141 400							

3SJ		230 230							
SJ		371 630	185815	185815	130070	0,4	52028	33818	563
SZ		----							
SZ		34 000							
		34 000	10200 (30%)	23800	16660	0,2	3332	2185	36
2. Podgórze									
SW		29 500							
SW		36 300							
SW		65 800	32900	32900	23030	0,9	20727	13472	224
SJ		99 170							
SJ		398 950							
SJ		498 120	249060	249060	174342	0,4	69736	45328	755
SZ		----							
3. Wojków									
SW		145 320							
SW		73 480							
SW		218 800	109400	109400	76580	0,9	68922	44799	746
SJ		71 370							
SJ		59 500							
SJ		130 870	654350	654350	45804	0,4	18321	11909	198
SZ		15 580							
SZ		15 580	4674	10906	7634	0,2	1526	992	16
4. Krzaczyzna									
SW		14060							

SW		3700							
SW		17 760	8880	8880	6216	0,9	5594	3636	60
SJ		242640							
SJ		453900							
SJ		696 540	348270	348270	243789	0,4	9751	63385	1056
SZ		37490							
SZ		37 490	11247	26243	13370	0,2	3674	2388	39
Razem strefy planistyczne								4800 M	
		Zapotrzebowanie pod nową zabudowę powiększone o 30% wynosi 507 mieszkańców wobec chłonności terenów objętych planami miejscowymi wynoszącej 4800 mieszkańców. Liczba mieszkańców wynikająca z określonej chłonności planów miejscowych przekracza wyliczoną liczbę mieszkańców (z dopuszczonym jej powiększeniem) stanowiącą zapotrzebowanie na nową zabudowę.							

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową powiększone o 30% (zgodnie z art. 13d ust 2 ustawy) wynosi 507 mieszkańców. Jest ono mniejsze od pojemności terenów niezabudowanych wyznaczonych w planach miejscowych, zgodnie z analizą zawartą w Tabeli 3.2 (pojemność terenów niezabudowanych, w tym luk, wyznaczonych w planach miejscowych wynosi 4800 mieszkańców.). Biorąc pod uwagę zapisy art. 13d. ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wyznacza się więc stref planistycznych SW, SJ. SZ poza obszarami określonymi w planach miejscowych, których przeznaczenie umożliwia realizację funkcji mieszkaniowej.

IV. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym.

Potrzeba wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej dla miasta Kowary wynika głównie z wymogu zastosowania w planach miejscowych odstępstw, o których mowa w art. 20 ust. 3 pkt 1 lit b ustawy, tj. stosowania mniejszego udziału powierzchni biologicznie czynnej, niż ustalonej w planie ogólnym.

Powyższa możliwość w szczególności może zostać zastosowana w realizacji przedsięwzięć związanych z rewitalizacją, odbudową i budową nowych budynków w obszarze śródmiejskim, jak też uzyskiwania odstępstw do warunków technicznych wynikających z Prawa budowlanego.

Obszar ten związany jest z historyczną strukturą przestrzenną miasta i objęty jest ochroną konserwatorską.

Jednocześnie charakteryzuje się różnorodnym charakterem tkanki urbanistycznej i różnymi elementami zagospodarowania przestrzennego, kształtowanymi wg zasad obowiązujących w poszczególnych okresach historycznego jego rozwoju. Obejmuje zarówno zabudowę pierzejową (o charakterze zwartym), jak i wolnostojącą.

Granice obszaru związane są z przebiegiem ulic: Stanisława Staszica, Ludwika Waryńskiego, Pocztovej, Władysława II Jagiellończyka i Placu Franciszkańskiego.

Wyznaczony więc obszar, charakteryzuje się:

- czytelną i zorganizowaną (komponowaną) strukturą przestrzenną,
- wysokimi walorami urbanistycznymi i architektonicznymi,
- atrakcyjnością przestrzenną podkreślającą miejski charakter obszaru;
- wielofunkcyjnością struktur przestrzennych, w tym występowaniem zespołów mieszkaniowych wielorodzinnych, publiczną i reprezentacyjną zabudową usługową oraz licznymi przestrzeniami publicznymi,
- licznymi funkcjami administracyjnymi i funkcjami o charakterze kulturowym;
- gabarytami zabudowy – właściwymi dla śródmieścia – i dominantami przestrzennymi oddziałującymi na cały obszar miasta i jego otoczenie.

Położenie obszaru zabudowy śródmiejskiej zawiera [Prezentacja graficzna danych przestrzennych planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary.](#)

V. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych (gsu) w zakresie określonym w planie ogólnym.

1. Przyczyny formalne.

Ustalone w Planie Ogólnym Gminy Miejskiej Kowary GSU obejmują wyłącznie gminny katalog stref planistycznych (GKSP), który jest wymaganym zakresem ustaleń planu ogólnego, zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 1 i art. 13e ust 1 i 2 ustawy opizp.

Ustalony w planie ogólnym GKSP, określa zarówno profil funkcjonalny stref planistycznych (zdefiniowanych zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 1a i art. 13c), o których mowa w Rozdziale II i III (łącznie z Tabelą 2.1.), jak też określa wartości (w tym ich dopuszczony zróżnicowany zakres stosowania) – w sposób zdefiniowany w art. 13e ust 2 i 3 ustawy opizp.

GKSP został w całości przedstawiony w Rozdziale II, w Tabeli 2.3.

W gminnych standardach urbanistycznych, o których mowa w art. 13e ust 1 ustawy opizp, nie ustalono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. Uzasadnienie w tym zakresie zawiera Rozdział II pkt 1.3.

2. Przyczyny urbanistyczne.

Ustalany GKSP obejmuje profil funkcjonalny stref planistycznych i w zróżnicowany sposób – biorąc pod uwagę upoważnienie wynikające z art. 13c i art. 13e ust 2 pkt 2 i 3, następujące wartości:

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- wartość maksymalnej wysokości zabudowy.

Podstawą ustalonych profili funkcjonalnych stref planistycznych i przypisanych im wartości wskaźników i wysokości zabudowy, jest przyjęta zasada kontynuacji i utrzymania ustaleń dotychczasowych aktów planowania przestrzennego, których postanowienia, nie tylko ustaliły przeznaczenia terenów oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy (w szczególności poprzez określenie wskaźników i parametrów zabudowy), ale jednocześnie zdefiniowały uprawnienia właścicieli terenów w zakresie ustawowego (ustawy opizp) wykonywania prawa własności.

Uwzględniono więc postanowienia:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary,
- Planów miejscowych obowiązujących na obszarze miasta – uwzględniających politykę przestrzenną gminy, jak też wymagania określone ustawą opizp, w szczególności art. 1 ust. 2 – 4 oraz wymagania udziału społeczeństwa w pracach na nad ich sporządzeniem.

Wykaz planów miejscowych zawiera zestawienie zawarte w Tabeli 1.2. (w rozdziale I).

Jednocześnie rodzaje stref planistycznych i ich profile funkcjonalne zawarte w GKSP odpowiadają ustalonym w Rozdziale II, w Tabeli 2.1. (zgodnie z wymogami z art. 13c ust. 1) strefom planistycznym dla obszaru objętego planem ogólnym.

Plany te zostały zaadaptowane do ustaleń planu ogólnego, zarówno w nawiązaniu do przeznaczeń terenów ustalonych w planach miejscowych (celem określenia profili funkcjonalnych, o których mowa w art. 13e ust. 2 pkt 1), jak też w zakresie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy (celem określenia wskaźników i parametru, o których mowa w art. 13e ust. 2 pkt 2 i 3 oraz w art. 13e ust. 3).

W ustaleniach planu ogólnego uwzględniono więc, zarówno zdefiniowane w planach miejscowych parametry i zasady kształtowania terenów istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej, jak i wskazane w tych planach obszary przestrzennego rozwoju miasta: mieszkaniowe (łącznie z terenami niezabudowanymi i lukami, uwzględnionymi w bilansie potrzeb pod nową zabudowę mieszkaniową, przedstawionego w rozdziale III w podrozdziale 3 „Przyczyny wynikające z zasad, o których mowa w art. 13d ustawy opizp”), usługowe, produkcyjne i zieleni (zieleni i rekreacji).

Uwzględnienie (zaadaptowanie) ustaleń planów miejscowych ma dodatkowe uzasadnienie wynikające z faktu, że plany miejscowe, które sporządzone zostały zgodnie z wymogami i zasadami ustawowymi (procedurami planistycznymi prowadzonymi przez Burmistrza Miasta Kowary), realizują istotne dla ustaleń planu ogólnego wymagania, wartości i zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności:

- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym z uwzględnieniem terenów Karkonoskiego Parku Narodowego, Rudawskiego Parku Krajobrazowego i Obszarów Natura 2000,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ,
- zasady urbanistyki i architektury oraz kształtowania zabudowy (różne w zależności od charakteru układu przestrzennego obszaru, którego dotyczą),
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury.

Należy też podkreślić, że określone w planach wysokości i zasady kształtowania zabudowy realizują zasadę nawiązywania do skali i charakteru zabudowy istniejącej, w tym zabytkowej; zmierzają też do utrzymania dotychczasowego harmonijnego i spójnego ukształtowania krajobrazu i struktur przestrzennych, w szczególności poprzez określenie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy.

Jednocześnie w ustaleniach planu ogólnego, niezależnie od rozstrzygnięć o których mowa wyżej, zostały wprowadzone modyfikacje i korekty, głównie związane z wnioskami i potrzebami miasta, jak też wynikające ze zaktualizowanych uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta i potrzeb dotyczących infrastruktury społecznej, polegających w szczególności na:

- zmniejszeniu terenów związanych z zabudową zagrodową (w konsekwencji zmniejszenie stref planistycznych dotyczących zabudowy zagrodowej (SZ),

- skorygowaniu wysokości zabudowy związanej z infrastrukturą społeczną poprzez podwyższenie maksymalnej jej wysokości, mając na uwadze konieczność jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- dostosowaniu na niektórych terenach wskaźników (minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej) do wymogów ustawy;
- ustaleniu stref planistycznych związanych z rozwojem struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta (wynikających ze zmodyfikowanego modelu struktury funkcjonalno - przestrzennej), których zestawienie zawiera Tabela 2.4., umieszczona w rozdziale II (Ustalenia planu ogólnego) - stref planistycznych nie wynikających bezpośrednio z planów miejscowych (SU,SP,SN).

Gminny katalog stref planistycznych związanych z rozwojem struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta, w swych postanowieniach nawiązują do charakterystycznych parametrów zabudowy i wskaźników, wynikających z planów miejscowych, jak też wniosków.

W szczególności uwzględnia wskazane w rozporządzeniu wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

VI. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego Gminy Miejskiej Kowary, o których mowa w art. 13b ustawy.

Polityka przestrzenna Gminy Miejskiej Kowary (część A)

1. Informacje wprowadzające.

Politykę przestrzenną dla Gminy Miejskiej Kowary określono Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary, jako akt planowania przestrzennego funkcjonujący w formie ujednoliconej na podstawie zmian, uchwalonych:

- nr XXX/167/12 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 15 czerwca 2012 r.,
- nr XLII/202/12 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 19 grudnia 2012 r.,
- nr XVII/63/15 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 22 października 2015 r.
- nr LIII/244/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 czerwca 2013 r.
- nr XXX/150/16 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 17 listopada 2016 r.
- nr XLVII/294/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25 listopada 2021 r.

W studium niezależnie od zasad polityki przestrzennej określiło podstawowe uwarunkowania rozwoju przestrzennego i informacje o mieście.

Określone w sposób syntetyczny informacje i podstawowe uwarunkowania zawiera Tabela 6.1.

Tabela 6.1.	
	Podstawowe informacje o mieście Kowary.
	Położenie: Gmina Miejska Kowary położona jest w południowej części województwa dolnośląskiego, w powiecie karkonoskim. Graniczy z gminami: ➤ od zachodu z gminą Karpacz i Podgórzyn, ➤ od Północy z gminą Mysłakowice, ➤ od wschodu z gminą Kamienna Góra, ➤ od południowego-wschodu z gminą Lubawka, ➤ od południa z Republiką Czeską. W skład gminy miejskiej wchodzi: część śródmiejska Kowar (w tym kowarska Starówka) oraz osiedla : Podgórze, Wojków, Krzaczyzna. Geograficznie miasto położone jest w paśmie gór Sudetów na wysokości 420-1268 m n.p.m. Miasto jest dobrze skomunikowane z punktu widzenia połączeń regionalnych i międzynarodowych. W sąsiedztwie przebiega droga S3, z węzłem drogowym w Kamiennej Górze, powiązanym z drogą wojewódzką nr 367 przechodzącą przez Kowary. Droga wojewódzka nr 367 zapewnia też połączenie z Jelenią Górą. Odległość od miasta do autostrady A4 wynosi 73 km. Podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi wojewódzkie:

	• DW 367: Mysłakowice – Kowary – Przełęcz Kowarska - Kamienna Góra – Boguszów Gorce, • DW 369: Przełęcz Kowarska (DW 367)) – Lubawka, • DW 370: DW 369(Rozdroże Kowarskie) – granica państwa PL-CZ Przełęcz Okraj . Układ uzupełniają drogi powiatowe: • drogę powiatową 2780D (Kowary, droga 367 – Piechowice), • droga powiatowa 2735D (Kowary, skrzyżowanie z drogą 367 – Gruszków – Janowice Wielkie). https://dsdik.wroc.pl/drogi/wykaz-drog-wojewodzkich-na-dolnym-slasku Przejścia graniczne z Niemcami w Zgorzelcu oddalone są od Kowar o 82 km, a z Czechami – na Przełęcz Okraj – o 14 km.
	Podstawowa charakterystyka miasta: 1. powierzchnia terenu – 3738 ha (37 km²) 2. liczba ludności – 9 363 (2025 r.); 3. podstawowa funkcja miasta: ośrodek usługowo-przemysłowy; funkcje i aktywności miasta: a) mieszkalnictwo, b) turystyka i rekreacja, c) obsługa mieszkańców w zakresie usług publicznych, d) usługi komercyjne (w tym obsługa lokalnego ruchu transgranicznego i turystycznego), e) produkcja przemysłowa, budownictwo i transport; 4. liczba mieszkań – 4051; pow. użytkowa – 226 813; pow. użytkowa na osobę – 17,8 m² 5. wartości historyczno-kulturowe: a) zabytkowy układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A/1808/365 z dn. 25.11.1956 r.), b) zespół pałacowo – parkowy Cieszyca (stanowi część obszaru uznanego za pomnik historii „Pałace i parki krajobrazowe Kotliny Jeleniogórskiej rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 20 września 2011 r.) c) zespoły sanatoryjno – parkowe, d) założenia pałacowe / dworskie / willowe z parkami krajobrazowymi (z założeniami zieleni), e) zespoły kościelne i cmentarne, f) obiekty wpisane do rejestru zabytków i obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków; 6. wartości przyrodnicze: a) Karkonoski Park Narodowy, b) Rudawski Park Krajobrazowy, c) Obszary Natura 2000: PLC 020 001 Karkonosze, PLH 020 011 Rudawy Janowickie, d) Korytarze ekologiczne, e) założenia zieleni urządzonej, w tym założenia o wartości kulturowej, historyczne aleje, skwery, f) pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej, g) stanowiska roślin i zwierząt chronionych.

	Komunikacja: - drogi wojewódzkie: DW 367, DW 369, DW 370, - drogi powiatowe: nr 2780D, nr 2735D, - linia kolejowa nr 308 Mysłakowice – Pisarzowice, - trasy rowerowe, szlaki piesze (turtstyczne).
--	--

2. Zasady polityki przestrzennej i kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.

Docelowa struktura przestrzenna miasta.

Docelowa struktura przestrzenna obejmuje następujące elementy:

- **Centrum usługowo-mieszkaniowe Kowar** – obszar zwartych form zabudowy wokół istniejącego pasażu handlowo-usługowego (zespoły budynków mieszkalno-usługowych Starówki Kowarskiej). Elementami towarzyszącymi ww. formom zagospodarowania powinny być place, skwery, tereny zielone, mające służyć spotkaniom, integracji i wypoczynkowi mieszkańców. Istotnym elementem jest promenada wzdłuż rzeki Jedlicy oraz usługi przy nabrzeżach rzeki.
- **Zespół śródmiejski** – obszar śródmiejskich historycznych układów urbanistycznych, o wydłużonym charakterze. Sąsiaduje i otacza centrum Kowar. Przeznaczenie tam występujące to głównie budynki mieszkalne wielorodzinne oraz lokalne obiekty usługowe.
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – obszar budynków blokowych oraz obiekty i urządzenia towarzyszące.
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – obszar budynków zabudowy jednorodzinnej oraz obiekty i urządzenia towarzyszące.
- **Tereny zabudowy o charakterze wypoczynkowym** – obszar zabudowy wielorodzinnej, willowej, pensjonaty, hotele wraz z usługami turystycznymi i uzdrowiskowymi.
- **Tereny zabudowy wiejskiej** – obszar, gdzie zachowały się wiejskie struktury przestrzenne, stanowi go zabudowa zagrodowa, gdzie część gospodarstw ma bezpośrednie powiązanie z polami uprawnymi.
- **Tereny mieszkaniowe zróżnicowane** – obszar, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa różnego rodzaju wraz ze związanymi z nią elementami i urządzeniami towarzyszącymi.
- **Tereny aktywności gospodarczej** – obszar działalności gospodarczej – zakłady przemysłowe, składy, magazyny, drobna wytwórczość z towarzyszącymi elementami infrastruktury technicznej, komunikacji oraz transportu; zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych.
- **Tereny przekształceń funkcjonalno-gospodarczych** – tereny opuszczonych budynków i wolnych powierzchni terenu, gdzie powinno następować nowe zagospodarowanie w kierunku usługowym i aktywizującym wraz z rehabilitacją.
- **Tereny usług** – obszar obejmujący zabudowę usługową publiczną i komercyjną (handel, gastronomia, turystyka, usługi zdrowia i edukacji) z elementami infrastruktury technicznej.

- **Tereny usług z zielenią towarzyszącą** – obszar zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej (turystyka, usługi zdrowia – szpitale sanatoria, założenia pałacowo-parkowe o funkcji turystyczno-kulturowej) z dużym udziałem powierzchni terenów zielonych (ok 70% powierzchni zieleni do całego areálu usługowego) oraz elementy infrastruktury technicznej.
- **Tereny zieleni nieurządzonej** – obszar nieużytków, zieleni izolacyjnej.
- **Tereny zieleni urządzonej** – obszary sportowo-rekreacyjne, parki, założenia pałacowo – parkowe, założenia szpitalne i uzdrowiskowe, skwery, cmentarze, ciągi zieleni, promenada.
- **Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy** – obszar uprawne, pastwiska, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze pensjonatowym i agroturystycznym wraz z elementami infrastruktury technicznej, terenami zielonymi, ciągami pieszymi i rowerowymi. Teren niezabudowany powinien stanowić do 80% powierzchni areálu. Zabudowa powinna być odpowiednio wpasowana w otaczający ją krajobraz oraz posiadać formy architektoniczne nawiązujące do lokalnych form architektonicznych.
- **Tereny rolne z zakazem zabudowy** – obszar upraw polowych, łąk i pastwisk wraz z infrastrukturą techniczną i zakazem zabudowy.
- **Lasy** – obszary leśne z zakazem zabudowy, gdzie mogą być zlokalizowane inwestycje z zakresu obiektów infrastruktury technicznej, sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynku służące gospodarce leśnej.
- **Tereny infrastruktury technicznej** – obszary lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **Tereny komunikacji i transportu** – obszary lokalizacji urządzeń kolejowych, parkingów, obsługi ruchu turystycznego, aktywizacji terenów kolejowych

Kierunki zmian i zasady kształtowania struktury przestrzennej gminy Kowary.

Przyjmuje się 5 kierunków działań strategicznych:

- a) w zakresie budownictwa mieszkaniowego przyjęto następującą strategię:
 - Planowane są nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe (wokół osiedla „Na Wichrowej Równi”, na terenach położonych pomiędzy w/w osiedlem a ul. Bukową oraz w rejonie ul. Św. Anny).
 - Planowane jest budownictwo jednorodzinne, które może być łączone z budownictwem wielorodzinnym o niskiej intensywności, uzupełniane usługami wraz z zielenią (obszar ograniczony ul. Lipową przy osiedlu „Na Wichrowej Równi” oraz za obwodnicą od strony wschodniej).
 - Planowane budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne – będzie ono wypełniać zabudowę osiedla „Na Wichrowej Równi”, wzdłuż ulic Brzozowej i Klonowej i kontynuowane w kierunku południowo-wschodnim, gdzie będzie przechodzić w zabudowę jednorodzinną w rejonie ul. Karkonoskiej.
 - Nowe budownictwo mieszkaniowe może też wypełniać luki w zabudowie.
 - W ograniczonym zakresie lokalizowana będzie zabudowa mieszkaniowa w Wojkowie i w Krzaczyńcu.
- b) w zakresie strefy usługowo – przemysłowej, przyjęto następującą strategię:

- Nie są planowane nowe tereny z przeznaczeniem na zabudowę przemysłową. Wykorzystywane powinny być tylko tereny już zagospodarowane lub wynikające z planów miejscowych.
 - Lokalizacja nowych obiektów usługowych powinna następować jedynie w granicach obecnie istniejącej zabudowy (Krzaczyzna, Podgórze, Wojków).
- c) w zakresie rewitalizacji istniejącej tkanki urbanistycznej, przyjęto następującą strategię:
- Odnowa istniejących (wykształconych) miejskich struktur przestrzennych w strefach „A” i „B” ochrony konserwatorskiej w drodze rehabilitacji i przekształceń, zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - Przy zagospodarowywaniu centralnych obszarów miasta należy dążyć do zachowania i odtwarzania detalu architektonicznego oraz zieleni.
 - Ochrona zabytkowych założeń parkowo-pałacowych i ich rewitalizacja , także wzbogacenie funkcjonalne.
 - Zachowanie historycznych parków i alei.
- d) w zakresie turystyki i rekreacji, przyjęto następującą strategię:
- Powstanie nowych szlaków turystycznych pieszych, rowerowych oraz tras dla narciarstwa biegowego.
 - Powstanie dwóch stacji turystycznych obsługujących narciarstwo zjazdowe i ruch rowerowy w Podgórzu i Kowarach Średnich.
 - Rozwój funkcji sportowo-rekreacyjnych i turystycznych.
 - Plac dla imprez kulturalno-rozrywkowych pomiędzy d. Fabryką Dywanów „Kowary”, ulicą Zamkową i Obwodnicą.
- e) w zakresie komunikacji przyjęto następującą strategię
- Powstanie nowych miejsc parkingowych,
 - Alternatywne trasy odciążające ruch pojazdów – budowa powiązań komunikacyjnych pomiędzy poszczególnymi częściami miasta,
 - Zmiana organizacji ruchu samochodowego w centrum.

Zmiany Przeznaczeń terenów i kierunki rozwoju przestrzennego dla poszczególnych obszarów wyznaczonych w studium:

Dla określonych w Studium obszarów ustalono kierunki rozwoju przestrzennego i zmiany przeznaczeń terenów, jak niżej:

Obszar „A”

Rozwój funkcji sportowo-rekreacyjnych w rejonie ośrodka sportu i rekreacji. Nowe zagospodarowanie przewiduje nowe obiekty kubaturowe sportowe i związane z nimi usługi oraz funkcje turystyczne.

Wyznacza się tereny usług wraz z zielenią towarzyszącą oraz usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej wraz z funkcjami agroturystycznymi.

Obszar „B”

Przewiduje się intensywny rozwój przestrzenny funkcji mieszkaniowych – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Zmiany przeznaczenia terenów będą głównie związane z terenami. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej wraz usługami oraz rozwój funkcji mieszkaniowych wraz z zielenią wzbogaconymi funkcjami turystycznymi oraz sportowo – rekreacyjnymi.

Obszar „C”

Przewiduje się rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego (tereny mieszkaniowej zróżnicowane i tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wprowadza się zieleń niską w otoczeniu kaplicy Św. Anny oraz na usytuowanym naprzeciwlegle do niej wzniesieniu. Wprowadza się tereny usług oraz usługi z zielenią towarzyszącą oraz zieleń nieurządzoną. Zachowanie linii kolejowej.

Obszar „D”

Wyznacza się tereny przeznaczone pod zieleń ochronną i urządzenia zaopatrzenia w wodę (adaptacja istniejącego zbiornika). Do zachowania przewiduje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną. Do zachowania i trwałej adaptacji przewiduje się zespół usługowo-gospodarczy w rejonie ulic Zamkowej i Pstrowskiego z równoczesnym powiększenia tych terenów o działalność gospodarczą. W obrębie usług przewiduje się rozwój usług publicznych i komercyjnych. Przewiduje się teren usług z zielenią towarzyszącą oraz zabudową zbiorową (pensjonaty, hotele, obiekty wypoczynkowe).

Obszar „E”

Wskazuje się do zachowania tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej o niskiej intensywności oraz zabudowy zagrodowej. Przewiduje się nowe zagospodarowanie związane z działalnością gospodarczą o charakterze nieuciążliwym (obiekty byłej fabryki filców). Przewiduje się adaptację gospodarstwa rolnego oraz ośrodka jeździeckiego z możliwością wzbogacenia je o funkcje agroturystyczne oraz sportowo rekreacyjne, terapeutyczne. Przewiduje się zabudowę mieszkaniową z zielenią rekreacyjną z funkcjami agroturystycznymi na niezabudowanych terenach rolnych. Przewiduje się teren usług z zielenią towarzyszącą oraz zabudowę mieszkaniową zabudową zbiorową (pensjonaty, hotele, obiekty wypoczynkowe).

Obszar „F” Podgórze

Ustala się rozwój sportowo-turystyczny związany z budową stacji narciarskiej (kolej liniowa, trasy narciarskie na północnych zboczach Góry Czoło i Góry Sulica). Ustala się lokalizację bazy turystycznej (tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze wypoczynkowym, tereny usług oraz zieleń towarzysząca). Wyznacza się teren pod budowę międzynarodowego ośrodka lotniarstwa oraz sportów górskich. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej uzupełnienia. Zdegradowane tereny przemysłowe przeznacza się na zieleń urządzoną oraz teren nieczynnego inhalatorium radonowego przeznacza się na tereny usług. Wskazuje się tereny usługowe wraz z zielenią towarzyszącą a także związane z lecznictwem. Zachowanie istniejącego przejścia granicznego, możliwe jest wprowadzenie usług towarzyszących. Niezabudowane tereny rolne przeznacza się na rozwój funkcji sportowych i rekreacyjnych. Przewiduje się powiązanie Podgórza z drogą wojewódzką nr 366.

Obszar „G” Podgórze – Wschód

Wyznacza się tereny lokalizacji bazy turystycznej wraz z usługami i zielenią towarzyszącą. Na terenach rolnych przywiduje się zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej o charakterze wypoczynkowym, tereny usług wraz z zielenią i terenami sportowo-rekreacyjnymi.

Obszar „H” Krzaczyzna

Wyznacza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze skoncentrowanym i wypoczynkowym a także usługi wraz z zielenią towarzyszącą. Ważne jest zapewnienie ochrony akustycznej zabudowy oraz ochrona potoku Malina.

Obszary „W.1/1” i „W.2/2” Wojków

Wyznacza się zabudowę związaną z ochroną zdrowia, lecnictwem uzdrowiskowym wraz z obiektami turystyki, sportu i rekreacji (szpital i sanatorium „Bukowiec” i „Wysoka Łąka”). Wyznacza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną niskiej intensywności. Wyznacza się zabudowę usługową oraz przewiduje się urządzenie parku oraz terenów otwartych sportu i rekreacji.

Obszar „TK” Tereny kolejowe i przyległe.

Ustala się zachowanie linii kolejowej nr 308 i wydzielenie terenów niezbędnych dla jej prawidłowego funkcjonowania. Pozostałe tereny przyległe do torowiska wskazuje się w znacznej części do zagospodarowania na cele nie związane z koleją – głównie w powiązaniu z terenami sąsiednimi.

Wyznacza się tereny pod następujące główne formy zagospodarowania:

- tereny przeznaczone pod potrzeby oczyszczalni ścieków – w północnej części zmiany studium w bezpośrednim sąsiedztwie oczyszczalni (w części w jej granicach),
- tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zagospodarowania sportowego i wypoczynkowego – wzdłuż północnego odcinka linii kolejowej, po jej północno-wschodniej stronie,
- tereny usług, aktywności gospodarczej i mieszkalnictwa – przy ul. Karkonoskiej – Bielarskiej, na południowy – zachód od linii kolejowej, oraz w obrębie istniejącego zainwestowania przy ul. Rzemieśniczej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowiące kontynuację zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Tkaczy,
- teren usług – w granicach zabudowań dworca Kowary Dolne, przy wymogu zapewnienia w obrębie budynku głównego funkcji związanych z obsługą podróżnych,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług na terenach sąsiadujących z linią kolejową w rejonie ul. Kopernika i Matejki, tereny zabudowy wielorodzinnej i usług w rejonie ul. Górniczej i Szkolnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Jaśminowej (za zespołem garaży),
- tereny usługowe i mieszkaniowe w rejonie stacji Kowary Średnie – rozplanowane przy uwzględnieniu istniejącego zainwestowania i jego funkcji (budynki mieszkalne) oraz dyspozycji wynikających z obowiązujących planów miejscowych – przy wymogu zachowania przystanku kolejowego,
- tereny komunikacji kołowej – w miejscach wyznaczonych na rysunku studium oraz w miarę potrzeb na wszystkich typach terenów, w tym przejazdu i przejścia przez torowiska, kładki i wiadukty.

3. Rysunki studium.

Politykę przestrzenną miasta ilustrują załączniki graficzne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary:

załącznik nr 2 – rysunek w skali 1:10 000 pt. „Kowary – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”;

3) załącznik nr 3 – rysunek w skali 1:5 000 pt. „Kowary – kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia funkcjonalno-przestrzenne”;

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary (będący ilustracją modelu struktury funkcjonalno-przestrzenne dotychczasowej polityki przestrzennej) przedstawia poniższy rysunek 6.1.– Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - „Kowary – kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia funkcjonalno-przestrzenne”

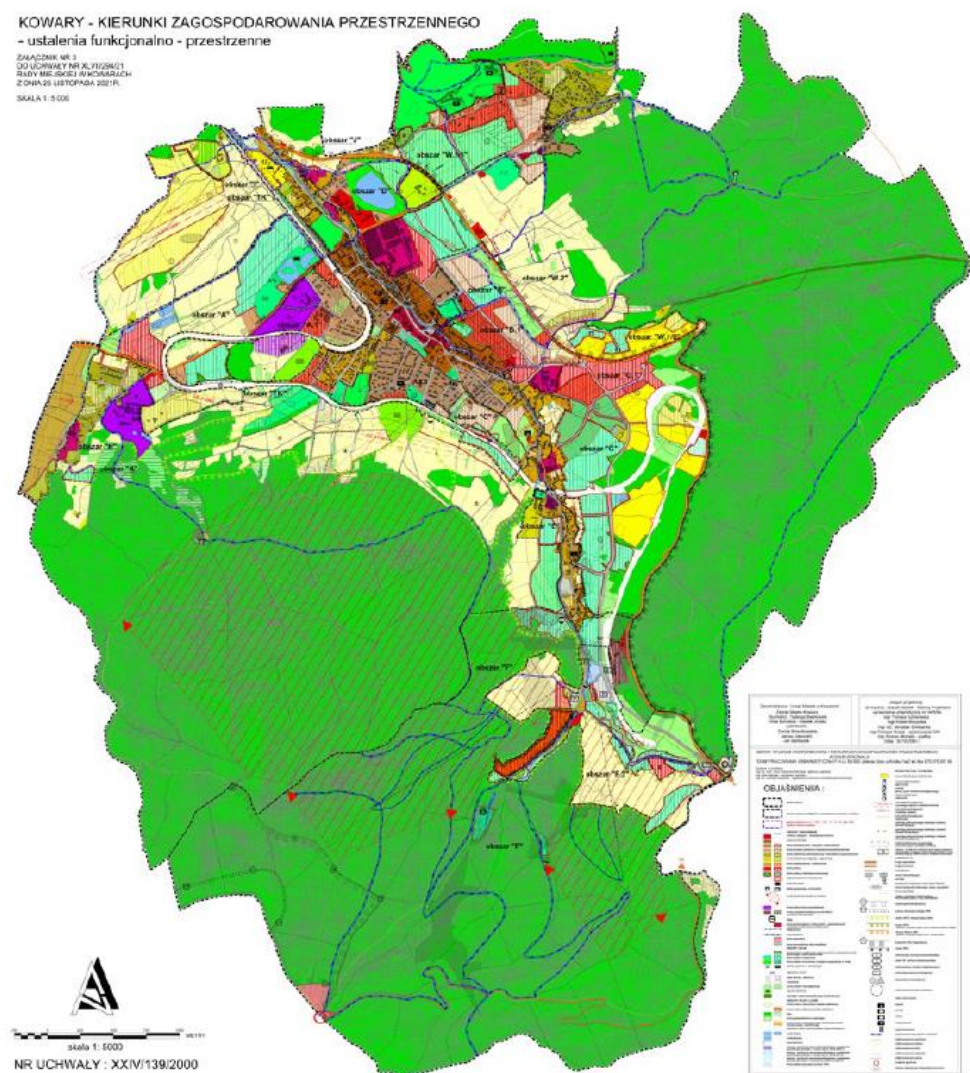
4. Sposób uwzględnienia Studium w Planie ogólnym Gminy Miejskiej Kowary.

Zawarte w planie ogólnym ustalenia uległy modyfikacji ze względów, o których mowa w Rozdziale III i IV Uzasadnienia, w szczególności ze względu na wnioski i uwarunkowania.

Plan ogólny jest więc wyrazem zweryfikowanych zasad polityki przestrzennej miasta. Istotne dla struktury funkcjonalno – przestrzennej zmiany przedstawia Rozdział II punkt 6.

Nie nastąpiła zmiana w zakresie przeznaczeń związanych z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej. Wynika to z wniosków z bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę dla miasta Kowar i zaistnienia warunków, o których mowa w 13d ust. 3 ustawy (przedstawionego w rozdziale III: „Przyczyny wynikające z zasad, o których mowa w art. 13d ustawy opizp”).

Rysunek nr 6.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - Kowary – kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia funkcjonalno-przestrzenne.



Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa (część B).

W projekcie planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary uwzględniono Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (PZPWD), przyjęty uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., w tym zarówno zidentyfikowane elementy i obszary zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, jak też zasady polityki przestrzennej odnoszące się do obszaru miasta.

Ustalenia związane z Gminą Miejską Kowary zawiera poniższe zestawienie tabelaryczne – tabela 6.2.

Tabela 6.2	
	Ustalenia zawarte w PZPWD dla miasta Kowary
A.	Obszar położenia i uwarunkowania G.M.K zdefiniowane w PZPWD
	Teren objęty projektem planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary (G.M.K.) zlokalizowany jest w granicach następujących obszarów funkcjonalnych: • Jeleniogórskiego Obszaru Funkcjonalnego, • przygranicznego obszaru funkcjonalnego, • obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo, • Sudeckiego Obszaru Funkcjonalnego.
	Obszar objęty projektem planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary znajduje się w granicach następujących korytarzy ekologicznych: • Karkonosze – GKZ- 6B, • Karkonosze – Góry Stołowe – GKZ- 6C, • Rudawy Janowickie – KZ-7C.
	Obszar planu ogólnego miasta obejmuje również: • KPN, • RPK, • Obszar Natura 2000
B	Ustalenia zawarte w PZPWD dla gminy Kowary (kierunki polityki przestrzennej)
	Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego wynikające z rysunku nr 1 – Osadnictwo: 1. Obszar planu ogólnego gminy miejskiej Kowary położony jest w strefie górskiej w Jeleniogórskim Obszarze Funkcjonalnym, przygranicznym obszarze funkcjonalnym, obszarze funkcjonalnym cennym przyrodniczo, w Sudeckim Obszarze Funkcjonalnym. 2. Obszar planu ogólnego jest ośrodkiem lokalnym – III stopnia. 3. W obszarze planu ogólnego znajdują się obszary lokalizacji nowych inwestycji.

	Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego wynikające z rysunku nr 2 – System Ochrony Zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych: 1. W obszarze planu ogólnego położony jest lądowy korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym: Karkonosze - GKZ- 6B, Karkonosze – Góry Stołowe – GKZ- 6C, Rudawy Janowickie – KZ- 7C. 2. W obszarze planu ogólnego znajduje się korytarz głównych tras rowerowych.
	Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego wynikające z rysunku nr 3 – Obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo: 1. Obszar wysokiej ochrony. 2. W obszarze planu ogólnego położony jest lądowy korytarz ekologiczny Karkonosze – GKZ- 6B, Karkonosze – Góry Stołowe – GKZ- 6C, Rudawy Janowickie – KZ-7C.
	Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego wynikające z rysunku nr 4 – Zasoby Środowiska: 1. Udokumentowane złoża wód leczniczych i termalnych.
	Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego wynikające z rysunku nr 5 – Systemy transportu: 1. W obszarze planu ogólnego planowana jest modernizacja / rewitalizacja linii kolejowej nr 308, nr 345, nr 340 na odcinku Jelenia Góra – Mysłakowice – Kowary – Kamienna Góra. 2. Przez obszar planu ogólnego przebiega droga wojewódzka nr 367, nr 369, nr 370.
	Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego wynikające z rysunku nr 6 – Infrastruktura energetyczna i telekomunikacyjna: 1. W obszarze planu ogólnego znajduje się stacja gazowa, stacja elektroenergetyczna, ciepłownia. 2. W obszarze planu ogólnego znajduje się postulowana inwestycja – elektryfikacja odcinków Jelenia Góra – Mysłakowice – Kowary Górne. Przez obszar planu ogólnego przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV. Przez obszar planu przebiega gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia.
C	Ustalenia wiążące
	Kierunek 2.1.
	Stworzenie spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody, funkcjonującego w ramach struktur krajowych i europejskich. Uwzględnienie przebiegu i funkcji korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym w lokalnych dokumentach planistycznych oraz działaniach należących do kompetencji gminy.

	Wyznaczone na rysunkach Planu nr 2 i 3 korytarze ekologiczne mają przebieg orientacyjny – szczegółowy przebieg i szczegółowe zasady zagospodarowania korytarzy ekologicznych należy wyznaczać w lokalnych opracowaniach planistycznych w oparciu o aktualne opracowania ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodnicze, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych. Zwiększanie lesistości lądowych korytarzy ekologicznych w celu odzyskania ich drożności (docelowa odległość między płatami lasów, zadrzewień lub zakrzaczeń nie powinna przekraczać kilkuset metrów do 1 km i nie powinna być przecięta innymi barierami dla zwierząt); nie należy zalesiać cennych przyrodniczo obszarów otwartych, takich jak turzycowiska, bogate zespoły łąkowe, obszary podmokłe oraz osi i ciągów widokowych.
	Kierunek 2.2.
	Wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.
	Uwzględnianie istniejących analiz krajobrazowych i wytycznych zawartych w planach ochrony dla parków krajobrazowych. Wprowadzenie zakazu lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak maszty telewizyjne i wieże telefonii komórkowej w strefach ekspozycji widokowej wyznaczonych w studiach gmin.
	Cel 3.
	Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.
	Kierunek 3.1.
	Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury energetycznej oraz racjonalnego rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań regionu. Określenie warunków i wskaźników lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów przy określaniu wytycznych dla terenów przeznaczanych pod zabudowę usługową i produkcyjną, w szczególności wyznaczanych na obszarach optymalnej lokalizacji nowych inwestycji. Zaleca się wskazanie kompleksów zabudowy usługowej lub produkcyjnej o łącznej powierzchni przekraczającej 10 ha, a w szczególności zlokalizowanych na obszarach optymalnej lokalizacji nowych inwestycji, jako obszarów, na których na dachach i zadaszeniach obiektów mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Uwzględnienie inwestycji wskazanych w aneksie nr 1 w pozycjach od K150 do K162 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach: 1) w ustawie o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych,

	2) w ustawie o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, 3) na liście Projektów Strategicznych dla infrastruktury energetycznej, w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, 4) w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.
	Kierunek 3.2.
	Zapewnienie warunków dla wyposażenia terenów zurbanizowanych w urządzenia i systemy umożliwiające dostarczanie wody i odbiór ścieków oraz zagospodarowanie odpadów. Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanych w aneksie nr 1 w pozycjach od K174 do K301 oraz od W33 do W119 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach: 1) Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016-2022 (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403), 2) Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym (do czasu aktualizacji dokumentu zgodnie ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 29 lipca 2019 r. poz. 1403), 3) Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2017.
	Kierunek 3.4.
	Zmniejszenie uciążliwości przewozu towarów masowych. Uwzględnienie inwestycji wskazanych w aneksie nr 1 na poz. K31, K32, K45, K138, K139, K140 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach: 1) Kontrakt Terytorialny dla Województwa Dolnośląskiego, 2) Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, 3) Program zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, 4) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. 5) Założenia do planów rozwoju śródlądowych dróg wodnych w Polsce na lata 2016–2020 z perspektywą do roku 2030.
	Kierunek 3.5.
	Ograniczanie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy. Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalonych w dokumentach krajowych, wskazanych w pozycjach od K31 do K143 w aneksie nr 1 i na rysunku Planu nr 9, w tym m.in: 1) zabezpieczenie lokalizacji suchych zbiorników przeciwpowodziowych w Kotlinie Kłodzkiej, Kamieniec Ząbkowicki (Kamieniec Ząbkowicki), Nagodzice (Międzyzlesie), Goszów (Stronie Śląskie), Pawłowice (Kamieniec Ząbkowicki);

	2) zabezpieczenie lokalizacji 5 suchych zbiorników retencyjnych w Kotlinie Jeleniogórskiej: Kamienica (Stara Kamienica), Karpniki, Kostrzyca (Mysłakowice), Sędziszów, Stara Białka (Kamienna Góra); 3) 3) zabezpieczenie lokalizacji suchych zbiorników przeciwpowodziowych: Świecie (Leśna), Jurków (Leśna), Pawłowice (Ząbkowice Śląskie). Ustalanie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów oraz wytycznych umożliwiających: 1) lokalizowanie w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, w lokalnych obniżeniach, zbiorników małej retencji, 2) stosowanie rozwiązań renaturalizacyjnych koryt cieków i ich brzegów oraz spowalniających spływ wody w cieku (zakola, meandry), 3) utrzymanie w użytkowaniu rolniczym terenów podmokłych, 4) odtwarzanie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych, 5) 5) ograniczanie i kontrolowanie spływu powierzchniowego (retencja skokowa) poprzez przeznaczanie terenów o spadkach powyżej 15% na zalesianie.
D.	Postulaty zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego dla gminy Kowary:
D.1	Cel 1.
	Zapewnienie warunków zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego oraz dostępu do usług i rynku pracy dzięki hierarchicznej strukturze sieci osadniczej. Kierunek 1.1 Wzmocnienie potencjału ośrodka wojewódzkiego oraz ośrodków regionalnych poprzez integrację z ich obszarami funkcjonalnymi. Opracowanie, zgodnie z rekomendacjami Dolnośląskiej Polityki Rowerowej, miejskich koncepcji tras rowerowych w granicach administracyjnych miasta i uwzględnienie ich w studiach gmin. Planowanie elementów zielonej infrastruktury z zachowaniem ciągłości na styku z innymi gminami. Planowanie tras rowerowych z zachowaniem ciągłości na styku gmin. Uwzględnienie infrastruktury transportu rowerowego przy planowaniu zintegrowanego systemu transportu, obejmującego różne środki transportu i elementy infrastruktury w miejskich obszarach funkcjonalnych. Uwzględnienie powiązań funkcjonalnych w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych i spójne oraz zintegrowane planowanie przestrzenne w ramach tych obszarów. Uwzględnienie w polityce przestrzennej możliwości odbudowy, modernizacji i rozbudowy linii kolejowych dla zaspokojenia potrzeb kolejowych przewozów aglomeracyjnych. Uwzględnienie w polityce przestrzennej zielonej infrastruktury jako elementu struktury przestrzennej i kierunku przeznaczenia terenu. Planowanie infrastruktury rowerowej zgodnie ze standardami projektowanymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego. Kierunek 1.2. Zapobieganie peryferyzacji ośrodków i obszarów zagrożonych marginalizacją.

	Uwzględnienie w dokumentach gminnych polityki rozwoju zawartej w Strategii Rozwoju Sudety 2030. Kierunek 1.4 Zwiększenie dostępności przestrzeni i usług publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Planowanie zabudowy mieszkaniowej, przestrzeni publicznych, oraz infrastruktury usług publicznych, spełniających wymogi dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Określenie wskaźnika udziału mieszkań przeznaczonych dla osób ze szczególnymi potrzebami w nowo budowanych mieszkaniach. Uwzględnienie w studiach gmin konieczności przeprowadzenia inwentaryzacji i audytów dotyczących występowania w przestrzeni publicznej barier ograniczających dostępność obiektów dla osób ze szczególnymi potrzebami.
D.2	Cel 2.
	Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu Kierunek 2.1. Stworzenie spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody, funkcjonującego w ramach struktur krajowych i europejskich. Dostosowanie skalą i intensywnością działalność związaną z usługami turystycznymi i sportowymi do charakteru obszaru chronionego i jego otoczenia na obszarach otulin parków krajobrazowych poprzez obligatoryjne skazanie w miejscowym planach i decyzjach o warunkach zabudowy szczegółowych parametrów zabudowy dla projektowanej działalności. Uwzględnianie w polityce przestrzennej gminy konieczności ochrony zasobów środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju (w tym zapisów zawartych w obowiązujących planach ochrony obszarów chronionych). Konieczność ochrony obszarów o nieprzekształconych i stosunkowo mało zmienionych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz konieczność uwzględnienia pozostałych działań ochronnych w zakresie ochrony krajobrazu sformułowanych w obowiązujących planach ochrony parków krajobrazowych – Rudawski Park Krajobrazowy. Uwzględnienie informacji o granicach proponowanego powiększenia obszaru Karkonoskiego Parku Narodowego. Ograniczenie lokalizowania elementów i obiektów infrastruktury technicznej w miejscach eksponowanych widokowo, ochrona i zagospodarowanie punktów widokowych, ochrona i kształtowanie ciągów i osi widokowych. Uwzględnianie studiów i ocen zmian krajobrazu w pracach nad lokalnymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi. Obszary korytarzy ekologicznych zidentyfikowanych w Planie oraz w lokalnych opracowaniach planistycznych należy w miarę możliwości chronić przed zabudową ciągłą i lokalizowaniem infrastruktury, planować zalesienia i zadrzewienia pomiędzy istniejącą zabudową i obszarami przyległymi.

Ograniczenie zabudowy dolin rzecznych (ochrona brzegów rzek przed zabudową, grodzeniem, osuszaniem i niszczeniem szaty roślinnej) w celu zachowania drożności korytarzy ekologicznych i minimalizowania skutków powodzi.
Kierunek 2.2.
Wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu
Uwzględnienie istniejących analiz krajobrazowych i wytycznych zawartych w planach ochrony parków krajobrazowych.
Uwzględnianie założeń „Programu opieki nad zabytkami województwa dolnośląskiego” w gminnych programach opieki nad zabytkami w celu skoordynowania działań w sferze ochrony zabytków.
Wskazywanie w dokumentach planistycznych obiektów i obszarów, które powinny uzyskać ustawową formę ochrony zabytków (wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w wojewódzkiej ewidencji zabytków).
Realizacja funkcji turystycznych i rekreacyjnych, które należy wyznaczyć na podstawie szczegółowych analiz przyrodniczych, krajobrazowych, fizjograficznych i kulturowych przyjmujące następujące zasady: • W obszarach chronionych realizacja infrastruktury turystycznej zgodnie z zasadami prawnej ochrony tworzących je zasobów. • W terenach zurbanizowanych realizacja zagospodarowania turystycznego przy uzupełnianiu luk w istniejącej zabudowie, jej kontynuację, adaptację lub proturystyczną rewitalizację zdegradowanych obszarów. • W obszarach otwartych pod warunkiem zachowania walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych danego obszaru oraz zapewnieniu indywidualnych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej na terenach poza zasięgiem istniejących mediów.
Wskazanie obszarów, które wymagają opracowania we współpracy z sąsiednimi gminami planów rozwoju ponadlokalnej infrastruktury turystycznej.
Wskazanie regionalnych szlaków turystycznych, w tym planowanych tras rowerowych.
Wskazanie węzłów przesiadkowych komunikacji zbiorowej zintegrowanych ze szlakami turystycznymi w obszarze gminy.
Zintegrowanie systemu szlaków turystycznych w obszarze pogranicza i wskazanie powiązań z systemami tras turystycznych po stronie niemieckiej i czeskiej.
W obszarach stykowych wyznaczonych w Planie obszarów funkcjonalnych zapewnienie ciągłości planowanych głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego o przebiegu w korytarzach wskazanych na rysunku Planu nr 2 System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zgodnie z Koncepcją sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego.
Kierunek 2.3.
Ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska.
Uwzględnienie ochrony udokumentowanych złóż o znaczeniu ogólnokrajowym i regionalnym i planowanie przeznaczenia terenów w sposób niewywołujący potencjalnych konfliktów związanych z ich eksploatacją.

	Ograniczanie przeznaczania zwartych kompleksów gruntów rolnych na zabudowę mieszkaniową i usługową.
	Uwzględnienie obszarów i wymogów ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) i Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych (LZWP), które zostały wskazane na rysunku Planu nr 4. Zasoby środowiska, jako obszary ochrony Zbiorników Wód Podziemnych, zgodnie z warunkami określonymi w planach gospodarowania wodami.
	Uwzględnienie w planowaniu przestrzennym występowania wpływów eksploatacji górniczej w zasięgu terenów górniczych.
D.3	Cel 3.
	Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.
	Kierunek 3.1.
	Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury energetycznej oraz racjonalnego rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań regionu.
	Określenie warunków i wskaźników lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów przy określeniu wytycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną, w szczególności wyznaczonych na obszarach optymalnej lokalizacji nowych inwestycji. Zaleca się wskazanie kompleksów zabudowy usługowej lub produkcyjnej o łącznej powierzchni przekraczającej 10 ha, a w szczególności zlokalizowanych na obszarach optymalnej lokalizacji nowych inwestycji, jako obszarów, na których na dachach i zadaszeniach obiektów mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
	Uwzględnienie możliwości realizacji inwestycji wynikających z planów rozwoju przedsiębiorstw energetycznych w lokalnych opracowaniach planistycznych, w zakresie wskazanym w aneksie nr 3 i na rysunku Planu nr 6.
	Zastosowanie zapisów w lokalnych opracowaniach planistycznych wskazujących realizację sieci energetycznych jako podziemnych na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych pod rozwój zabudowy. Realizację napowietrznych sieci proponuje się dopuszczać jedynie w uzasadnionych przypadkach, na obszarach regionalnych stref aktywności gospodarczej oraz innych kompleksów zabudowy produkcyjnej lub usługowej o łącznej powierzchni powyżej 10 ha.
	Wykonanie i uwzględnienie bilansu energetycznego, zawierającego analizę potrzeb transportowych użytkowników terenów oraz lokalnych warunków dla rozwoju odnawialnych źródeł energii, przy planowaniu rozwoju przestrzennego gmin.
	Zastosowanie zapisów w lokalnych opracowaniach planistycznych wskazujących wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz gazu

	ziemnego jako podstawowego paliwa do zasilania urządzeń wytwarzających energię ciepłą, szczególnie w zakresie rozwiązań indywidualnych i grupowych.
	Dążenie do wyposażenia w sieć gazową, umożliwiającą wykorzystanie gazu ziemnego do celów grzewczych, wszystkich terenów zabudowanych, w szczególności w jednostkach osadniczych liczących powyżej 0,5 tys. mieszkańców. W przypadku braku: 1) możliwości technicznych lub warunków ekonomicznych dla rozwoju sieci gazowej w oparciu o system gazu ziemnego, należy dążyć do dostarczenia gazu przez lokalizację lokalnych systemów dystrybucyjnych opartych na stacjach skroplonego gazu ziemnego, 2) dostępu do dystrybucyjnej sieci gazowej na terenach o rozproszonej zabudowie oraz w jednostkach osadniczych liczących poniżej 0,5 tys. mieszkańców należy preferować zasilanie gazem płynnym.
	Uwzględnienie ograniczeń dla rozwoju energetyki wiatrowej wynikających z dokumentu wspomagającego politykę Zarządu Województwa Dolnośląskiego w zakresie energetyki ze źródeł odnawialnych – „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim”.
	Uwzględnienie preferencji dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarach: 1) położonych w sąsiedztwie dróg i linii elektroenergetycznych, 2) niskim nachyleniu terenu – obszary nizinne, 3) wysokim nasłonecznieniu, 4) nieużytków i gleb nieprzydatnych rolniczo, oraz na dachach obiektów wielko powierzchniowych.
	Umożliwienie wykorzystania cieków i zbiorników wodnych do produkcji energii, w szczególności w miejscach lokalizacji urządzeń piętrzących.
	Kierunek 3.2.
	Zapewnienie warunków dla wyposażenia terenów zurbanizowanych w urządzenia i systemy umożliwiające dostarczanie wody i odbiór ścieków oraz zagospodarowanie odpadów.
	Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanym w aneksie nr 1 w pozycjach K174 do K301 oraz od W33 do W119 i na rysunku planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach: 1) Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016 – 2022. 2) Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2017.
	Stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) powinno być możliwe wyłącznie na terenach o niskiej koncentracji osadnictwa (jednostek osadniczych posiadających poniżej 0,5 tys. mieszkańców) oraz niskiej intensywności zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz zabudowa zagrodowa), 2) poza terenami o niskiej koncentracji osadnictwa i intensywności zabudowy, powinno być ograniczone do celów gospodarczych i produkcyjnych oraz przeciwpożarowych.
	Stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

	1) na terenach aglomeracji ściekowych, zgodnie z warunkami określonymi w AKPOŚK 2017, 2) poza aglomeracjami ściekowymi: a) powinno być możliwe wyłącznie na terenach o niskiej koncentracji osadnictwa (jednostek osadniczych posiadających poniżej 0,5 tys. mieszkańców) oraz niskiej intensywności zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz zabudowa zagrodowa), b) powinno być ograniczone na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej szeregowej i grupowej.
	W lokalnych opracowaniach planistycznych, na podstawie opracowań ekofizjograficznych, zaleca się wskazanie zasięgu terenów, na których możliwe jest stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.
	Kierunek 3.3.
	Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej.
	Wspieranie rozwoju systemów łączności bezprzewodowej oraz uwzględnianie stref ochronnych wokół obiektów radiowo-telewizyjnych oraz pasów ochronnych linii radiowych.
	Zapewnienie zintegrowanego rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej z infrastrukturą energetyczną, wodnokanalizacyjną i transportową.
	Kierunek 3.4.
	Zmniejszenie uciążliwości przewozu towarów masowych.
	Uwzględnienie inwestycji wskazanych w aneksie nr 1 na poz. K31, K32, K45, K138, K139, K140 i na rysunku nr 9, ustalonych w następujących dokumentach: 1) Kontrakt Terytorialny dla Województwa Dolnośląskiego. 2) Program Operacyjny Infrastruktury i Środowiska 2014 – 2020. 3) Program zarządzania ryzykiem powodziowym na obszarze dorzecza Ody. 4) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Ody. 5) Założenia do planów rozwoju śródlądowych dróg wodnych w Polsce na lata 2016 – 2020 z perspektywą do roku 2030.
	Kierunek 3.5.
	Ograniczanie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy.
	Ograniczanie zabudowy na terenach zagrożonych powodzią oraz wdrażanie (po opracowaniu) wytycznych Planu Zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry w zakresie „Lokalizacyjnych i technicznych aspektów zabudowy na obszarach zagrożonych powodzią”.
	Ograniczanie zabudowy na terenach zagrożonych powodzią, w tym dostosowanie zagospodarowania i warunków technicznych zabudowy do stopnia zagrożenia, z uwzględnieniem cyklicznych zalewów.
	Uwzględnienie w lokalnych dokumentach planistycznych ustaleń przestrzennych z zakresu małej retencji, wynikających z opracowanego programu małej retencji dla województwa dolnośląskiego (patrz: pkt 1. Postulaty kierowane do Rządu RP).

	Uwzględnienie w lokalnych dokumentach planistycznych granic i funkcji polderów.
	Uwzględnienie komponentu adaptacyjnego (do zmian klimatu) w dokumentach planistycznych, strategicznych i operacyjnych gminy, w tym m.in. odtwarzanie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych.
	Wyznaczenie w opracowaniach ekofizjograficznych obszarów o dużej zdolności retencyjnej i terenów o obniżonej pojemności retencyjnej, które wymagają kompensacji oraz uwzględnianie tych obszarów i terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach lokalizacyjnych i w decyzjach o warunkach zabudowy.
	Ustalenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów oraz wytycznych umożliwiających: 1) Lokalizowanie w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, w lokalnych obniżeniach, zbiorników małej retencji. 2) Stosowanie rozwiązań renatularyzacyjnych koryt cieków i ich brzegów oraz spowalniających spływ wody w cieku (zakola, meandry). 3) Utrzymanie w użytkowaniu rolniczym terenów podmokłych. 4) Odtwarzanie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych. 5) Ograniczenie i kontrolowanie spływu powierzchniowego (retencja stokowa) poprzez przeznaczenie terenów o spadkach powyżej 15% na zalesienie.
	Kierunek 3.6.
	Ograniczanie negatywnych skutków działalności człowieka zagrażających zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców.
	Planowanie terenów nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach znajdujących się poza zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu. Uwzględnienie strefowego rozmieszczenia terenów, polegającego na lokalizacji terenów niepodlegających ochronie akustycznej w sąsiedztwie terenów, na których usytuowane są ponadnormatywne źródła dźwięku. Ograniczenie planowania terenów nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach, które nie posiadają: 1) możliwości zaopatrzenia w ciepło sieciowe lub nie przewiduje się rozwoju systemów ciepłowniczych; 2) dostępu do sieci gazowej lub nie planuje się wyposażenia w sieć gazową; z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej, gdzie do zaopatrzenia w ciepło wykorzystywane będą odnawialne źródła energii. Zachowanie bezpiecznej odległości od zakładów o dużym i o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, które zostały zamieszczone w Aneksie nr 2 a ich rozmieszczenie zostało pokazane na rysunku Planu nr 8. Bezpieczeństwo.
D.4.	Cel 4.
	Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.
	Kierunek 4.1.
	Zwiększenie dostępności zewnętrznej w ramach sieci TEN-T.

	Uwzględnienie możliwości realizacji inwestycji: rewitalizacja linii kolejowej 308, 340 na odcinku Jelenia Góra – Mysłakowice – Kowary i Mysłakowice – Karpacz.
	Kierunek 4.2.
	Integracja działań w ramach głównych korytarzy drogowych o kluczowym i strategicznym znaczeniu z punktu widzenia rozwoju województwa.
	W ramach wskazanych ciągów drogowych postuluje się o uwzględnienie rezerw terenowych z uwagi na możliwość ujednolicenia parametrów użytkowych dróg wchodzących w skład danego korytarza. Szczególnie istotnym jest zapewnienie możliwości dostosowania parametrów technicznych dróg do obowiązujących normatywów, w oparciu o realne uwarunkowania terenowe. W miarę możliwości należy ograniczać lokalizację nowych zjazdów oraz skrzyżowań z drogami dojazdowymi i lokalnymi. Obsługa przyległych terenów powinna odbywać się poprzez już istniejące zjazdy, skrzyżowania oraz nowe drogi o klasie co najmniej zbiorczej, a dotyczy to w szczególności dróg klasy technicznej G i GP. W ramach wskazanych korytarzy należy dążyć do realizacji ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych zgodnie ze Standardami projektowymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego.
	Korytarz „sudecki południowy” – przebieg: DK30 Zgorzelec – Lubań – Jelenia Góra – dalej jako DW367 Kowary – Kamienna Góra – Wałbrzych – dalej jako DW381 Nowa Ruda – Kłodzko – dalej jako DK46 Paczków.
E.	Zadania ujęte w PZPWD Zadania ustalone:
	Zadanie ujęte w PZPWD: 1) K142: Kompleksowy projekt adaptacji lessów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich; 2) K190: – Budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej przy ulicy Kasztanowej w Kowarach. – Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przy ulicy Św. Anny w Kowarach. – Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przy A. Kasztanowa w Kowarach (Wojków). – Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przy ulicy Lipowej w Kowarach.
	Inwestycje postulowane w PZPWD: Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego.
	Postulaty wynikające ujęte w PZPWD: 1) Zapobieganie peryferyzacji ośrodków względem głównych zespołów miejskich poprzez multimodalny zrównoważony rozwój transportu, w tym: rewitalizacja linii kolejowych na odcinku Kowary – Kamienna Góra. 2) Rewitalizacja linii kolejowej nr 308, 340 na odcinku Jelenia Góra – Mysłakowice – Kowary.
	Inwestycje zawarte w Planie rozwoju infrastruktury transportowej w województwie dolnośląskim z perspektywą do 2030 (uchwały Nr

	7077/IV/23 ZWD z dnia 20 czerwca 2023 r. i Nr 7954/VI23 ZWD z dnia 18 grudnia 2023 r.): 1) Prace na drodze 370 na odcinku przełęcz Okraj – Rozdroże Kowarskie; 2) Prace na drodze 369 na odcinku rozdroże Kowarskie – Lubawka; 3) Przebudowa drogi 367 na odcinku Kamienna Góra Płd – Jelenia Góra. 4) Rewitalizacja linii kolejowej nr 345 i 308 na odcinku Mysłakowice – Kowary – Kamienna Góra 5) Elektryfikacja odcinków Jelenia Góra – Mysłakowice – Kowary Górne.
	Inne zadania i postulaty dotyczące: • linii elektroenergetycznej 110 kV, • gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową gazu, • drogi wojewódzkiej nr 366, • linii kolejowej, • Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, • rozbudowa miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę i realizacja zespołu ujęć wody wraz z siecią wodociagową, • rozbudowa i przebudowa dróg gminnych w celu zapewnienia właściwej komunikacji dla Podgórze (stacja narciarska).

Ustalenia zawarte w PZPWD w zakresie struktury osadniczej, systemu ochrony zasobów przyrodniczych i systemu transportowego, następującymi rysunkami planu:

- Rysunek nr 6.2. PZPWD - rysunek planu nr 1 - Osadnictwo.
- Rysunek nr 6.3. PZPWD - rysunek planu nr 2 – System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.
- Rysunek nr 6.4. PZPWD - rysunek planu nr 5 – System transportowy.

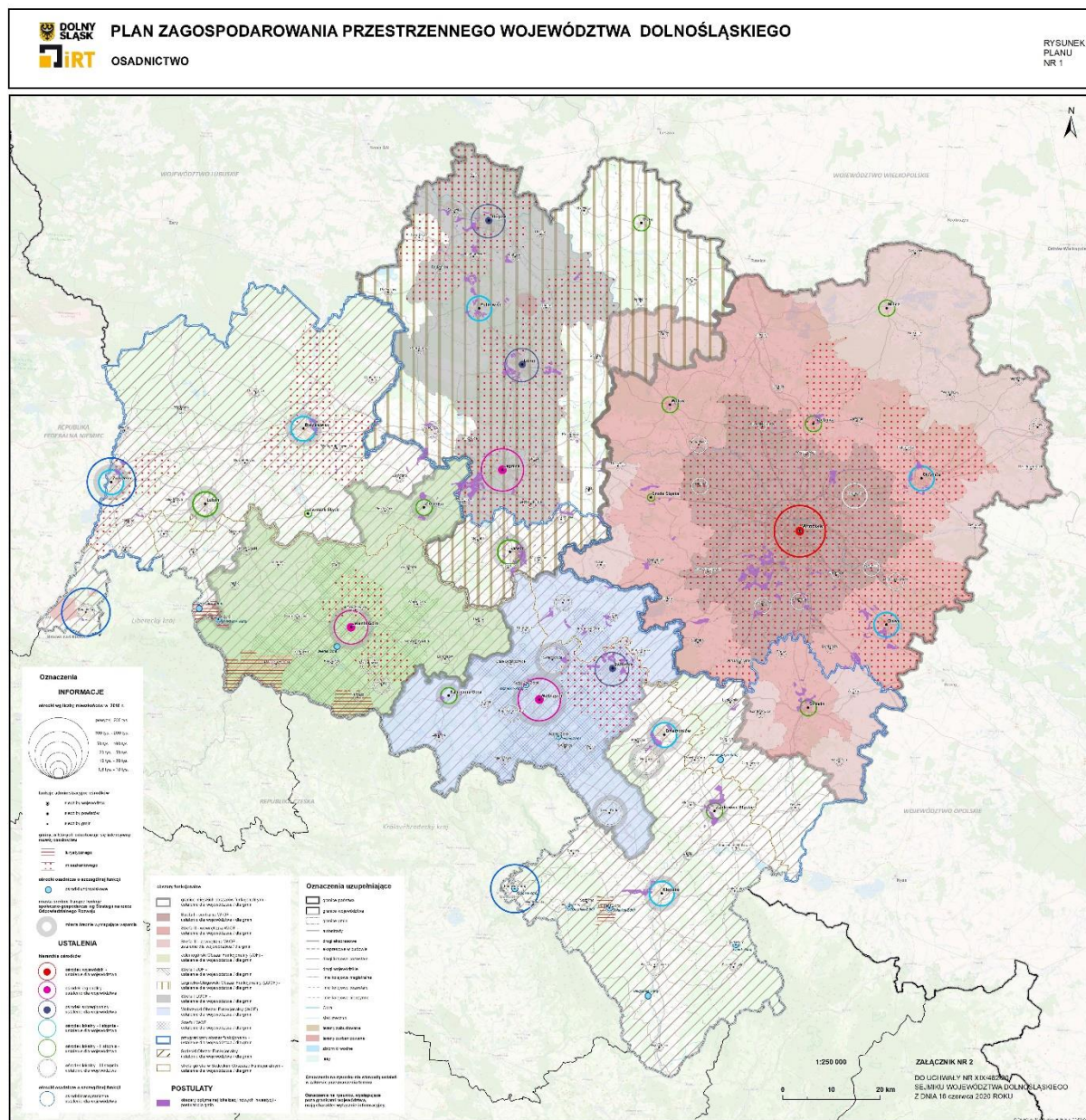
Na rysunkach określone elementy polityki przestrzennej istotne dla miasta Kowary, a w szczególności:

- obszary funkcjonalne,
- obszary ochrony przyrody,
- elementy komunikacji.

Źródło: PZPWD (uchwała nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.). Opracowujący: ITR Wrocław.

<https://irt.wroc.pl/strona-339-plan-zagospodarowania-przestrzennego.html>

Rysunek nr 6.2. PZPWD - rysunek planu nr 1 - Osadnictwo.



[illegible]

Rysunek nr 6.4. PZPWD - rysunek planu nr 5 – System transportowy.



Uwarunkowania rozwoju przestrzennego, o których mowa w art. 13 b pkt 3 ustawy (część C).

W ustaleniach planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania o których mowa w art. 13b pkt 3.

Uwarunkowania przedstawiono w formie tabelarycznej - w Tabeli 6.3. i w tabeli 6.4. Na załączniku do uzasadnienia: prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary oznaczono istotne dla planu elementy uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych.

Tabela 6.3.	
	Uwarunkowania wynikające z art. 13b pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
A.	Ochrona przyrody
A.1	Karkonoski Park Narodowy
	Uchwały ustalające i wyznaczające KPN: • Rozporządzenie RM z dnia 16 stycznia 1959 r. w sprawie utworzenia Karkonoskiego Parku Narodowego (Dz. U. 1959 nr 17 poz. 90). • Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 2 marca 1959 r. w sprawie określenia granic Karkonoskiego Parku Narodowego i ograniczeń obowiązujących na jego terenie oraz w sprawie zarządzania Parkiem (M.P. 1959 r., nr 23 poz. 106). • Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2015 r. w sprawie KPN (Dz. U. z 2015 r., poz. 2002). Plan ochrony Karkonoskiego Parku Narodowego: Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Karkonoskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 882). Granice Parku i jego otuliny oznaczono na załączniku graficznym do uzasadnienia: Prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary.
A.2	Rudawski Park Krajobrazowy.
	Uchwały ustalające i wyznaczające RPK: • Uchwała Nr VIII/49/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Jeleniej Górze z dnia 16 listopada 1989 r. w sprawie utworzenia parku krajobrazowego pod nazwą "Rudawski Park Krajobrazowy" (Dz. U. W. J. nr 16 poz. 209). • Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII/49/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Jeleniej Górze z dnia 16 listopada 1989 r. w sprawie utworzenia parku krajobrazowego pod nazwą "Rudawski Park Krajobrazowy" (Dz. U. W. J. Nr 16, poz. 209). • Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 maja 2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. W. D. z 2007 r. nr 11, poz. 1524).

	Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. W. D. z 2007 r. nr 27, poz. 3386).
	Plan ochrony RPK. Uchwała Sejmiku WD nr XVI/329/11 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony RPK (Dz. U. W. D. nr 250 poz., 4507). Granice RPK i jego otuliny oznaczono na załączniku graficznym do uzasadnienia: Prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary.
A.3	Obszar Natura 2000.
	Obszar Natura 2000 PLC 020001 Karkonosze Status obszaru: OSO (obszar specjalny ochrony ptaków) i SOO (specjalny obszar ochrony siedlisk)
	Obszar Natura 2000 PLH 020011 Rudawy Janowickie, Status obszaru: SOO (specjalny obszar ochrony siedlisk).
	Obszary Natura 2000 przedstawiono na załączniku graficznym do uzasadnienia: Prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary.
A.4	Obszar Chronionego Krajobrazu „Karkonosze – Góry Izerskie”.
	Obszar nieformalny, występujący w historycznych opracowaniach planistycznych.
A5	Pomniki przyrody
	W obszarze miasta ustanowiono następujące pomniki przyrody: - Jodła pospolita występujące w Kowary – Podgórze, rok zatwierdzenia 1990; kod: PL.ZIPOP.1393.PP.0206021.595; - Świerk pospolity, występujące w Kowary – Wojków, rok zatwierdzenia 1980; kod:PL.ZIPOP.1393.PP.0206021.594. Pomniki przyrody oznaczono na załączniku graficznym do uzasadnienia: Prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary.
A.6	Stanowiska roślin i zwierząt chronionych (rośliny i zwierzęta objęte ochroną gatunkową)
	W obszarze miasta występują: 1. Stanowiska roślin i zwierząt chronionych (rośliny i zwierzęta objęte ochroną gatunkową): Stanowiska roślin chronionych (występują 34 gatunki roślin chronionych na 238 stanowiskach): 1. Arnika górska 2. Barwinek pospolity 3. Bluszcz pospolity 4. Cis pospolity 5. Ciemiężycza zielona 6. Dziewięcśl bezłodygowy 7. Gnidosz rozestany 8. Goryczka trojeściowa 9. Kalina koralowa 10. Konwalia majowa 11. Kopytnik pospolity 12. Kruszyna pospolita

	13. Lilia złotogłów 14. Marzanka wonna 15. Naparstnica purpurowa 16. Naparstnica zwyczajna 17. Paprotka zwyczajna 18. Pierwiosnka wyniosła 19. Podrzeń żebrowiec 20. Porzeczka czarna 21. Sromotnik bezwstydy 22. Storczyk szerokolistny 23. Storczyk plamisty 24. Storczyk Fuchsa 25. Gółka długoostrogowa 26. Podkolan biały 27. Listeria jajowata 28. Kruszczyk szerokolistny 29. Szafirek drobnokwiatowy 30. Śnieżyca wiosenna 31. Wawrzynek wilczęłyko 32. Widłak wroniec 33. Widłak jałowcowaty 34. Zimowit jesienny 2. Ochronie podlega 13 gatunków ssaków, 84 gatunków ptaków, 4 gatunki gadów, 4 gatunki płazów. Są to: 1. Jeż zachodni 2. Kret 3. Ryjówka aksamitna 4. Ryjówka malutka 5. Rzęsorek rzeczek 6. Ziębełek karliczek, 7. Popielica 8. Kuna domowa 9. Gronostaj 10. Nocek duży 11. Nosek rudy 12. Mroczek późny 13. Gacek brunatny 14. Ropucha zwyczajna 15. Traszka górską 16. Traszka grzebieniasta 17. Traszka zwyczajna 18. Jaszczurka zwinka 19. Jaszczurka żyworodna 20. Padalec zwyczajny 21. Żmija zygzakowata. 3. Spośród 98 gatunków ptaków stwierdzonych na terenie gminy – 93 to gatunki lęgowe i prawdopodobnie lęgowe oraz 5 gatunków przelotnych. Wyodrębnionych zostało 11 gatunków ptaków rzadkich i zagrożonych na 39 stanowiskach. Są to: 1. Jastrząb, 2. Cietrzew,
--	---

	3. Słonka, 4. Siniak, 5. Turkawka, 6. Dzięcioł zielonosiwy, 7. Pliszka górska, 8. Świerszczak, 9. Mucholówka mała, 10. Orzechówka 11. Dziwonia. 4. Najpilniejsza jest ochrona cietrzewia na tym terenie. Inwentaryzacja występowania i stanowisk bezkręgowców nie była prowadzona. Jest ona potrzebna szczególnie w zakresie najliczniejszych jednostek systematycznych – chrząszczy i motyli. Powyższy wykaz sporządzono na podstawie opracowania ekofizjograficznego.
A.7	Korytarze ekologiczne.
	W granicach miasta występują następujące korytarze ekologiczne: • Lądowy korytarz ekologiczny Karkonosze – GKZ- 6B. • Lądowy korytarz ekologiczny Karkonosze – Góry Stołowe – GKZ- 6C. • Lądowy korytarz ekologiczny Rudawy Janowickie – KZ-7C. Korytarze przedstawiono na załączniku graficznym do uzasadnienia: Prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary.
B.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
	W obszarze Gminy Miejskiej Kowary, występują: • Obszar szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Jedlica, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. • Obszar szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Jedlica, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. • Granica obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Obszary i granicę oznaczono na załączniku graficznym do uzasadnienia: Prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary.
C.	Obszary gruntów zmeliorowanych
	Na obszarze miasta, na terenach niezabudowanych, występują grunty zmeliorowane. Są to następujące obszary: • Obszar po wschodniej stronie miasta, w otoczeniu drogi wojewódzkiej DW 367 – pomiędzy Kowarami, Wojkowem i lasami otuliny RPK; • Obszar w północnej części Kowar, pomiędzy ul. Karkonoską a północną granicą miasta (od założenia Cisyce), • W rejonie centralnym, związanym z przebiegiem linii kolejowej nr 308 - w rejonie ulic Mikołaja Kopernika i Bielarskiej.

	Obszary oznaczono na załączniku graficznym do uzasadnienia: Prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary Źródło: https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/#gpmap=gp85
D.	Tereny zagrożone ruchem mas ziemnych (osuwiska)
	Na załączniku graficznym do uzasadnienia: Prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary oznaczono osuwiska zarejestrowane Systemie Ochrony Przeciw osuwiskowej. Osuwiska zidentyfikowano na terenach leśnych, w następujących miejscach: • w rejonie Przełęczy Okraj, w dolinie Jedlicy – w cz. południowej miasta, • w rejonie Złotego Potoku - w cz. południowej miasta, • W rejonie Bukowej Drogi – w cz. północnej miasta Źródło: https://mapa.osuwiska.pgi.gov.pl/gosc/?locale=pl
E.	Strefy ochrony ujęć wody wraz ze studniami
	Występują strefy ochronne ujęć wód powierzchniowych i podziemnych. Ujęcia wód: • „Kowary Dolne” – ujęcie drenażowe, składające się z zespołu studni, Qdśr = 500 – 700 m³ • „Kowary Średnie” – zespół 3 studni wód powierzchniowych w rejonie potoku Malina, Qdśr = 700 – 1000 m³ • „Kowary Górne” zespół dwóch ujęć wód powierzchniowych na potoku Piszczak i Pluszcz oraz zespół studni wyposażonych w ciągi drenarskie Qdśr = 1000 – 1500 m³ • „Kowary Wojków” – układ składający się z ujęcia wód powierzchniowych na potoku Kalnica oraz zespołu studni wyposażonych w ciągi drenarskie, Qdśr = 250 – 400 m³. Ujęcia wody oznaczono na załączniku graficznym do uzasadnienia: Prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary.
F.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych
	Gmina Kowary leży poza zasięgiem obszaru ochrony zbiorników wód śródlądowych. W sąsiedztwie znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) – zbiornik Karkonosze o numerze 344, zakwalifikowany jako obszar najwyższej ochrony (ONO) wód zwykłych.
G.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi
	Tereny górnicze i obszary górnicze nie występują.
H.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

	Gmina Kowary leży w zasięgu udokumentowanego złoża kopalin wód termalnych „Karpniki” WT 17448. Granice złoża oznaczono na załączniku graficznym do uzasadnienia: Prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary. Złoże rudy uranu Wolność RU-5071 wykreślono z rejestru.
I.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej
	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej nie występują.
J.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej
J1.	Cechy układu urbanistycznego miasta.
	Miasto ukształtowały zarówno środowisko geograficzne (krajobraz, przyroda, zasoby naturalne), jak i prowadzona na jego obszarze działalność człowieka, w tym w szczególności działalność osadnicza, górnicza, przemysłowa i turystyczna. Pierwotnie jako osada górnicza z XII w, po uzyskaniu praw miejskich w wieku XVI, miasto rozwijało się jako ośrodek przemysłu hutniczego, a następnie (od XVIII w. po przejściu Śląska przez Prusy) jako ośrodek przemysłu tkackiego i włókienniczego. W wieku XIX i XX rozwój miasta wynikał z działalności fabryki dywanów, i innych dziedzin, jak też z rozwoju lecznictwa sanatoryjnego. W obrazie miasta uwidoczniła się też w ograniczonym zakresie eksploatacja złóż uranu (w latach 70. XX w. zakończona). W 1945 r. miasto znalazło się w granicach Polski, zmieniając i dynamizując procesy rozwojowe w oparciu o nowe dziedziny aktywności gospodarczej, przy jednoczesnym podtrzymywaniu tradycyjnych (historycznych) form jego aktywności. W pełni też wystąpiły procesy adaptacyjne struktury przestrzennej miasta, w tym z uwzględnieniem wprowadzonych zasad ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego. Aktualny układ miasta, ukształtowany jest zarówno cechami krajobrazu i walorami środowiska przyrodniczego, jak i elementami zagospodarowania przestrzennego ukształtowanymi w historycznym procesie jego rozwoju (w szczególności tradycją gospodarczą, społeczną z okresu do 1945 r. i nową sytuacją społeczną – polityczną po 1945 r. Implikacją powyższego jest niepowtarzalna i charakterystyczna dla miasta Kowary struktura funkcjonalno – przestrzenna, charakteryzująca się głównie swobodnym i nieregularnym rozmieszczaniem powstających w okresie jego historii różnorodnych obszarów urbanistycznych i związanych z nimi zespołów budowlanych, ukształtowanych stylistycznie w nawiązaniu do cech przestrzennych obowiązujących w czasie w którym powstawały. Szczególnie istotnymi elementami i wyróżnikami poszczególnych obszarów urbanistycznych są dominanty oraz budynki o

	cechach szczególnych – wzbogacające i podkreślające indywidualne cechy i walory miasta Szczególnie istotnymi i wyróżniającymi się, historycznie ukształtowanymi elementami układu urbanistycznego i krajobrazowego (stanowiącymi o tożsamości miasta i jego indywidualnego ukształtowania), są: • układy ulicowe w obszarze śródmiejskim, zarówno z zabudową zwartą, jak i wolnostojącą – wynikające głównie z funkcji handlowych i targowych, występujące w sposób charakterystyczny w obszarze Starówki Kowarskiej, • układy ruralistyczne typu łańcuchowego i typu rozproszonego, ze swobodnie usytuowaną zabudową wolnostojącą, jak też wielobudynkową zagrodową, • założenia rezydencjalne z założeniami zieleni • założenia usługowe z założeniami zieleni (sanatoria), • krajobrazowe złożenia zieleni, założenia cmentarne • wydzielone osiedla mieszkaniowe – w zabudowie wielorodzinnej i jednorodzinnej, realizowane od końca XIX w., • zespoły przemysłowe, W obszarze urbanistycznym miasta dominantę układu stanowi Stare Miasto (Starówka Kowarska), z założeniem kościelnym pw. Imienia NMP oraz Ratuszem i z innymi budynkami o funkcjach społecznych. Nierozerwalnie z miastem związane są budowle techniki – linia kolejowa do Kamiennej Góry nr 308 i drogi. Obiekty te stanowią przykłady osiągnięć techniki z przełomu XIX i XX w). W otoczeniu układów przestrzennych występują tereny otwarte. Są to zarówno lasy, jak i grunty rolne. Tereny te obecnie stanowią obszary poddane ochronie przyrody (główne to Karkonoski Park Narodowy i jego otulina, Rudawski Park Krajobrazowy i jego otulina, Obszary Natura 2000 – Karkonosze, Rudawy Janowickie).
J2	Wyróżniające się zespoły i układy urbanistyczne miasta. Charakterystycznymi i najcenniejszymi obszarami, ukształtowanymi w historycznym procesie rozwoju miasta, jak też ukształtowanymi w sposób charakterystyczny dla dziedzictwa historycznego Kowar, są: • układ urbanistyczny centralnej części miasta Kowary, obejmujący: – Stare Miasto (Starówkę), w tym ciągi zabudowy w osi ul. 1 Maja, Ludwika Waryńskiego, Stanisława Staszica, Ogrodowej, Jana Matejki, Henryka Sienkiewicza, Leśnej, Pocztovej, – Zespół kościelny pw. Imienia NMP, – Zespół kościelny kościoła ewangelickiego (z cmentarzem); • Zespoły sanatoryjno – parkowe: - Zespół sanatoryjny „Bukowiec”, - Zespół sanatoryjny „Wysoka Łąka”, - Zespół d. d. sanatorium kobiecego (d. Zespół sanatorium kobiecego – "Charlottenstift"); • założenia pałacowe / dworskie / willowe z parkami krajobrazowymi: - willa i założenie Nowy Dwór (Radociny), - pałac „Smyrna”, - Park. Parkowo urządzony teren wokół willi właściciela Fabryki Filców Technicznych "Akteingesellschaft C. G. Guttler Filztuchfabrik";

	• Zespół pałacowo – parkowy Ciszyca - Radziwiłłówka (stanowi część obszaru uznanego za pomnik historii „Pałace i parki krajobrazowe Kotliny Jeleniogórskiej rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 20 września 2011 r.); • Założenia zieleni: - Park rekreacji Rodzinnej z 1925 r., - Park przy willi z belwederem (park, ogród), ul. Sanatoryjna 1, - Dwór i zespół parkowy Nadleśnictwa Śnieżka; • Założenia cmentarne, • Kaplica św. Anny z otoczeniem; • Grobowce Rodziny von Reuss; • Dworzec Kolejowy PKP Kowary; • linia kolejowa nr 308; • ciąg zabudowy w południowej części Podgórze (dawnego układu ruralistycznego) z obiektami zabytkowymi techniki; • układ dawnej wsi Krzaczyzna
J3	Zabytki archeologiczne
	Dla obszaru historycznego osadnictwa w granicach administracyjnych miasta Kowary wyznaczona została „strefa obserwacji archeologicznej” celem ochrony zabytków archeologicznych. Dla obszary należy wyznaczyć strefą ochrony archeologicznej. Jednocześnie zgodnie z GEZ na terenie miasta zidentyfikowano 28 stanowisk archeologicznych – wymagających ochrony na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.
J4	Formy prawnej ochrony zabytków obowiązujące na obszarze miasta
	Obiekty i obszary, o których mowa w pkt J1 J2, objęte zostały następującymi formami ochrony: • wpisem do rejestru zabytków, • uznaniem za pomnik historii (założenie Ciszyca), • ustaleniem ochrony w planach miejscowych, • ustanowieniem stref ochrony konserwatorskiej w planach miejscowych, • ustanowieniem stref ochrony archeologicznej w planach miejscowych. Wykazy: - budynków i budowli ujętych w GEZ i wpisanych do rejestru zabytków, - założeń zieleni, parków i, cmentarzy, - stanowisk archeologicznych, - obszarów (założeń przestrzennych i obszaru ochrony archeologicznej) zawiera zestawienie tabelaryczne - Tabela 6.4. Podstawą ww. zestawienia jest Wykaz zbioru kart adresowych do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miejskiej Kowary sporządzonych na podstawie Zarządzenia Nr 50/2015 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie założenia i prowadzenia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miejskiej Kowary, zaktualizowany Zarządzeniem Nr 149/2019 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 13 września 2019 r. (wprowadzono karta dla mozaiki ceramicznej zdobiącej ścianę budynku po byłej Fabryce Dywanów, ul. Zamkowa 2). Strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony krajobrazu kulturowego wyznaczone zostały w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów z zachowanym historycznym układem przestrzennym, jak też ukształtowanych w sposób charakterystycznym dla kolejnych etapów ich rozwoju.

	Szczególną formą ochrony jest objęcie wpisem do rejestru zabytków pod nr A/1808/365 z dnia 25.11.1956 r. obszaru miasta zdefiniowanego jako <i>układu urbanistycznego miasta Kowary</i>. Wpis obejmował miasto w granicach administracyjnych z 1956 r. Oznacza to, że wpisem nie jest objęty obręb Wojków i obręb Krzaczyzna.
J5	Na załączniku graficznym do uzasadnienia: Prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary, oznaczono: • granicę historycznego układu urbanistycznego miasta Kowary (rejestr zabytków: nr A/1808/365 z dnia 25.11.1956 r. • obszary wpisane do rejestru zabytków, • obiekty wpisane do rejestru zabytków, • strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony krajobrazu kulturowego, • strefy ochrony archeologicznej, • stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, • założenie parkowo – pałacowe Ciszycza uznane za pomnik historii, • zabytkowe założenia parkowo – pałacowe, • zabytkowe założenia szpitalne (sanatoryjno – parkowe), • cmentarze.
K	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne
	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne nie występują.
L	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne
	Tereny zamknięte obejmują tereny linii kolejowej nr 308. Granice oznaczono na załączniku graficznym do uzasadnienia: Prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary.
Ł	Obszary ograniczonego użytkowania
	Obszary ograniczonego użytkowania nie zostały wyznaczone.
M	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.
	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji na obszarze Gminy Kowary nie zostały wyznaczone.
N	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji
	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji na obszarze Gminy Kowary nie zostały wyznaczone.
O	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją
	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją nie występują.
P	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I - III

	Użytki rolne klas I - III nie występują.
R	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej nie występują.

Tabela 6.4.

Wykaz zbioru kart adresowych Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miejskiej Kowary

I. Budynki i budowle

Lp.	Obiekt	Adres	Nr	Datowanie	Rodzaj	Nr wpisu do rejestru zabytków
1	Budynek mieszkalny	ul. św. Anny	6	I. 30-te XX w.	Domy mieszkalne	
2	Budynek mieszkalny	ul. św. Anny	8	I. 30-te XX w.	Domy mieszkalne	
3	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. św. Anny	9	I. 30-te XX w.	Domy mieszkalne	
4	Budynek mieszkalny wielorodzinny (pracowników kolei ?), ob. budynek mieszkalny	ul. św. Anny	27	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
5	Stacja kolejowa Kowary Średnie – budynek mieszkalny pracowników	ul. św. Anny	29	ok. 1905 r.	Domy mieszkalne	
6	Stacja kolejowa Kowary Średnie – budynek mieszkalny zawiadowcy	ul. św. Anny	29A	ok. 1905 r.	Domy mieszkalne	
7	Stacja kolejowa Kowary Średnie – budka dróżnika (?), ob. budynek mieszkalny	ul. św. Anny	31	ok. 1905 r.	Domy mieszkalne	
8	Willa	ul. św. Anny	35	ok. 1905 r.	Domy mieszkalne	
9	Gospoda "Gasthaus Rischke's", po 1945 r. świetlica przy zakładach produkcji porcelany technicznej, ob. budynek mieszkalny	ul. św. Anny	37	ok. 1905 r., rozbudowany ok. 1910 r.	Budowle użyteczności publicznej	
10	Stacja kolejowa Kowary Średnie – budynek toalet, ob. nieużytkowany	ul. św. Anny	p/nr 31	ok. 1905 r.	Budowle użyteczności publicznej	
11	Budynek mieszkalny	ul. Bielarska	1	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
12	Willa	ul. Bielarska	3	ok. 1915 r.	Domy mieszkalne	
13	Budynek mieszkalny	ul. Bielarska	4a	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
14	Willa	ul. Bielarska	6	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
15	Willa	ul. Bielarska	9	ok. 1920 r.	Domy mieszkalne	
16	Budynek mieszkalny	ul. Bielarska	15	I. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
17	Budynek mieszkalny	ul. Bielarska	17	I. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
18	Budynek mieszkalny	ul. Bielarska	19	k. XIX w. (z wykorzystaniem wcześniejszej zabudowy ?)	Domy mieszkalne	

19	Budynek administracyjno-biurowy zakładów apretury i bielenia tkanin Ottona Peschela, po 1945 r. kowarskiego oddziału "Bielnik" Dolnośląskich Zakładów Przemysłu Lniarskiego "Orzeł" w Mysłakowicach, ob. budynek mieszkalny	ul. Bielarska	21	1878 r.	Budownictwo przemysłowe	
20	Kolejowa wieża ciśnień, ob. galeria	ul. Józefa Borusiaka		I. 1903-1905	Budowle użyteczności publicznej	A/5557/1287/J z dn.
21	Pawilon oficerski – altana (herbaciarnia), ob. nieużytkowany (ruina)	ul. Józefa Borusiaka		pocz. XIX w., ok. 1909 r. (remont)	Ogrodzenia, bramy i kordegardy	A/5635/880/J z dn. 04.06.1986 r.
22	Budynek mieszkalny	ul. Józefa Borusiaka	2	ok. 1920 r.	Domy mieszkalne	
23	Budynek mieszkalny	ul. Józefa Borusiaka	6	ok. 1930 r.	Domy mieszkalne	
24	Budynek mieszkalny	ul. Mariana Buczka	1	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
25	Budynek mieszkalny	ul. Mariana Buczka	2	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
26	Budynek mieszkalny	ul. Mariana Buczka	3–3A	ok. 1920 r.	Domy mieszkalne	
27	Budynek mieszkalny	ul. Mariana Buczka	5	2 poł. XIX/XX w., ok. 1920 r.	Domy mieszkalne	
28	Budynek mieszkalny	ul. Mariana Buczka	7	ok. 1920 r.	Domy mieszkalne	
29	Budynek mieszkalny	ul. Mariana Buczka	8	ok. 1920-1930 r.	Domy mieszkalne	
30	Budynek mieszkalny	ul. Mariana Buczka	10	ok. 1920-1930 r.	Domy mieszkalne	
31	Budynek mieszkalny	ul. Fryderyka Chopina	1	I. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
32	Budynek mieszkalny	ul. Fryderyka Chopina	3	I. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
33	Budynek mieszkalny	ul. Fryderyka Chopina	4	I. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
34	Budynek mieszkalny	ul. Fryderyka Chopina	5	I. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
35	Budynek mieszkalny	ul. Fryderyka Chopina	6	I. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
36	Budynek mieszkalny	ul. Fryderyka Chopina	7	I. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
37	Budynek mieszkalny	ul. Fryderyka Chopina	8	I. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
38	Budynek mieszkalny	ul. Fryderyka Chopina	9	I. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
39	Budynek mieszkalny	ul. Fryderyka Chopina	10	I. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
40	Budynek mieszkalny	ul. Fryderyka Chopina	11	I. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
41	Budynek mieszkalny	ul. Fryderyka Chopina	12	I. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
42	Budynek mieszkalny	ul. Fryderyka Chopina	14	I. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
43	Budynek mieszkalny	ul. Dworcowa	1	XIX/XX w.	Domy mieszkalne	
44	Dworzec kolejowy Kowary z budynkiem spedycji towarowej, budynek dworca ob. nieużytkowany, w budynku spedycji, ob. magazyn	ul. Dworcowa	8-8a	1882 r.	Budowle użyteczności publicznej	
45	Budynek gospodarczy (toalety?) p/budynku pracowników kolei, ob. budynek gospodarczy	ul. Dworcowa	8b	ok. 1905 r.	Budynki gospodarcze	
46	Budynek mieszkalny pracowników kolei, ob. budynek mieszkalny	ul. Dworcowa	8b	k. XIX w., ok. 1905 r.	Domy mieszkalne	

47	Hotel Schreibera ("Schreiber's Hotel"), ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemem (kwaciarnia, pizzeria)	ul. Dworcowa	9	III ćw. XIX w., pocz. XX w.	Budowle użyteczności publicznej	
48	Budynek teatru/kina (?), ob. budynek handlowo-magazynowy	ul. Dworcowa	9a	k. XIX w., rozbudowa ok. 1900 r., ok. 1920 r.	Budowle użyteczności publicznej	
49	Budynek mieszkalny	ul. Dworcowa	10	pocz. XX w.	Domy mieszkalne	
50	Zespół kościelny – kaplica grobowa J. Brinitza (rodzin Buchwald i Butner)	pl. Franciszkański	1	1764 r.	Obiekty sakralne	
51	Zespół kościelny – kaplica grobowa Kleinerta	pl. Franciszkański	1	I. 1728-1730	Obiekty sakralne	
52	Zespół kościelny – kaplica grobowa Schulza (rodziny Herbstów)	pl. Franciszkański	1	1734 r. lub 1754 r. (?)	Obiekty sakralne	
53	Zespół kościelny – kaplica grobowa nieznannej rodziny (obok kaplicy J. Brinitza, przy murze cmentarnym)	pl. Franciszkański	1	4 ćw. XIX w.	Obiekty sakralne	
54	Zespół kościelny – kościół rzymsko-katolicki parafialny pw. Imienia Najświętszej Marii Panny	pl. Franciszkański	1	XIV w., po 1549 r. (korpus), po 1633 r. (gruntowna przebudowa i nadbudowa wieży), 1674 r. (barokowy hełm wieży), 1677 r. (dobudowa przedsionka) , XVIII w. (wystrój i wypożażenie wnętrz), I.	Obiekty sakralne	A/1983/135 z dn. 02.01.1950 r.
55	Zespół kościelny – plebania i szkoła katolicka, ob. klasztor OO Franciszkanów i parafia pw. Imienia NMP	pl. Franciszkański	1	I. 1779-1783; 2 poł. XX w. remont	Obiekty sakralne	A/5518/1/1 z dn. 26.06.1975 r.
56	Budynek mieszkalny	ul. Górna	1	ok. 1905 r.	Domy mieszkalne	
57	Budynek mieszkalny	ul. Górna	6	k. XIX w., I. 20-30. XX w.	Domy mieszkalne	
58	Budynek mieszkalny	ul. Górna	7	k. XIX w., I. 30. XX w., k.	Domy mieszkalne	
59	Budynek mieszkalny	ul. Górna	8	ok. 1920 r.	Domy mieszkalne	
60	Leśniczówka, ob. budynek Nadleśnictwa Gruszków	ul. Górna	11	ok. 1900 r.	Budowle użyteczności publicznej	
61	Budynek mieszkalny, ob. siedziba Stowarzyszenia Miłośników Kowar z Domem Tradycji Miasta Kowar	ul. Górnicza	1	II poł. XIX w.	Budowle użyteczności publicznej	
62	Budynek mieszkalny	ul. Górnicza	5	I poł. XIX w.	Domy mieszkalne	
63	Budynek mieszkalny	ul. Górnicza	6	I. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
64	Willa	ul. Główna	2	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
65	Budynek mieszkalny	ul. Izerska	1	ok. 1930 r.	Domy mieszkalne	

66	Budynek mieszkalny	ul. Izerska	2	I. 20-30. XX w.	Domy mieszkalne	
67	Budynek mieszkalny	ul. Izerska	3,5,7	ok. 1930 r.	Domy mieszkalne	
68	Budynek mieszkalny	ul. Izerska	4	I. 20-30. XX w.	Domy mieszkalne	
69	Budynek mieszkalny	ul. Izerska	11	ok. 1930 r.	Domy mieszkalne	
70	Budynek mieszkalny	ul. Izerska	13	ok. 1930 r.	Domy mieszkalne	
71	Zespół pałacowo-parkowy Ciszycza – wieża widokowa (?), ruina zamczku myśliwskiego (?) na wzgórzu Radziwiłłówka ("Gürtlerberg", "Ruhe-Berg", "Ciszycza")	ul. Jeleniogórska		pocz. XIX w.	Ogrodzenia, bramy i kordegardy	A/2177 z dn. 23.04.2010 r.
72	Budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	1	k. XVIII w., poł. XIX w., ok. 1900 r.	Domy mieszkalne	
73	Budynek główny (piecownia) w kompleksie gazowni miejskiej, ob. nieużytkowany	ul. Jeleniogórska	2	1872 r.	Budownictwo przemysłowe	
74	Budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	3	2 poł. XVIII w., ok. 1900 r. (przebudowa)	Domy mieszkalne	
75	Budynek mieszkalny pracowników gazowni, ob. budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	4	1872 r., k. XIX w. (rozbudowa)	Domy mieszkalne	
76	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	5	k. XVIII w., XIX w. (rozbudowa)	Domy mieszkalne	
77	Budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	9	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
78	Budynek mieszkalny, ob. mieszkalno-usługowy	ul. Jeleniogórska	10	poł. XVIII w., k. XIX w., pocz. XX w. (rozbudowy)	Domy mieszkalne	A/5754/1130/J z dn. 19.03.1993 r.
79	Budynek mieszkalny (typ dworu), 1914-1945 – dom naczelnego lekarza sanatorium kobiecego, ob. budynek	ul. Jeleniogórska	12	poł. XVIII w., poł. XIX w.	Domy mieszkalne	A/5517/4/1 z dn. 30.06.1975 r.
80	Zespół sanatorium kobiecego - mur ogrodzeniowy	ul. Jeleniogórska	14	ok. 1910-1910 r.	Ogrodzenia, bramy i	
81	Zespół sanatorium kobiecego – budynek główny, ob. nieużytkowany	ul. Jeleniogórska	14	ok. 1900 r.	Budowle użyteczności publicznej	A/5625/910/J z dn. 30.03.1988 r.
82	Zespół sanatorium kobiecego – leżakownia, ob. nieużytkowany	ul. Jeleniogórska	14	ok. 1910 r.	Budowle użyteczności publicznej	A/5625/910/J z dn. 30.03.1988 r.
83	Zespół sanatorium kobiecego – pijalnia wód, ob. nieużytkowany	ul. Jeleniogórska	14	ok. 1910 r.	Budowle użyteczności publicznej	
84	Zespół sanatorium kobiecego – tlenownia, ob. nieużytkowany	ul. Jeleniogórska	14	ok. 1910 r.	Budowle użyteczności publicznej	
85	Zespół sanatorium kobiecego – warsztaty i kotłownia, ob. nieużytkowany	ul. Jeleniogórska	14	ok. 1907 r.	Budowle użyteczności publicznej	A/5625/910/J z dn. 30.03.1988 r.
86	Zespół sanatorium kobiecego – dom mieszkalny dla pracowników, ob. nieużytkowany	ul. Jeleniogórska	14A	ok. 1900 r.	Budowle użyteczności publicznej	A/5625/910/J z dn. 30.03.1988 r.

87	Zespół sanatorium kobiecego – budynek mieszkalny pracowników i budynek magazynowy, ob.	ul. Jeleniogórska	14B	ok. 1900 r.	Budowle użyteczności publicznej	A/5625/910/J z dn. 30.03.1988 r.
88	Zespół sanatorium kobiecego – oddział rehabilitacyjny, ob. Powiatowe Centrum Zdrowia w Kowarach, Zakład Opiekuńczo-Leczniczy, Zakład opieki długoterminowej	ul. Jeleniogórska	14C	1908 r.	Budowle użyteczności publicznej	A/5625/910/J z dn. 30.03.1988 r.
89	Zespół sanatorium kobiecego – służbówka ze stajnią, ob. budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	16	po 1900 r., k. XX w. (przebudowa)	Budowle użyteczności publicznej	
90	Zespół sanatorium kobiecego – "Charlottenstift", następnie budynek sanatorium, ob. dom "Szarotka"	ul. Jeleniogórska	16A	po 1900 r.	Budowle użyteczności publicznej	A/5625/910/J z dn. 30.03.1988 r.
91	Budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	17	poł. XIX w.	Domy mieszkalne	
92	Zespół sanatorium kobiecego – willa ordynatora szpitala i asystenta, ob. budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	18	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
93	Budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	19	ok. 1900 r.	Domy mieszkalne	
94	Budynek mieszkalny z zespołu manufaktury lub folwarku, ob. budynek administracyjno-usługowy	ul. Jeleniogórska	20B	1758 r.	Domy mieszkalne	
95	Budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	22	k. XIX w. (z wykorzystaniem fragm. XVIII w.), remonty XX w.	Domy mieszkalne	
96	Budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	24	4 ćw. XIX w, remonty XX w.	Domy mieszkalne	
97	Budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	26	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
98	Budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	28	ok. poł. XIX w., ok. 1900 r. (przekształcony)	Domy mieszkalne	
99	Budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	30	k. XIX w.	Domy mieszkalne	A/5592/1219/J z dn.
100	Budynek gospodarczy przy nr 30, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Jeleniogórska	30A	k. XIX w.	Budynki gospodarcze	
101	Budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	31	2 poł. XVIII w., 4 ćw. XIX w. i XX w. (przebudowy)	Domy mieszkalne	
102	Budynek mieszkalny radcy sądowego dr Friedländera, ob. budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	32	3 ćw. XIX w.	Domy mieszkalne	1184/J z dn. 28.12.1994 r.
103	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. mieszkalny z usługowym przyziemiem	ul. Jeleniogórska	33	k. XIX w., (drzwi żeliwne XVII w?)	Domy mieszkalne	

104	Budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	34	1. 20-30. XX w.	Domy mieszkalne	
105	Budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	36	1913 r.	Domy mieszkalne	
106	Budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	37	ok. 1920 r.	Domy mieszkalne	
107	Budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	37B	1. 1910-1920	Domy mieszkalne	
108	Zespół pałacowo-parkowy Ciszycza — oficyna pałacowa, ob. budynek mieszkalny	ul. Jeleniogórska	38	1 poł. XIX w.	Domy mieszkalne	
109	Zespół pałacowo-parkowy Ciszycza — pałac ("Schloß Ruhberg", "Hoymsberg", "Ministerberg", Radziwiłłówka)	ul. Jeleniogórska	38	ok. 1800 r., XIX, XX w. przebudowy	Pałace	A/5681/652/J z dn. 07.08.1980 r.
110	Zespół pałacowo-parkowy Ciszycza — wozownia, ob. ruina	ul. Jeleniogórska	38	(k. XVIII?), pocz. XIX w.	Budynki gospodarcze	
111	Zespół pałacowo-parkowy Ciszycza - lodownia (?), sztuczna grotta (?)	ul. Jeleniogórska	dz. 1/1, obr. 1	poł. XIX w.	Budynki gospodarcze	
112	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Karkonoska	1A	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
113	Cukiernia G. Zeh's oraz kawiarnia i restauracja, ob. budynek mieszkalno-usługowy (piekarnia)	ul. Karkonoska	2	k. XVIII w., przebudowa ok. 1920 r.	Domy mieszkalne	
114	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Karkonoska	4	1 ćw. XIX w., k. XIX w. (przebudowa)	Domy mieszkalne	
115	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Karkonoska	9A	ok. 1920 r.	Dom mieszkalne	
116	Budynek mieszkalny, ob. nieużytkowany	ul. Karkonoska	9B	4 ćw. XIX w.	Domy mieszkalne	
117	Budynek mieszkalny	ul. Karkonoska	12	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
118	Budynek mieszkalny, ob. nieużytkowany	ul. Karkonoska	14	1. 20.-30. XX w.	Domy mieszkalne	
119	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Karkonoska	35	ok. 1920 r.	Domy mieszkalne	
120	Willa	ul. Karpacka	7	ok. 1920 r.	Domy mieszkalne	
121	Budynek mieszkalny	ul. Mikołaja Kopernika	1	ok. 1930 r.	Domy mieszkalne	
122	Budynek mieszkalny	ul. Mikołaja Kopernika	3	ok. 1920 r.	Domy mieszkalne	
123	Kaplica pw. św. Anny	ul. Kowalska		1727 r. (arch. Caspar Jentsch), remonty 2 poł. XX w.	Obiekty sakralne	A/5542/J/1311/J z dn. 17.09.1997 r.

124	Miejski przytułek dla ubogich "Städtisches Armenhaus", ob. budynek mieszkalny	ul. Kowalska	2	1739 r., rozbudowany i przekształcony ok. 1810 r., 4 ćw. XIX w.	Budowle użyteczności publicznej	A/5744/ 1141/J z dn. 31.05.1993 r.
125	Rzeźnia miejska "Städtisches Schlachthof" - budynek administracyjno- mieszkalny, ob. budynek mieszkalny	ul. Kowalska	4	ok. 1900 r.	Budownictwo przemysłowe	
126	Rzeźnia miejska "Städtisches Schlachthof" - budynek główny wraz z ubojnią i chłodnią, ob. magazyny i hurtownie	ul. Kowalska	4A	ok. 1900 r.	Budownictwo przemysłowe	
127	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. budynek mieszkalny	ul. Kowalska	6	pocz. XIX w., przebudowa k. XIX w.	Domy mieszkalne	
128	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	7	ok. 1800 r., XIX 3 ćw.	Domy mieszkalne	
129	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	8	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
130	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	10	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
131	Budynek mieszkalno-administracyjny (w zespole założenia produkcyjnego kupca Exnera), po 1905 r. budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalny	ul. Kowalska	11	4 ćw. XVIII w., przebudowany 1905 r., remont 2013 r.	Domy mieszkalne	
132	Budynek mieszkalno-administracyjny zespołu bielnika kupca Lempera, ob. mieszkalno-usługowy	ul. Kowalska	12	1781 r., przebudowany ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
133	Budynek gospodarczy, ob. budynek mieszkalny	ul. Kowalska	13	ok. 1900 r., remonty i przebudowy XX w.	Budynki gospodarcze	
134	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	16	k. XVIII w., k. XIX w.	Domy mieszkalne	
135	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	17	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
136	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. budynek mieszkalny	ul. Kowalska	18	2 poł. XVI w., przebudowa 1735 r., po 1900 r.	Domy mieszkalne	
137	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	19	k. XIX w. (z wcześniejszymi nawarstwieniami)	Domy mieszkalne	
138	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	20	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
139	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	21 (nr na budynku)	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
140	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	22	k. XIX w.	Domy mieszkalne	

141	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	24	4 ćw. XIX w.	Domy mieszkalne	
142	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	25	1903 r.	Domy mieszkalne	
143	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	26	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
144	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	27	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
145	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	28	poł. XIX w., po 1900 r.	Domy mieszkalne	
146	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	31	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
147	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	33	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
148	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	35	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
149	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	37	2 poł. XIX w.	Domy mieszkalne	
150	Budynek mieszkalny	ul. Kowalska	39	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
151	Budynek mieszkalny	ul. Tadeusza Kościuszki	5	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
152	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. nieużytkowany (zły stan techniczny)	ul. Tadeusza Kościuszki	6	poł. XIX w., k. XIX w. (rozbudowa)	Domy mieszkalne	
153	Schronisko/pensjonat Winklera ("Winklerbaude"), ob. budynek mieszkalny	ul. Tadeusza Kościuszki	10	II poł. XIX w., pocz. XXI w.	Budowle użyteczności publicznej	
154	Budynek mieszkalny	ul. Tadeusza Kościuszki	11	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
155	Budynek mieszkalny	ul. Tadeusza Kościuszki	12	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
156	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Tadeusza Kościuszki	14	ok. 1920 r.	Domy mieszkalne	
157	Budynek mieszkalny	ul. Tadeusza Kościuszki	17	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
158	Budynek mieszkalny	ul. Tadeusza Kościuszki	20	k. XIX w., pocz. XX w.(rozbudowa)	Domy mieszkalne	
159	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. budynek gospodarczy (pomocniczy)	ul. Tadeusza Kościuszki	22	2 poł. XIX w., częściowa rozbiórka 4 ćw. XX w.	Domy mieszkalne	
160	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. budynek mieszkalny	ul. Tadeusza Kościuszki	25	poł. XIX w.	Domy mieszkalne	
161	Budynek mieszkalny	ul. Tadeusza Kościuszki	26	ok. 1900 r., 2 poł. XX w. remonty	Domy mieszkalne	
162	Willa	ul. Tadeusza Kościuszki	27	ok. 1900 r.	Domy mieszkalne	
163	Budynek mieszkalny	ul. Tadeusza Kościuszki	28	k. XIX w., częściowa nadbudowa k. XX w.	Domy mieszkalne	
164	Budynek mieszkalny	ul. Tadeusza Kościuszki	30	1. 1910-1920	Domy mieszkalne	

165	Budynek mieszkalny	ul. Kwiatowa	1	ok. 1910 r., 2 poł. XX w. remonty	Domy mieszkalne	
166	Budynek mieszkalny	ul. Kwiatowa	3	ok. 1920 r., k. XX w. remonty	Domy mieszkalne	
167	Budynek mieszkalny	ul. Kwiatowa	5	ok. 1910 r., 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
168	Most drogowy na rzece Jedlica z figurą św. Jana Nepomucena	ul. 1 Maja		pocz. XVIII w., wymiana nawierzchni	Budownictwo przemysłowe	
169	Budynek użyteczności publicznej (?), ob. budynek Urzędu Stanu Cywilnego Urzędu Miasta Kowary	ul. 1 Maja	1	2 poł. XVIII w., przebudowa 3 ćw. XIX w.,	Budowle użyteczności publicznej	
170	Ratusz — siedziba Urzędu Miasta Kowary	ul. 1 Maja	IA	1. 1786-1788 (proj. Christian Valentin Schultz), przebudowa 4 ćw. XIX w.,	Budowle użyteczności publicznej	9/A/00 z dn. 01.03.2000 r.
171	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem	ul. 1 Maja	2	2 poł. XVIII w., XIX w., gruntowny remont i	Domy mieszkalne	
172	Dom handlowy "Greth und Ruschweih", ob. budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	3	1. 1900-1905, remonty 2 poł. XX w.	Budowle użyteczności publicznej	
173	Budynek mieszkalne-usługowy	ul. 1 Maja	5	1 poł. XIX w., 4 ćw. XIX w.,	Domy mieszkalne	
174	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem	ul. 1 Maja	6	2 poł. XVIII w., przebudowy XIX w.,	Domy mieszkalne	A/5637/856/J z dn. 04.01.1985 r.
175	Willa, ob. kancelarie prawne	ul. 1 Maja	7	1. 1909-1912 (nw reliktach wcześniejszej budowli),	Domy mieszkalne	A/5562/1269/J z dn. 05.07.1996
176	Kamienica mieszczańska, od 1. 30. XX w. kawiarnia i cukiernia Schulz'a ("Kaffe und Conditorei Schulz"), ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem	ul. 1 Maja	8	4 ćw. XVIII w., przebudowy 2 poł. XIX w., 1. 1925-1930 i 1. 1990-1992	Domy mieszkalne	A/5560/1275/J z dn. 24.10.1996 r.
177	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem	ul. 1 Maja	9	k. XVIII w. (na reliktach wcześniejszych), 1 ćw. XIX w., przebudowa I. 60. XIX – k. XIX w., 2 poł. XX w.	mieszkalne	479/A/05 z dn. 15.02.2005 r.

178	Kamienica z apteką, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	10	4 ćw. XVIII w. (na reliktach wcześniejszych), przebudowa 2 poł. XIX w., po 1992 r.	Domy mieszkalne	A/5751/1134/J z dn. 29.04.1993 r.
179	Młyn wodny, następnie młyn z piekarnią, ob. budynek mieszkalno- usługowy	ul. 1 Maja	11	1 poł. XVIII w., 3 ćw. XIX w., remonty 2 poł. XX w., po 1996 r.	Budownictwo przemysłowe	A/5567/1258/J z dn. 22.04.1996 r.
180	Kamienice mieszczańskie, następnie kamienica z usługowym przyziemem, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemem	ul. ul 1 Maja	12-14	1 ćw. XIX w., przebudowa (połączenie 2 kamienic) 2 poł. XIX w., 1. 1926-1930, remonty i przebudowy 1. 1985-2009	Domy mieszkalne	A/5758/1124/J z dn. 04.01.1993 r.
181	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	13	k. XIX/pocz. XX w., remont 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
182	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	15	1772 r. (na reliktach wcześniejszych), modernizacja XIX i XX w.	Domy mieszkalne	479/A/05 z dn. 15.02.2005 r.
183	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	16	XVIII w., (na reliktach wcześniejszych), przebudowa XIX/XX w., remonty 2 poł XX w.	Domy mieszkalne	A/5543/1309/J z dn. 14.07.1997 r.
184	Kamienica z usługowym przyziemem (1. 20. XX w. - sklep pasmanteryjny z przyborami domowymi i kuchennymi wdowy po Paul'u Sadeheck), ob. budynek mieszkalno-usługowy	ul. 1 Maja	17	ok. 1770 r. (na reliktach wcześniejszych), modernizowany w XIX, XX w. i na pocz. XXI w.	mieszkalne	A/5825/1040/J z dn. 05.06.1990 r.
185	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	18	3 ćw. XVIII w. (na reliktach wcześniejszych), przebudowa 2 poł. XIX w., remonty XX w.	Domy mieszkalne	A/5619/1165/J z dn. 07.06.1994 r.

186	Kamienice mieszczańskie, następnie kamienica z usługowym przyziemem, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	19	2 poł. XVIII w., przebudowa i połączenie pocz. XX w., remonty k. XX w.	Domy mieszkalne	A/5778/1062/J z dn. 03.12.1990 r.
187	Kamienice mieszczańskie, następnie kamienica z usługowym przyziemem, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	20	2 poł. XVIII w., przebudowa i połączenie pocz. XIX w., przebudowa k. XIX w., remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne Domy	A/5759/1116/J z dn. 05.11.1992 r.
188	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z częściowo usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	21	k. XVIII w. (na reliktach przebudowa k. XIX w, remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	A/5535/1323/J z dn 19.02.1997 r.
189	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	22	ok. 1800 r., (na reliktach wcześniejszych), przebudowa i podwyższenie pocz. XX w., remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
190	Kamienica mieszczańska, ob. hotel "Gościniec na Starówce"	ul. 1 Maja	23	pocz. XIX w. (na reliktach , wcześniejszych), przebudowa k. XIX w, remont generalny ok. 1995 r.	Domy mieszkalne	A/5615/1183/J z dn. 22.12.1994
191	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	24	pocz. XIX w. (na reliktach wcześniejszych), przebudowa 2 poł.	Domy mieszkalne	
192	Oficyna mieszkalna kamienicy mieszczańskiej nr 24, ob. budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	24A	k. k. XVIII w., 3 ćw. XIX w., remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
193	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z częściowo usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	25	pocz. XIX w. (na reliktach wcześniejszych), przebudowa 2 poł. XIX w., remont 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	A/5610/1193/J z dn. 30.03.1995

194	Kamienica z usługowym przyziemem, ob. budynek mieszkalno-usługowy	ul. 1 Maja	26	ok. 1800 r. (na reliktach XVIII w.), remonty XIX w., 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
195	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	27	ok. 1800 r. (na reliktach XVIII w.), przebudowa i podwyższenie pocz. XX w.	Domy mieszkalne	
196	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	28	pocz. XIX w. (na reliktach XVIII w.), remonty XIX, XX w.	Domy mieszkalne	3/A/99 z dn. 22.10.1999 r.
197	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z częściowo usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	29	pocz. XIX w. (na reliktach wcześniejszych), przebudowa pocz. XX w., remont 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
198	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	30	pocz. XIX w. (na reliktach wcześniejszych), przebudowa 4 ćw. XIX w., remont 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
199	Kamienica mieszczańska, ob. obiekt nieużytkowany	ul. 1 Maja	31	2 poł. XVIII w. (na reliktach wcześniejszych), przebudowa pocz. XX w., po 2011 r.	Domy mieszkalne	
200	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z częściowo usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	32	XVIII/XIX w. (na reliktach wcześniejszych), remonty XIX, XX w.	Domy mieszkalne	
201	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z częściowo usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	33	XVIII/XIX w. (na reliktach wcześniejszych), przebudowa pocz. XX w., remont 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
202	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	34	ok. 1800 r. (na reliktach XVIII w.), przebudowa przyziemia 2 poł. XIX w, remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	A/5769/1079/J z dn. 31.07.1991 r.

203	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem	ul. 1 Maja	35	przed 1810 r. (na reliktach XVIII w.), przebudowa pocz. XX w., remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	A/5529/1335/J z dn. 08.05.1998 r.
204	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem	ul. 1 Maja	36	przed 1810 r. (na reliktach XVIII w.), przebudowa i podwyższenie pocz. XX w., remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
205	Kamienica z usługowym przyziemiem, ob. budynek mieszkalno-usługowy, w części nieużytkowany	ul. ul 1 Maja	37	1 poł. XVIII w., (na reliktach wcześniejszego), k. XVIII w., przebudowa pocz. XX w.	Domy mieszkalne	A/5536/1322/J z dn. 19.12.1997
206	Kamienica z oficyną, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem	ul. 1 Maja	38	k. XVIII w. (na reliktach wcześniejszych), przebudowa i podwyższenie k. XIX w., remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	A/5571/1251/J z dn. 18.01.1996
207	Kamienica z usługowym przyziemiem, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem	ul. 1 Maja	40	k. XVIII w. (na reliktach wcześniejszych), przebudowa i podwyższenie XIX/XX w., remonty 2 poł. XX w., 1. 90. XX w.	Domy mieszkalne	
208	Budynek mieszkalny z częściowo usługowym przyziemiem	ul. 1 Maja	41	poł. XIX w. (na miejscu XVIII w.), przebudowa k. XIX w.	Domy mieszkalne	
209	Kamienica z usługowym przyziemiem, ob. budynek usługowy	ul. 1 Maja	42	k. XVIII w. (na reliktach), wcześniejszych), XIX/XX w., przebudowa 2 poł. XX w., 1. 90. XX w.	mieszkalne	
210	Kamienica z usługowym przyziemiem, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem	ul. 1 Maja	44	k. XVIII w. (na reliktach wcześniejszych), XIX/XX w., przebudowa	Domy mieszkalne	A/5776/1063/J z dn. 04.12.1990 r.

211	Oficyna mieszkalna kamienicy nr 40, ob. budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	44A	k. XVIII w. (na reliktach wcześniejszych), przebudowa	Domy mieszkalne	A/5647/813/J z dn. 08.03.1984 r.
212	Budynek mieszkalny z częściowo usługowym przyziemiem	ul. 1 Maja	45	ok. poł. XIX w., przebudowa i podwyższenie XIX/XX w.	Domy mieszkalne	
213	Oficyna domu nr 48 lub dom z nieistniejącego obecnie gospodarstwa na tyłach działek miejskich (mieszczanina trudniącego się rolnictwem "Ackerbürger"), ob. budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 2 poł. XIX w. wcześniejszego ?),	46	2 poł. XIX w. (przebudowany ze wcześniejszego ?), remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
214	Budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem	ul. 1 Maja	47	ok. poł. XIX w. (na miejscu wcześniejszego), remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
215	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem	ul. 1 Maja	48	2 poł. XVIII w. (na reliktach wcześniejszych), przebudowa 2 poł. XIX w., remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	A/5556/1289/J z dn. 07.04.1997
216	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	49	k. XIX w., 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
217	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem	ul. 1 Maja	50	2 poł. XVIII w. (na reliktach wcześniejszych), przebudowa k. XIX w, remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	A3756/1126/J z dn. 04.01.1993 r.
218	Budynek mieszkalno-usługowy	ul. 1 Maja	51	1 poł. XIX w. (po 1810 r.), remonty 2 poł. XX w., pocz. XXI w.	Domy mieszkalne	
219	Kamienica z usługowym przyziemiem, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem	ul. 1 Maja	52	2 poł. XVIII w. (na reliktach wcześniejszych), przebudowa	Domy mieszkalne	

220	Kamienica mieszczańska z usługowym przyziemem, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	53	1 poł. XVIII w., (na reliktach wcześniejszego), odbudowany i rozbudowany o oficynę 2 poł. XVIII w., rozbudowa k. XIX w.	Domy mieszkalne	A/5757/1125/J z dn. 07.01.1993 r.
221	Oficina mieszkalna kamienicy mieszczańskiej nr 53, ob. budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	53A	2 poł. XVIII w., przebudowa k. XIX, XX w.	Domy mieszkalne	
222	Kamienica mieszczańska, ob. budynek mieszkalno-usługowy	ul. 1 Maja	54	pocz. XVIII w. (na reliktach wcześniejszego), przebudowany 4 c'w. XVIII w., remonty XIX, 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	A/5775/1064/J z dn. 04.12.1990 r.
223	Budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	55	2 poł. XVIII w. (odbudowany po pożarze na miejscu wcześniejszego), przebudowa (budowa) ok. 1910 r., remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
224	Budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	57	2 poł. XVIII w. (odbudowany po pożarze na miejscu wcześniejszego), remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
225	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy (piekarnia)	ul. 1 Maja	59	k. XIX w. z wykorzystaniem XVIII w. reliktyw, przebudowa i rozbudowa 2 poł. XX W.	Domy mieszkalne	
226	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy	ul. 1 Maja	60	2 poł. XVIII w., częściowa przebudowa k. XIX w., remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
227	Budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	61	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
228	Budynek hotelowy (?) - na miejscu hotelu "Zum Preussischen Hof", ob. budynek NFZ — Przychodnia Rejonowa nr 1	ul. 1 Maja	62	1. ok. 1920-1925, k. XX w.	Budowle użyteczności publicznej	

229	Budynek mieszkalny, ob. nieużytkowany	ul. 1 Maja	65	2 poł. XVIII w. (odbudowany po 1746 r.), przebudowany ok. 1825 r., remonty XX w.	Domy mieszkalne	
230	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem (sklep)	ul. 1 Maja	67	1 poł. XVIII w., odbudowany po 1746 r., przebudowany k. XVIII/pocz. XIX w., przebudowany pocz. X w., remonty 2 poł. XX w., ok. 1985 r.	Domy mieszkalne	
231	Oficyna mieszkalna budynku nr 67, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. 1 Maja	67A	2 poł. XVIII w., przebudowa i rozbudowa XVIII/XIX w., remonty XX w.	Domy mieszkalne	
232	Budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	69	2 poł. XVIII w., przebudowa XIX w., remonty XX w.	Domy mieszkalne	
233	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy	ul. 1 Maja	70	2 poł. XVIII w. (odbudowany po pożarze na miejscu wcześniejszego), rozbudowany k. XIX w., remonty XX w.	Domy mieszkalne	A/5604/1202/J z dn. 01.06.1995 r.
234	Oficyna mieszkalna domu nr 70, ob. budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	70A	3 ćw. XIX w. (na reliktach wcześniejszego?),	Domy mieszkalne	A/5575/1241/J z dn. 28.11.1995 r.
235	Budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	71	ok. 1920 r. (na miejscu XVIII w.), remonty XX w.	Domy mieszkalne	
236	Willa, następnie dom z ogrodem Adelajdy de la Perière, internat Królewskiego Seminarium Nauczycielskiego, po 1919 we władaniu Głównego Urzędu Apropizacyjnego, od 1924 biura Forstkasse i mieszkania tymczasowe, następnie szkoła, hotel, ob. Szkoła Podstawowa nr 3	ul. 1 Maja	72	2 poł. XVIII w., (odbudowany po 1746 r.), przebudowa 1. 1831-1863, 1920, po 1945, 1957, 1. 1981- 1982	Domy mieszkalne	A/5528/1336/J z dn. 19.05.1998 r.

237	Budynek mieszkalny ob. budynek mieszkalno-usługowy (NFZ ZOZ)	ul. 1 Maja	73	2 poł. XVIII w. (odbudowany po 1746 r.), przebudowy 2 poł. XIX, 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
238	Budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	74	pocz. XX w., remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
239	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalny z częściowo usługowym przyziemem	ul. 1 Maja	76	poł. XIX w., XX w.	Domy mieszkalne	
240	Budynek mieszkalny, ob. budynek usługowy — siedziba Kominiarskiej Spółdzielni Pracy	ul. 1 Maja	77	pocz. XVIII w., odbudowany po 1746 r., przebudowa	Domy mieszkalne	A/5525/1341/J z dn. 27.07.1998 r.
241	Oficyna gospodarcza, ob. budynek gospodarczy	ul. 1 Maja	77	poł. XVIII w., XX w.	Budynki gospodarcze	
242	Budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	79	poł. XIX w., 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
243	Budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	81	k. XIX w., 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
244	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy	ul. 1 Maja	82	1766 r. (odbudowany po pożarze 1746 r.),) przebudowa XIX/XX w. remonty XX w.	Domy mieszkalne	A/5748/1137/J z dn. 11.05.1993 r.
245	Budynek mieszkalny z założenia folwarcznego "Waldkirch", "Zippelhof", ob. budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	84	2 Poł. XVIII w. (na miejscu wcześniejszego),	Domy mieszkalne	
246	Budynki mieszkalne, ob. budynek (pn.) mieszkalno-usługowy	ul. 1 Maja	90	1 poł. XIX w., XX w.	Domy mieszkalne	
247	Budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	94	2 poł. XVIII w. (na miejscu wcześniejszego), przebudowa 1 poł. XIX w., XX w.	Domy mieszkalne	
248	Dom gościnny, ob. budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	96	2 poł. XVIII w. (na miejscu wcześniejszego), przebudowa pocz. XIX w., 1. 30. XX w., 2 poł. XX w.	Budowle użyteczności publicznej	A/5570/1252 z dn. 30.01.1996 r.
249	Oficyna mieszkalno-gospodarcza domu nr 96, ob. budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	96A-9613	2 poł. XVIII w., przebudowy pocz. XIX, 1 poł. XX w.	Domy mieszkalne	

250	Budynek mieszkalny	ul. Jana Matejki	1	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
251	Willa, ob. budynek mieszkalno-usługowy	ul. Jana Matejki	2	1905 r., remonty i rozbudowa 2	Domy mieszkalne	
252	Budynek mieszkalny	ul. Jana Matejki	7	1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
253	Budynek mieszkalny	ul. Jana Matejki	9	1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
254	Willa	ul. Jana Matejki	11	1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
255	Budynek mieszkalny	ul. Jana Matejki	13	1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
256	Willa	ul. Jana Matejki	15	ok. 1920 r.	Domy mieszkalne	
257	Willa	ul. Jana Matejki	17	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
258	Budynek mieszkalny	ul. Jana Matejki	20	ok. 1900 r.	Domy mieszkalne	
259	Willa	ul. Jana Matejki	21	ok. 1930 r.	Domy mieszkalne	
260	Budynek mieszkalny	ul. Jana Matejki	22	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
261	Willa	ul. Jana Matejki	24	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
262	Budynek mieszkalny	ul. Jana Matejki	26	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
263	Willa	ul. Jana Matejki	28	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
264	Willa	ul. Jana Matejki	30	ok. 1930 r.	Domy mieszkalne	
265	Budynek mieszkalny	ul. Jana Matejki	32	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
266	Willa	ul. Jana Matejki	34	ok. 1920 r.	Domy mieszkalne	
267	Willa	ul. Jana Matejki	36	ok. 1920 r.	Domy mieszkalne	
268	Schronisko i gospoda "Tannenbaude", ob. Leśniczówka "Jedlinki" Nadleśnictwo Śnieżka	ul. ul Jana Matejki	50	II poł. XIX w., ok. 1925 r. nadbudowa	Budowle użyteczności publicznej	
269	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	2	4 ćw. XIX w.	Domy mieszkalne	
270	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	3	4 ćw. XIX w.	Domy mieszkalne	
271	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	4	poł. XIX w., 2 poł. XX w. remonty	Domy mieszkalne	
272	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	5	pocz. XX w.	Domy mieszkalne	
273	Szkoła (Niederschule), ob. budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	6	pocz. XIX w., po 1897	Budowle użyteczności	
274	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	8	2 poł. XVIII w., remont 4	Domy mieszkalne	
275	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	13	2 poł. XVIII w., 1 ćw. XIX w. przebudowa, k. XIX/pocz. XX w. przebudowa i rozbudowa	Domy mieszkalne	
276	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	17	3 ćw. XIX w.	Domy mieszkalne	
277	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	18	k. XIX w.	Domy mieszkalne	

278	Ogrodzenie przy pałacu — willi dyrektora fabryki dywanów smyrneńskich "Schmiedeberger Teppichfabrik Gevers und Schmidt", ob. przy "Willa Smyrna" — hotel i restauracja	ul. Ogrodowa	21	2 poł. XVIII w., XIX w.	Ogrodzenia, bramy i kordegardy	
279	Pałac — willa dyrektora fabryki dywanów smyrneńskich "Schmiedeberger Teppichfabrik Gevers und Schmidt", ob. "Willa Smyrna" — hotel i restauracja	ul. Ogrodowa	21	I. 20. XVIII w., 2 poł. XVIII w., k. XIX w. przebudowa, I. 1999-2000 remont generalny	Pałace	A/5370/516/J z dn. 06.03.1978 r.
280	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	24	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
281	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	25	2 poł. XVIII w., k. przebudowa XVIII w. przebudowa, k. XIX w., XX w. remonty	Domy mieszkalne	
282	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	28	4 ćw. XIX w.	Domy mieszkalne	
283	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	30	1748 r remont XIX w. i XX w.	Domy mieszkalne	A/5380/500/J z dn. 26.11.1977 r.
284	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	32	2poł. XVIII w., remont XIX	Domy mieszkalne	
285	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalny z częściowo usługowym przyziemiem	ul. Ogrodowa	34	2 poł. XVIII w., przebudowa ok. 1906 r.	Domy mieszkalne	
286	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	36	2 poł. XIX w.	Domy mieszkalne	
287	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	37	2 poł. XVIII w., przebudow	Domy mieszkalne	
288	Gospoda "Gasthof zur Hoffnung", ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem	ul. ul Ogrodowa	38	2 poł. XVIII w., 1. 20. XIX w., 2poł. XX w.	Budowle użyteczności publicznej	
289	Budynek mieszkalny z garażem	ul. Ogrodowa	39	ok. 1905 r., 2 poł. XX w. remont	Domy mieszkalne	
290	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	40	2 poł. XVIII w., XIX/XX w., poł. XX w.	Domy mieszkalne	
291	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	41	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
292	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. mieszkalny	ul. Ogrodowa	43	2 poł. XIX w. (na miejscu wcześniejsze go XVIII w.)	Domy mieszkalne	
293	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	45	pocz. XIX w. (na miejscu wcześniejsze go XVIII w.), k. XIX w, XX w. remonty	Domy mieszkalne	

294	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	47	ok. 1746 r., 4 ćw. przebudowa XVIII w.	Domy mieszkalne	
295	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	49	ok. 1746 r., 2 poi. przebudowa XVIII w. przebudowa, XIX w., XX w. przebudowy i remonty	Domy mieszkalne	A/5369/517/J z dn. 02.03.1978 r.
296	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. mieszkalny	ul. Ogrodowa	52	2 poł. XVIII w., XIX w., 1. 20. XX w.	Domy mieszkalne	
297	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	53	ok. 1746 r., przebudowa 4 ćw. XVIII w., 1. 70. XIX w., 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
298	Oficina mieszkalno-gospodarcza, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Ogrodowa	53A	k. XVIII w., k. XIX w.	Domy mieszkalne	
299	Budynek mieszkalny, ob. budynek usługowy (siedziby firm)	ul. Ogrodowa	54	4 ćw. XVIII w., przebudowy i remonty XIX w., XX w., gruntowny remont pocz. XXI w.	Domy mieszkalne	
300	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	55	pocz. XIX w., przebudowa 4 ćw. XIX w., remonty XX w.	Domy mieszkalne	
301	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	56	pocz. XIX w., przebudowa 4 ćw. XIX w.,	Domy mieszkalne	
302	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	57	poi. XIX w., remonty XX w.	Domy mieszkalne	
303	Budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa	58	pocz. XIX w., 2 poł. XIX w.	Domy mieszkalne	
304	Budynek mieszkalno-gospodarczy w założeniu rezydencjonalnym — Sanatoryjna 1 (stajnia i mieszkanie woźnicy?), ob. budynek mieszkalny	ul. Pensjonatowa	1	4 ćw. XIX w., k. XX w.	Domy mieszkalne	
305	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. budynek mieszkalny	ul. Pensjonatowa	2	4 ćw. XIX w., k. XX w.	Domy mieszkalne	
306	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalny z częściowo usługowym przyziemem	ul. Pocztowa	1	2 poł. XVIII w., pocz. XX w., k. XX w.	Domy mieszkalne	A/5753/1131/J z dn. 25.03.1993 r.
307	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalny z częściowo usługowym przyziemem	ul. Pocztowa	2	2 poł. XVIII w., k. XIX w. rozbudowa, remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	

308	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem	ul. Pocztowa	3	2 poł. XVIII w., przebudowa lub budowa k. XIX w., 2 poł. XX w., pocz. XXI w.	Domy mieszkalne	
309	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem	ul. Pocztowa	4	2 poł. XVIII w., 1 poi. XIX w., XX w.	Domy mieszkalne	
310	Gospoda i hotel, ob. budynek mieszkalny	ul. Pocztowa	5	2 poł. XVIII w. (?), 3 ćw. XIX w., remonty 2 poł. XX w., pocz. XXI w.	Budowle użyteczności publicznej	A/5547/1304/J z dn. 30.05.1997 r.
311	Budynek mieszkalny	ul. Pocztowa	9	2 poł. XVIII w. (przyziemie), pocz. XX w., remonty XX w.	Domy mieszkalne	
312	Budynek mieszkalny	ul. Pocztowa	10	2 poł. XIX w. (cz. zach.), ok. 1900 r. (cz. wsch.)	Domy mieszkalne	
313	Brama I przy budynku poczty	ul. Pocztowa	11	ok. 1930 r.	Ogrodzenia, bramy i kordegardy	
314	Brama II przy budynku poczty	ul. Pocztowa	11	ok. 1930 r.	Ogrodzenia, bramy i kordegardy	
315	Budynek poczty	ul. Pocztowa	11	ok. 1930 r., 2 poł. XX w. remont	Budowle użyteczności publicznej	
316	Garaże przy budynku poczty	ul. Pocztowa	11	ok. 1930 r.	Budynki gospodarcze	
317	Młyn "Graupenmühle" i mieszkanie młynarza, w 1. 30. XX. w części cukiernia i kawiarnia, ob. dom mieszkalny i kawiarnia "Urszulka"	ul. Pocztowa	12	k. XVIII w./ok. 1800 r*, k. XIX, 1. 30. XX., 2 poł. XX w.	Budowle użyteczności publicznej	A/5747/1304/J z dn. 12.05.1993 r.
318	Budynek gospodarczy przy dworze, ob. budynek gospodarczy przy siedzibie Nadleśnictwa Śnieżka	ul. Pocztowa	13	k. XIX w., XX/XXI w.	Budynki gospodarcze	
319	Dwór, ob. siedziba Nadleśnictwa Śnieżka	ul. Pocztowa	13	2 poł. XVIII w., k. XIX w. przebudowa, XX w.	Dwory	
320	Tunel kolejowy pod Przełęczą Kowarską, ob. nieużytkowany	ul. Podgórze		1. 1901-1905, otwarcie	Budownictwo przemysłowe	
321	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. nieużytkowany	ul. Podgórze	8	ok. 1900 r., l. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
322	Budynek mieszkalny, ob. nieużytkowany (zły stan techniczny)	ul. Podgórze	25	k. XIX w., przebudowa, rozbudowa ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
323	Budynek mieszkalny	ul. Podgórze	25A	ok. 1930 r.	Domy mieszkalne	

324	Budynek gospodarczy przy pensjonacie, ob. przy hotelu "Nad Jedlicą"	ul. Podgórze	26A	1 ćw. XX w.	Budynki gospodarcze	
325	Budynek mieszkalny	ul. Podgórze	27A	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
326	Budynek mieszkalny	ul. Podgórze	28	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
327	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. nieużytkowany	ul. Podgórze	29	k. XIX w., ok. 1910 r. rozbudowa	Domy mieszkalne	
328	Budynek mieszkalny	ul. Podgórze	30	k. XIX w., pocz. XX w.	Domy mieszkalne	
329	Budynek mieszkalny	ul. Podgórze	31	k. XIX w., ok. 1910 r. rozbudowa	Domy mieszkalne	
330	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Podgórze	32	k. XIX w., rozbudowa, nadbudowa	Domy mieszkalne	
331	Budynek mieszkalny	ul. Podgórze	35	k. XIX w., ok. 1910 r. rozbudowa	Domy mieszkalne	
332	Budynek mieszkalny	ul. Podgórze	39	k. XIX w., remonty XX w.	Domy mieszkalne	
333	Budynek mieszkalny	ul. Podgórze	43	k. XIX w., remonty XX w.	Domy mieszkalne	
334	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. budynek mieszkalny	ul. Podgórze	47	k. XIX w, poi. XX w.	Domy mieszkalne	
335	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. budynek mieszkalny	ul. Podgórze	51	k. XIX w, poi. XX w.	Domy mieszkalne	
336	Budynek mieszkalny	ul. Podgórze	52	k. XIX w., remonty XX w.	Domy mieszkalne	
337	Budynek mieszkalny (przy budynku - lapidarium)	ul. Podgórze	54	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
338	Budynek gospodarczy	ul. Podgórze	64	ok. 1900 r.	Budynki gospodarcze	
339	Garaż	ul. Podgórze	64	ok. 1900 r.	Budynki gospodarcze	
340	Leśniczówka Rewiru Leśnego Podgórze "Forstrevier Arnsberg", ob. budynek mieszkalny	ul. Podgórze	64	ok. 1900 r., II poł. XX w.	Domy mieszkalne	
341	Stodoła	ul. Podgórze	64	ok. 1900 r.	Budynki gospodarcze	
342	Budynek mieszkalny z częścią gospodarczą	ul. Polna	7	XIX/XX w., rozbudowa o część gospodarczą 1 ćw. XX w	Domy mieszkalne	
343	Budynek mieszkalny	ul. Poprzeczna	3	k. XIX w., remont poł. XX w.	Domy mieszkalne	

344	Sala sportowa Męskiego Towarzystwa Gimnastycznego przy Bractwie Kurkowym, ob. magazyn	ul. Poprzeczna	5	1887 r., po 1945 r.	Budowle użyteczności publicznej	
345	Budynek mieszkalny	ul. Wincentego Pstrowskiego	2	pocz. XX w.	Domy mieszkalne	
346	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. budynek mieszkalny	ul. Wincentego Pstrowskiego	4	ok. 1830-1840 r., przebudowa k. XIX w.	Domy mieszkalne	
347	Zajazd " Viktoria Baude zur Victoria-Höhe", ob. Zajazd "Victoria"	ul. Tadeusza Rejtana	10	2 poł. XIX w.	Budowle użyteczności publicznej	
348	Budynek mieszkalny	ul. Różana	1	1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
349	Budynek mieszkalny	ul. Różana	3	1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
350	Willa z belwederem	ul. Sanatoryjna	1	1. 1870-1890	Domy mieszkalne	415/1-2/A/04 z dn. 22.10.2004 r.
351	Altana ogrodowa w zespole zamku (dworu) "Nowy Dwór" ("Radociny")	ul. Sanatoryjna	2	ok. 1870 r.	Ogrodzenia, bramy i kordegardy	
352	Zamek (dwór) "Nowy Dwór" ("Radociny")	ul. Sanatoryjna	2	1570, 1670, od 1827, 1861, 1878 r. rozbudowany i przebudowany, 1913 r. (lazaret), k. XX w.	Pałace	A/5509/256 z dn. 23.06.1953 r.
353	Budynek gospodarczy, ob. garaże	ul. Sanatoryjna	4	1. 1910-1920	Budynki gospodarcze	
354	Budynek mieszkalny	ul. Sanatoryjna	4	1. 1910-1920	Domy mieszkalne	
355	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Sanatoryjna	6	2 poł. XIX w.	Domy mieszkalne	
356	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Sanatoryjna	7	1. 1910-1920	Domy mieszkalne	
357	Zespół sanatorium — zespół dwóch budynków mieszkalnych	ul. Sanatoryjna	9	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	A/5618/1168/J z dn. 15.06.1994 r.
358	Zespół sanatorium — willa	ul. Sanatoryjna	11	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
359	Zespół sanatorium — willa	ul. Sanatoryjna	13	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	A/5740/1148/J z dn. 07.08.1993 r.
360	Zespół sanatorium przeciwgruźliczego "Bukowiec" — budynek główny, ob. Szpital "Bukowiec" — Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, Powiatowe Centrum Zdrowia Sp. z o.o.	ul. Sanatoryjna	15	1. 1916-1919	Budowle użyteczności publicznej	A/5827/1051/J z dn. 14.09.1990 r.
361	Zespół sanatorium — willa	ul. Sanatoryjna	17	1902 r. (proj. C. Grosser)	Domy mieszkalne	A/821 z dn. 12.07.2006 r.

362	Zespół sanatorium — willa	ul. Sanatoryjna	19	1902 r. (proj. C. Grosser)	Domy mieszkalne	A/5539/1319/J z dn. 10.05.1991 r.
363	Zespół sanatorium — willa	ul. Sanatoryjna	21	ok. 1900 r. (proj. C. Grosser)	Domy mieszkalne	
364	Zespół sanatorium — willa	ul. Sanatoryjna	23	Po 1900 r. (proj. C. Grosser)	Domy mieszkalne	
365	Zespół sanatoryjno-parkowy "Wysoka Łąka" — budynek główny (sanatorium dla mężczyzn), ob. Samodzielny Publiczny Specjalistyczny Zespół Gruzlicy i Chorób Płuc "Wysoka Łąka"	ul. Sanatoryjna	27	1. 1899-1902 (proj. C. Grosser)	Budowle użyteczności publicznej	A/5827/1051/J z dn. 14.09.1990 r.
366	Zespół sanatorium — budynek mieszkalny ze skrzydłem gospodarczym (usługowym?), ob. budynek mieszkalny, z częścią gospodarczą nieużytkowaną	ul. Sanatoryjna	29	po 1900 r. (proj. C. Grosser)	Domy mieszkalne	
367	Budynek gospodarczy I (toalety?) przy szkole, ob. budynek gospodarczy p/budynku mieszkalnym	ul. Sanatoryjna	33	ok. 1910 r.	Budynki gospodarcze	
368	Budynek gospodarczy II przy szkole, ob. budynek gospodarczy p/budynku mieszkalnym	ul. Sanatoryjna	33	ok. 1910 r.	Budynki gospodarcze	
369	Szkoła, ob. budynek mieszkalny	ul. Sanatoryjna	33	ok. 1910 r.	Budowle użyteczności publicznej	
370	Budynek mieszkalny	ul. Sanatoryjna	37	ok. 1910-1920 r.	Domy mieszkalne	
371	Budynek mieszkalny, następnie Królewskie Seminarium dla Nauczycieli ("Königliche Präparanden-Anstalt"), ob. budynek mieszkalny	ul. Henryka Sienkiewicza	2	1. 40. XIX w., 1873 r. rozbudowa (otwarcie 01.12.1873)	Domy mieszkalne	
372	Willi z częścią gospodarczą	ul. Henryka Sienkiewicza	4	1. 1900-1910	Domy mieszkalne	
373	Schronisko młodzieżowe — willa "Berghaus" (Jugendherberge Berghaus), ob. Komisariat Policji	ul. Henryka Sienkiewicza	7	ok. 1900 r.	Budowle użyteczności publicznej	
374	Zespół ewangelicki — dzwonnica na cmentarzu (starym)	ul. Stanisława Staszica		k. XVIII w./pocz. XIX w., 1 poł. XX w.	Ogrodzenia, bramy i kordegardy	
375	Zespół ewangelicki — kaplica na cmentarzu (nowym)	ul. Stanisława Staszica		1903 r.	Obiekty sakralne	
376	Budynek mieszkalny z oficyną, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Stanisława Staszica	3	k. XVIII w, przebudowa poł. XX w., pocz. XXI w.	Domy mieszkalne	
377	Budynek mieszkalny	ul. Stanisława Staszica	4	4 ćw. XIX w, remonty, przebudowy XX w.	Domy mieszkalne	

378	Budynek mieszkalny z gospodarczym poddaszem	ul. Stanisława Staszica	7	k. XIX w./pocz. XX w.	Domy mieszkalne	
379	Budynek gospodarczy	ul. Stanisława Staszica	12	4 ćw. XIX w.	Budynki gospodarcze	
380	Budynek mieszkalny z oficyną, ob. budynek mieszkalny	ul. Stanisława Staszica	12-12A	4 ćw. XVIII w., rozbudowa XIX/XX w.	Domy mieszkalne	
381	Budynek Królewskiego Sądu Rejonowego ("Amtsgericht"), ob. Szkoła Podstawowa nr 1	ul. Stanisława Staszica	16	ok. 1910 r., po 1945 r., pocz. XXI w. remont,	Budowle użyteczności publicznej	A/5772/1073/J z dn. 10.05.1991 r.
382	Zespół ewangelicki — klasztor, następnie szkoła ewangelicka, szkoła średnia (Mittelschule), ob. Szkoła Podstawowa nr 1	ul. Stanisława Staszica	16	1789 r. (wg proj. Ch. Hademana i M. Weisego), XIX w., 1. 80. XX w., pocz. XXI w.	Obiekty sakralne	A/5772/1073/J z dn. 10.05.1991 r.
383	Zespół przemysłowy — budynek główny, ob. Szkoła Podstawowa nr 1	ul. Stanisława Staszica	18	4 ćw. XIX w., pocz. XX w., remont i adaptacja pocz. XXI w.	Budownictwo przemysłowe	
384	Osiedle mieszkaniowe realizowane przez "Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge" - budynek mieszkalny	ul. Stefana Batorego	1	2 poł. 1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
385	Osiedle mieszkaniowe realizowane przez "Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge" - budynek mieszkalny	ul. Stefana Batorego	2	2 poł. 1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
386	Osiedle mieszkaniowe realizowane przez "Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge" - budynek mieszkalny	ul. Stefana Batorego	3	2 poł. 1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
387	Osiedle mieszkaniowe realizowane przez "Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge" - budynek mieszkalny	ul. Stefana Batorego	4	2 poł. 1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
388	Osiedle mieszkaniowe realizowane przez "Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge" - budynek mieszkalny	ul. Stefana Batorego	5	2 poł. 1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
389	Osiedle mieszkaniowe realizowane przez "Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge" - budynek mieszkalny	ul. Stefana Batorego	6A-6B	2 poł. 1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
390	Osiedle mieszkaniowe realizowane przez "Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge" - budynek mieszkalny	ul. Stefana Batorego	7	2 poł. 1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	

391	Osiedle mieszkaniowe realizowane przez " Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge" - budynek mieszkalny	ul. Stefana Batorego	8	2 poł. 1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
392	Osiedle mieszkaniowe realizowane przez " Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge" - budynek mieszkalny	ul. Stefana Batorego	9	2 poł. 1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
393	Osiedle mieszkaniowe realizowane przez " Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge" - budynek mieszkalny	ul. Stefana Batorego	10A-10B	2 poł. 1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
394	Osiedle mieszkaniowe realizowane przez " Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge" - budynek mieszkalny	ul. Stefana Batorego	11	2 poł. 1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
395	Osiedle mieszkaniowe realizowane przez " Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge" - budynek mieszkalny	ul. Stefana Batorego	12A-12B	2 poł. 1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
396	Budynek mieszkalny, następnie "Hotel zum Preussischen Hof", ob. budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Słoneczna	2	1723 r., przed 1810 r., przebudowa 3 ćw. XIX w.	Domy mieszkalne	
397	Kawiarnia i cukiernia "Parkplatz Kaffe" z częścią mieszkalną , ob. budynek mieszkalny, w części nieużytkowany	ul. Ludwika Waryńskiego	1	ok. 1810 r., 3 ćw. XIX w. rozbudowa	Domy mieszkalne	
398	Zespół ewangelicki — pastorówka, ob. budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	2	1753 r. (wg proj. Ch. Hademana i M. Weisego), 1. 50.XX w.	Obiekty sakralne	A/5564/1265/ J z dn. 03.06.1996 r.
399	Budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	3	1900 r.	Domy mieszkalne	
400	Budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	4	ok. 1900 r.	Domy mieszkalne	
401	Budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	5	pocz. XIX w., 2 poł. XIX w.,	Domy mieszkalne	
402	Budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	6	ok. poł. XVIII w., przebudowa 4 ćw. XVIII w. (?), remont XIX w., przebudowa XX w. XX w.	Domy mieszkalne	
403	Budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	7	ok. 1900 r., II poł. XX w	Domy mieszkalne	

404	Browar miejski (relikt) — część administracyjno-mieszkalna (?), ob. budynek nieużytkowany	ul. Ludwika Waryńskiego	8	k. XIX w./pocz. XX w., w dużej części rozebrany po 1945 r.	Budownictwo przemysłowe	
405	Budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	9	ok. 1900 r., XX w.	Domy mieszkalne	
406	Budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	11	1. 1900-1905, 2 poł.	Domy mieszkalne	
407	Gospoda "Gasthof zum Deutschen Reich", ob. budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	12	1720 r., przebudowy XIX w., XX w.	Budowle użyteczności publicznej	
408	Budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	15	ok. 1900 r.	Domy mieszkalne	
409	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Ludwika Waryńskiego	17	ok. ok. 1810 r., 2	Domy mieszkalne	
410	Budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	22	pocz. XX w., 2 poł.	Domy mieszkalne	
411	Budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	23	ok. 1900 r., 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
412	Sierociniec (?), ob. budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	25	k. XVIII w., pocz. XX w.	Budowle użyteczności publicznej	
413	Budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	26	ok. 1900 r., 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
414	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Ludwika Waryńskiego	30	ok. 1900 r., 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
415	Budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	36	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
416	Brama pałacowa wschodnia	ul. Ludwika Waryńskiego	40	2 poł. XVIII w. (?), 1 Ow. XIX	Ogrodzenia, bramy i	
417	Brama pałacowa zachodnia	ul. Ludwika Waryńskiego	40	2 poł. XVIII w. (?), 1 ow. XIX	Ogrodzenia, bramy i	
418	Pałac - skrzydło wschodnie (oficyna pałacowa), ob. budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	40	2 poł. XVIII w., przebudowa 1 ow. XIX w., przebudowy XIX, XX w.	Domy mieszkalne	A/5738/1155/J z dn. 18.02.1994 r.
419	Pałac - skrzydło zachodnie (oficyna pałacowa), ob. budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	40	2 poł. XVIII w., przebudowa 1 Ow. XIX w., przebudowy XIX, XX w.	Domy mieszkalne	A/5738/1155/J z dn. 18.02.1994 r.
420	Pałac, ob. budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	40	2 poł. XVIII w., przebudowa 1 ćw. XIX w., przebudowy XIX, XX w.	Pałace A/5738/1155/J z	A/5738/1155/J z dn. 18.02.1994 r.
421	Budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	42	ok. 1810 r., ok. 1900 r.	Domy mieszkalne	
422	Budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	44	pocz. XIX w., XIX/XXw.	Domy mieszkalne	
423	Budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego	48	pocz. XIX w., poł. XX w.	Domy mieszkalne	

424	Wiadukt kolejowy	ul. Wiejska		1. 1901-1905 (otwarcie)	Budownictwo przemysłowe	
425	Gościniec "Karczma przy sztolni" ("Gasthof zum Stollen"), następnie gospoda ze sklepem miesno-kielbaśniczym, ob. budynek mieszkalny	ul. Wiejska	1	wzm. XVI w., XIX/XX w.	Budowle użyteczności publicznej	A/5742/1145/J z dn. 29.06.1993 r.
426	Budynek administracyjny (?) fabryki Filców Technicznych "Akteingesellschaft C. G. Güttler Filztuchfabrik", ob. prywatny żłobek i przedszkole	ul. Wiejska	3	1. 60. XIX w., 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
427	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	6	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
428	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	7	XIX/XX w.	Domy mieszkalne	
429	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	8	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
430	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	9	3 ćw. XIX w.	Domy mieszkalne	
431	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	10	ok. 1935 r.	Domy mieszkalne	
432	Ogrodzenie działki parkowo urządzonego terenu wraz z willą właściciela Fabryki Filców Technicznych "Akteingesellschaft C. G. Güttler Filztuchfabrik"	ul. Wiejska	11	ok. 1910 r.	Ogrodzenia, bramy i kordegardy	
433	Willi właściciela Fabryki Filców Technicznych "Akteingesellschaft C. G. Güttler Filztuchfabrik", ob. budynek nieużytkowany	ul. Wiejska	11	ok. 1910 r., XX w.	Domy mieszkalne	
434	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	15	XVIII w., po 1900 r.	Domy mieszkalne	
435	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	15a	ok 1920 r.	Domy mieszkalne	
436	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	18	3 ćw. XIX w.	Domy mieszkalne	
437	Willi	ul. Wiejska	19	ok. 1890 r., ok. 1910 r. rozbudowa	Domy mieszkalne	
438	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	20	ok. 1880 r., 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
439	Willi	ul. Wiejska	20a	ok. 1910 r., 2 poł. XX w. remonty	Domy mieszkalne	
440	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	21	1889 r., remonty 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
441	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	23	4 ćw. XIX w.	Domy mieszkalne	
442	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	25	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
443	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	28	ok. 1915 r.	Domy mieszkalne	
444	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. budynek mieszkalny	ul. Wiejska	33	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
445	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	34	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
446	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. budynek mieszkalny	ul. Wiejska	35	XIX/XX w.	Domy mieszkalne	

447	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	38	3 ćw. XIX w., rozbudowa pocz. XX w.	Domy mieszkalne	
448	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	41	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
449	Budynek mieszkalny, tzw. bliźniak w obrębie osiedla, realizowanego przez "Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge", ob. budynek mieszkalny	ul. Wiejska	42-44	1. 30. XX w., remont XX/XXI w.	Domy mieszkalne	
450	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	43	1. 20. XX w.	Domy mieszkalne	
451	Budynek mieszkalny, tzw. bliźniak w obrębie osiedla, realizowanego przez " Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge", ob. budynek mieszkalny	ul. Wiejska	46-48	1. 30. XX w., remont XX/XXI w.	Domy mieszkalne	
452	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	47- 47A	1. 1920-1930	Domy mieszkalne	
453	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	49	1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
454	Budynek mieszkalny w obrębie osiedla, realizowanego przez " Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge", ob. budynek mieszkalny	ul. Wiejska	50	1. 30. XX w.	Domy mieszkalne	
455	Budynek mieszkalny w obrębie osiedla, realizowanego przez " Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge", ob. budynek mieszkalny	ul. Wiejska	52	k. XIX w., 1 poi. XX w. rozbudowa	Domy mieszkalne	
456	Budynek mieszkalny w obrębie osiedla, realizowanego przez " Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge", ob. budynek mieszkalny	ul. Wiejska	54	1938 r.	Domy mieszkalne	
457	Budynek szkoły (?), po 1945 r. - szkoła, ob. budynek nieużytkowany	ul. Wiejska	55	przed 1892 r., po 1945 r.	Budowle użyteczności publicznej	
458	Budynek mieszkalny w obrębie osiedla, realizowanego przez " Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H ni Schmiedeberg in Riesengebirge", ob. budynek mieszkalny	ul. Wiejska	56	1938 r.	Domy mieszkalne	
459	Budynek mieszkalny w obrębie osiedla, realizowanego przez " Gemeinnützige Baugenossenschaft G.m.b.H zu Schmiedeberg in Riesengebirge", ob. budynek mieszkalny	ul. Wiejska	58	1. 30. XX w., k. XX w.	Domy mieszkalne	
460	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	60	k k. XIX w., 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
461	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	61	4 ćw. XIX w.	Domy mieszkalne	
462	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	65	4 ćw. XIX w.	Domy mieszkalne	
463	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	67	4 ćw. XIX w.	Domy mieszkalne	

464	Zagroda (nr 68-70) — budynek gospodarczy z mieszkalnym poddaszem	ul. Wiejska	68	4 ćw. XIX w.	Budynki gospodarcze	
465	Gospoda "Ober-Kretscham", następnie zajazd Reinharda Klosego, ob. budynek mieszkalny	ul. Wiejska	69	3 ćw. XIX w., ok. 1910 r.	Budowle użyteczności publicznej	
466	Zagroda (nr 68-70) — budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiejska	70	2 poł. XVIII w., 4 ćw. XIX w.	Domy mieszkalne	
467	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	72	3 ćw. XIX w.	Domy mieszkalne	
468	Budynek mieszkalny	ul. Wiejska	76	1. 20. XX w.	Domy mieszkalne	
469	Hotel "Wilhelmshöhe" (?), ob. budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	1	4 ćw. XIX w.	Budowle użyteczności publicznej	
470	Willa, ob. budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	2	przed 1900 r.	Domy mieszkalne	A/5520/1346/J z dn. 05.10.1998 r.
471	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wojska Polskiego	3	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
472	Hotel "Mattern", ob. budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	4	4 ćw. XIX w., remonty, adaptacje po 1945 r.	Budowle użyteczności publicznej	
473	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wojska Polskiego	5	ok. 1900 r.	Domy mieszkalne	
474	Budynek mieszkalny z częścią gospodarczą	ul. Wojska Polskiego	6	XIX/XX w.	Domy mieszkalne	
475	Willa "Dorotheenhof", ob. budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	8	k. XIX w., 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
476	Budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	9	k. XIX w., 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
477	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wojska Polskiego	11	k. XIX w., k. XX w.	Domy mieszkalne	
478	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	13	4 ćw. XIX w.	Domy mieszkalne	
479	Willa	ul. Wojska Polskiego	17	ok. 1900 r.	Domy mieszkalne	
480	Budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	20	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
481	Budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	21	ok. 1915 r.	Domy mieszkalne	
482	Budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	23	k. XIX w., pocz. XXI w.	Domy mieszkalne	
483	Budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	24	pocz. XX w.	Domy mieszkalne	
484	Restauracja i cukiernia "Glück im Winkel", ob. budynek mieszkalny z usługowym przyziemiem (sklep)	ul. Wojska Polskiego	25	pocz. XX w.	Budowle użyteczności publicznej	

485	Willa "Augusta", ob. budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	26	ok. 1900 r.	Domy mieszkalne	
486	Willa "Berta", ob. budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	27	ok. 1900 r.	Domy mieszkalne	
487	Budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	28	ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
488	Pensjonat "Zum Schweizerhaus", ob. budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	29	ok. 1900 r.	Budowle użyteczności publicznej	
489	Pensjonat "Hohenzollernhof" (willa "Opitz"?), ob. budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	31	ok. 1900 r.	Budowle użyteczności publicznej	
490	Willa	ul. Wojska Polskiego	32	1910 r. (proj. T.Effenberger)	Domy mieszkalne	
491	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. nieużytkowany	ul. Wojska Polskiego	33	pocz. XIX w., pocz. XX w.	Domy mieszkalne	
492	Budynek mieszkalny	al. Wolności	2	rozbudowa k. XIX w., 2 poł. XX w.	Domy mieszkalne	
493	Budynek mieszkalny	al. Wolności	9	1. 20. XIX w.	Domy mieszkalne	
494	Budynek mieszkalny, tzw. bliźniak	al. Wolności	10-10A	1. 1920-1930	Domy mieszkalne	
495	Willa	al. Wolności	11	I. 20. XIX w., 2 poł. XX w. remont	Domy mieszkalne	
496	Budynek mieszkalny, tzw. bliźniak	al. Wolności	12-12A	1. 1920-1930	Domy mieszkalne	
497	Budynek mieszkalny	al. Wolności	14	1. 20. XIX w.	Domy mieszkalne	
498	Budynek mieszkalny	al. Wolności	15	1. 20. XIX w.	Domy mieszkalne	
499	Budynek mieszkalny	ul. Zamkowa	11	4 ćw. XIX w., 2 poł. XX w. remonty	Domy mieszkalne	
500	Budynek mieszkalny, tzw. bliźniak	ul. Zamkowa	15	ok. 1920 r., XX/XXI w.	Domy mieszkalne	
501	Gospoda "Goldener Schlüssel", ob. budynek mieszkalny	ul. Łomnicka	3-3A	4 ćw. XIX w.	Budowle użyteczności publicznej	
502	Budynek mieszkalny	ul. Łomnicka	5	1 poł. XIX w., przebudowa pocz. XX w.	Domy mieszkalne	
503	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Łomnicka	7	poł. XIX w.	Domy mieszkalne	
504	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Łomnicka	9	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
505	Budynek produkcyjno-biurowo-mieszkalny (manufaktura tkacka), ob. budynek mieszkalny	ul. Łomnicka	10	poł. XVIII w., k. XIX w., pocz. XX w.	Budownictwo przemysłowe	
506	Budynek mieszkalny	ul. Łomnicka	13	2 poł. XIX w.	Domy mieszkalne	
507	Budynek mieszkalny	ul. Łomnicka	14	k. XIX w.	Domy mieszkalne	
508	Budynek mieszkalny	ul. Łomnicka	15	ok. 1920 r.	Domy mieszkalne	

509	Budynek mieszkalny	ul. Łomnicka	19	1788 r., pocz. XIX w. przebudowa	Domy mieszkalne	A/5555/1291/ J z dn. 10.04.1997 r.
510	Budynek mieszkalno-gospodarczy, ob. budynek mieszkalny	ul. Łomnicka	21	k. XIX w., ok. 1910 r.	Domy mieszkalne	
511	Willa "Ludovici", ob. budynek mieszkalny	ul. Źródłana	1	4 ów. XIX w.	Domy mieszkalne	
512	Budynek mieszkalny	ul. Źródłana	3	ok. 1900 r., po 1910 r.	Domy mieszkalne	
513	Mozaika ceramiczna w ścianie budynku fabrycznego po byłej Fabryce Dywanów w Kowarach	ul. Zamkowa	2		Mozaika ceramiczna	

II. Założenia zieleni, parki, cmentarze

lp	Nazwa obszaru - obiekty	lokalizacja	Nr wpisu do rejestru zabytków
1	Zespół kościelny – cmentarz w otoczeniu kościółka pw. Imienia Najświętszej Marii Panny	pl. Franciszkański 1	A/1983/135 z dn.02.01.1950 r. A/5518/1/1 z dn. 26.06.1975 r.
2	Droga - aleja do sanatorium „Bukowiec”	al. Józefa Gielniaka	
3	Zespół d. sanatorium kobiecego (Zespół sanatorium kobiecego – "Charlottenstift") – park	ul. Jeleniogórska 14 - 16	A/5625/910/J z dn. 30.03.1988r.
4	Zespół pałacowo – parkowy Ciszycza – park, ogrody (stanowi część obszaru uznanego za pomnik historii „Pałace i parki krajobrazowe Kotliny Jeleniogórskiej rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 20 września 2011 r.)	ul. Jeleniogórska 38	537/J 06.07.1979 r., A/5681/652/J z dn.07.08.1980r., A/2177 z dn. 23.04.2010 r.
5	Park miejski	ul. Karkonoska	
6	Teren wokół kapicy św. Anny	ul. Kowalska	A/5542/J/1311/J z dn. 17.09.1997r.
7	Park, ogrody, promenada	ul. Jana Matejki	
8	Parkowo urządzone otoczenie d. dworu, ob. budynku Nadleśnictwa Śnieżka	ul. Pocztowa 13	
9	Relikt cmentarza leśnego ("Waldfriedhof"), ob. cmentarz zlikwidowany – miejsce pocmentarne	ul. Tadeusza Rejtana	
10	Park przy willi z belwederem (park, ogród)	ul. Sanatoryjna 1	415/1-2/A/04 z dn. 22.10.2004 r.
11	Park przy dworze (zamku) Nowy Dwór („Radociny”)	ul. Sanatoryjna 2	A/5375/505/J z dn. 07.12.1977r.
12	Zespół sanatoryjno-parkowy „Bukowiec” – park sanatoryjny; Zespół sanatoryjny - Wysoka Łąka” – park sanatoryjny	ul. Sanatoryjna 15; ul. Sanatoryjna 27;	A/5827/1051/J z dn. 14.09.1990 r.
13	Zespół ewangelicki – cmentarz ewangelickie (stary i nowy): - ob. stary cmentarz zlikwidowany – miejsce pocmentarne – teren zieleni, - nowy cmentarz - czynny	ul. Stanisława Staszica	

14	Zespół ewangelicki – teren wokół pastorówki, ob. działka wokół budynku mieszkalnego	ul. Ludwika Waryńskiego 2	A/5564/1265/J z dn. 03.06.1996 r.
15	Park. Parkowo urządzony teren wokół willi właściciela Fabryki Filców Technicznych "Akteingesellschaft C. G. Guttler Filztuchfabrik"	ul. Wiejska 11	
16	Cmentarz rodowy rodziny von Reuss – grobowiec Marii Klementyny	ul. Wojska Polskiego	
17	Cmentarz rodowy rodziny von Reuss – grobowce Henryka XXX i jego żony Feodory	ul. Wojska Polskiego	
III. Stanowiska archeologiczne			
Lp.	Numer	Chronologia / Datowanie	Rodzaj / charakterystyka
1.	//86-17	nieokreślona/nieokreślona	archiwalne bez lokalizacji
2.	1/1/86-17	nieokreślona/cmentarzysko ciepłopalne pradzieje/nieokreślona	archiwalne bez lokalizacji
3.	2/2/86-17	średniowiecze/osada(?)	archiwalne bez lokalizacji
4.	3/3/86-17	średniowiecze/osada	archiwalne bez lokalizacji
5.	4/4/86-17	średniowiecze/osada	archiwalne bez lokalizacji
6.	5/5/86-17	średniowiecze/krzyż pokutny (z wrytą dzidą jako narzędziem zbrodni)	< 0.01 ha
7.	6/6/86-17	średniowiecze/kopalnia – szyb(?), huta(?)	archiwalne bez lokalizacji
8.	7/7/86-17	późne średniowiecze XIII-XIV w./osada	0.01 ha - 0.5 ha
9.	8/8/86-17	Kowary późne średniowiecze XIII-XIV w./osada	0.01 ha - 0.5 ha
10.	9/9/86-17	późne średniowiecze XIII-XIV w./osada	0.01 ha - 0.5 ha
11.	10/10/86-17	późne średniowiecze XIII-XIV w./osada	> 0.5 ha
12.	11/11/86-17	późne średniowiecze XIII-XIV w./osada	0.01 ha - 0.5 ha
13.	12/12/86-17	późne średniowiecze XIII-XIV w./osada	> 0.5 ha
14.	13/13/86-17	późne średniowiecze XIII-XIV w./osada	0.01 ha - 0.5 ha
15.	14/14/86-17	późne średniowiecze XIII-XIV w./osada	0.01 ha - 0.5 ha
16.	15/15/86-17	późne średniowiecze XIII-XIV w./śląd osadnictwa	< 0.01 ha
17.	16/16/86-17	późne średniowiecze XIII-XIV w./osada	> 0.5 ha
18.	17/17/86-17	późne średniowiecze XIII-XIV w./osada	0.01 ha - 0.5 ha
19.	18/18/86-17	okres nowożytny koniec XVIII w./pawilon ogrodowy	0.01 ha - 0.5 ha
20.	19/19/86-17	późne średniowiecze XIII-XIV w./osada	0.01 ha - 0.5 ha
21.	20/20/86-17	późne średniowiecze XIII-XIV w./osada	0.01 ha - 0.5 ha
22.	21/21/86-17	późne średniowiecze XIII-XIV w./osada	0.01 ha - 0.5 ha
23.	22/22/86-17	późne średniowiecze XIII-XIV w./osada	0.01 ha - 0.5 ha
24.	23/23/86-17	późne średniowiecze XIII-XIV w./osada	0.01 ha - 0.5 ha
25.	24/24/86-17	późne średniowiecze XIII-XIV w./osada	0.01 ha - 0.5 ha
26.	25/25/86-17	późne średniowiecze XIII-XIV w./osada	0.01 ha - 0.5 ha

27.	26/38/86-17	okres nowożytny XVI w./wieża rycerska(?)	archiwalne bez lokalizacji	
28.	27/2/87-17	okres nowożytny/osada	> 0.5 ha	
IV. Obszary – zespoły objęte ochroną.				
lp	Nazwa obszaru	Przedmiot ochrony	Lokalizacja	Nr wpisu do rejestru zabytków
1	Zespół kościelny kościoła ewangelickiego	Założenie przestrzenne	ul. Stanisława Staszica	
2	Zespół sanatoryjny „Bukowiec”, Zespół sanatoryjny „Wysoka Łąka”	Założenia przestrzenne	ul. Sanatoryjna	A/5827/1051/J z dn. 14.09.1990 r.
3	Zespół pałacowo – parkowy Ciszycy (stanowi część obszaru uznanego za pomnik historii „Pałace i parki krajobrazowe Kotliny Jeleniogórskiej rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 20 września 2011 r.)	Założenie przestrzenne	ul. Jeleniogórska 38	A/5681/652/J z dn.07.08.1980 r. A/2177 z dn. 23.04.2010 r.
4	Strefa obserwacji archeologicznej ("OW")	Zabytki archeologiczne	Obszar historycznego osadnictwa w granicach administracyjnych miasta Kowary	
5	Zespół d. sanatorium kobiecego (d. Zespół sanatorium kobiecego – "Charlottenstift")	Założenie przestrzenne	ul. Jeleniogórska 14 - 16	A/5625/910/J z dn. 30.03.1988 r.
6	Kowary – układ urbanistyczny	Układ urbanistyczny miasta	granice administracyjne miasta z 1956 r.	A/1808/365 z dn. 25.11.1956 r.

Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu (część D).

Uwzględniono istniejące na obszarze gminy obiekty infrastruktury społecznej poprzez określenie właściwych stref planistycznych (SJ, SW, SU).

Obiekty infrastruktury społecznej i technicznej określa zestawienie w Tabeli nr 6.5.

Na załączniku do uzasadnienia: prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego Gminy Miejskiej Kowary oznaczono istotne dla planu ciągi infrastruktury transportowej i technicznej.

Tabela 6.5.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu
A.	Istniejąca infrastruktura społeczna.
Placówki oświatowe	– Publiczny żłobek działający przy Publicznym Przedszkolu nr 1 w Kowarach, ul. Henryka Sienkiewicza 9 – Publiczne Przedszkole nr 1 w Kowarach, ul. Henryka Sienkiewicza 9 – Oddział Przedszkolny przy Szkole Podstawowej nr 1 w Kowarach, ul. Stanisława Staszica 16. – Szkoła Podstawowa nr 1 w Kowarach, ul. Stanisława Staszica 16 – Szkoła Podstawowa nr 3 im. Józefa Gielniaka w Kowarach, ul. 1 Maja 72 – Zespół Szkół Ogólnokształcących im. Stanisława Lema w Kowarach, ul. Szkolna 1
Placówki opieki społecznej	– Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Zamkowa 5 – Dom Opieki Społecznej, ul. Ludwika Waryńskiego 38 – Publiczna Przychodnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Kowarach , ul. Zamkowa 5 – Warsztat Terapii Zajęciowej w Kowarach, ul. 1 Maja 1
Placówki ochrony zdrowia	– Wojewódzkie Centrum Szpitalne Kotliny Jeleniogórskiej, jednostka zamiejscowa Szpital „Wysoka Łąka”, ul. Sanatoryjna 27; – EMC Instytut Medyczny SA Powiatowe Centrum Zdrowia w Kowarach „Szpital Bukowiec”, ul. Sanatoryjna 15 – EMC IM SA Powiatowe Centrum Zdrowia w Kowarach, jednostka organizacyjna Przychodnia, ul. Jeleniogórska 14d; – Przychodnia „Cito-Med.”, ul. 1 Maja 2A; – Centrum Usług Medycznych i Profilaktyki Zdrowotnej „Przedwiośnie”, ul. Górnicza 22
Placówki kultury i atrakcje turystyczne	– Miejski Ośrodek Kultury, ul. Szkolna 2 – Miejska Biblioteka Publiczna w Kowarach, ul. Szkolna 2 – Miejska Biblioteka Publiczna filia nr 1, ul. Wojska Polskiego 4 – Park Miniatur Zabytków Dolnego Śląska ul. Zamkowa 9 – Muzeum Sentymentów w Kowarach ul. Zamkowa 9 – Kopalnia Podgórze, ul. Podgórze 54

	– Kopalnia Uranu Kowary, ul. Podgórze 55
	– zabytki architektury / „Starówka Kowarska”
Placówki sportu i rekreacji	– Stadion Miejski wraz bieżnią lekkoatletyczną, ul. Karkonoska
	– Park Rekreacji Rodzinnej wraz z placem zabaw i tablicami edukacyjnymi, ul. Karkonoska
	– Park Leśny, ul. Parkowa
	– Korty Tenisowe, ul. Parkowa
	– Boisko wielofunkcyjne „Orlik 2021”, ul. Stanisława Staszica
	– Siłownia pod chmurką, ul. Jana Matejki
	– Street Workout, ul. Szkolna
	– SkatePark, ul. Parkowa
Obiekty kultu religijnego / kościoły / cmentarze	Parafia pw. Imienia NMP w Kowarach, plac Franciszkański 1
	Kościoły: - Kościół im. NMP w Kowarach, plac Franciszkański 1 - Kaplica Św. Anny, ul. Kowalska - Kaplica Św. Maksymiliana, ul. Wiejska 45 - Kościół Matki Bożej Częstochowskiej, ul. Wojska Polskiego 6a - Klasztor oo. Franciszkanów, plac Franciszkański 1 Cmentarze: - Cmentarz komunalny, ul. Stanisława Staszica - Cmentarz komunalny, ul. Mikołaja Kopernika
Administracja publiczna, bezpieczeństwo	Urząd Miejski w Kowarach, ul. 1 Maja 1a
	Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych, ul. Dworcowa 11
	Komisariat Policji w Kowarach, ul. Władysława Grabskiego 7
	Miejska Służba Ratownicza, Zamkowa 2a
B.	Projektowana infrastruktura społeczna
	Modernizacja i przebudowa istniejących obiektów.
C.	Istniejąca infrastruktura techniczna
Gazociągi:	– gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 20 m (po 10 m od osi linii w obu kierunkach); – gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 20 m (po 10 m od osi linii w obu kierunkach); – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I-go stopnia;
Linie elektroenergetyczne :	Głównym elementem infrastruktury elektroenergetycznej jest położona przy drodze wojewódzkiej nr 367 w Kostrzycy i w bezpośrednim sąsiedztwie granic administracyjnych Kowar - stacja elektroenergetyczna 110/20kV „R-346 Kowary”. Za pośrednictwem linii średniego napięcia 20kV i wysokiego napięcia 110kV (głównie napowietrznych) energia elektryczna dystrybuowana jest do poszczególnych rejonów miasta i poza jego obszarem. Na obszarze miasta występują następujące linie: – napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110 kV) wraz z pasem technologicznym o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii),

	– napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (20 kV) wraz z pasem technologicznym o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), – kablowe linie elektroenergetyczne SN (20 kV) wraz z pasem technologicznym o szerokości 0,5 m (po 0,25 m od osi linii), – napowietrzne linie elektroenergetyczne nn (0,4 kV) wraz z pasem technologicznym o szerokości 7 m (po 3,5 m od osi linii), – kablowe linie elektroenergetyczne nn (0,4 kV) wraz z pasem technologicznym o szerokości 0,5 m (po 0,25 m od osi linii).
Wodociągi:	Gmina posiada sieć wodociągową o długości 17,4 km - magistralną; 38,5 – rozdzielczą. Zbiornik rezerwowy i stacja uzdatniania wody znajdują się przy ul. Zamkowej. Gmina korzysta z następujących ujęć wody. Ujęcia wód: – ujęcie Kowary Dolne (podziemne; wydajność $Q_{\text{śrd}}$ 667 m³ / d; – ujęcie Kowary Średnie (powierzchniowe; wydajność $Q_{\text{śrd}}$ 1158 m³ / d; – ujęcie Kowary Górne (mieszane; wydajność $Q_{\text{śrd}}$ 1244 m³ / d; – ujęcie Podgórze (podziemne; wydajność $Q_{\text{śrd}}$ 100 m³ / d; – ujęcie Kowary Wojków (mieszane; wydajność $Q_{\text{śrd}}$ 345 m³ / d; – ujęcie Kowary Wysoka Łąka (podziemne; wydajność $Q_{\text{śrd}}$ 100 m³ / d; Elementy gospodarki wodno – ściekowej miasta ilustruje rys 6.5 - Załącznik do uchwały nr XXXII/201/20 RMK z dnia 14 grudnia 2020 r. określający obszar aglomeracji / zasięg kanalizacji, ujęcia wody / teren ochrony bezpośredniej ujęć wody.
Oczyszczalnia ścieków:	Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, ul. Jeleniogórska 39. Długość sieci kanalizacyjnej wynosi około 62 km. System obsługuje 99 % mieszkańców. Elementy gospodarki wodno – ściekowej miasta w tym obszar obsługiwany przez oczyszczalnię, ilustruje rys 6.5 - Załącznik do uchwały nr XXXII/201/20 RMK z dnia 14 grudnia 2020 r. określający obszar aglomeracji / zasięg kanalizacji, ujęcia wody / teren ochrony bezpośredniej ujęć wody.
Ciepłownictwo:	Dla części miasta funkcjonuje wysokotemperaturowa, wysokoparametrowa kotłownia wodna o mocy 3,2 MW, obsługująca zakład Kepf Sp oraz zespoły mieszkaniowe przy Brzozowej, Klonowej, Lipowej, Matejki, Tkaczy, Grabskiego, Słonecznej oraz Zamkowej. Funkcjonuje też kotłownia obsługująca zabudowę wielorodzinną przy ul. Leśnej i Jagiellońskiej. Dla większości obszaru miasta zaopatrzenie w ciepło zapewniają: - lokalne kotłownie opalane węglem, olejem opałowym, gazem, - kotłownie zlokalizowane na terenie zakładów produkcyjnych, - indywidualne źródła i urządzenia grzewcze na paliwa stałe (węgiel, drewno, odpady drzewne).
Gospodarka odpadami	Gmina obsługiwana jest przez regionalny system gospodarki odpadami WD, oparty o KCGO (składowisko i sortownia) w gminie Mysłakowice. W rejonie ul. Zamkowej 2a funkcjonuje PSZOK.

Drogi	Podstawowy układ dróg, obejmuje: • DW 367: Mysłakowice – Kowary – Przełęcz Kowarska - Kamienna Góra – Boguszków Gorce, • DW 369: Przełęcz Kowarska (DW 367)) – Lubawka, • DW 370: DW 369(Rozdroże Kowarskie) – granica państwa PL-CZ Przełęcz Okraj , • drogę powiatową 2780D (Kowary, droga 367 – Piechowice), • droga powiatowa 2735D (Kowary, skrzyżowanie z drogą 367 – Gruszków – Janowice Wielkie). Układ komunikacyjny uzupełniają drogi gminne. Istotnymi dla obsługi miasta ulicami są ulice: Bielarska, Dworcowa, Borusiaka, Henryka Sienkiewicza, Leśna (w południowej części śródmieścia), Al. Wolności, Tadeusza Rejtana, Wiejska. Kowalska, Ludwika Waryńskiego, Stanisława Staszica, Ogrodowa, Jeleniogórska. 1 Maja, Jana Matejki. Władysława II Jagiellończyka, Pocztowa. Dane dotyczące dróg wojewódzkich: https://dsdik.wroc.pl/drogi/wykaz-drog-wojewodzkich-na-dolnym-slasku
Tereny komunikacji kolejowej:	Linia kolejowa nr 308 Mysłakowice – Pisarzowice– nie eksploatowana. Linia poddana rewitalizacji – zgodnie z postulatem PZPWD: Rewitalizacja linii kolejowej nr 308 na odcinku Jelenia Góra – Mysłakowice – Kowary. Rewitalizacja obejmować będzie odbudowę torowiska i przystanków. Przewiduje się funkcjonowanie następujących przystanków: • Kowary, • Kowary Średnie, • Kowary Górne. https://dsdik.wroc.pl/koleje/wykaz-linii-kolejowych https://dsdik.wroc.pl/koleje/wykaz-linii-kolejowych
D.	Projektowana infrastruktura techniczna
Wodociągi	Rozbudowa ujęcia Kowary Wysoka Łąka
	Stacja dezynfekcji wody
	Nowe sieci w ul. Miodowej i Sanatoryjnej; Rurociąg przesyłowy Wojków Wichrowa Równia
	Nowe ujęcie wody i stacji uzdatniania wody Kowary Górne dz. nr 276, 278, 279, 280 – obręb Kowary – 4.

Rys 6. 5. Załącznik do uchwały nr XXXII/201/20 RMK z dnia 14 grudnia 2020 r.

2. krajobrazy niepriorytetowe (typ, podtyp krajobrazu):

- Miejski – z zachowanym układem historycznym,
- Wiejskie – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych,
- Leśne – z przewagą siedlisk borowych,
- Leśne – z przewagą siedlisk lasowych.

Zapotrzebowanie pod nową zabudowę mieszkaniową w gminie (część G).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, Dz. U. z 2024 r. poz. 1775), zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyraża się w liczbą mieszkańców:

Zgodnie z analizami zaprezentowanymi w rozdziale III – Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych (Przyczyny wynikające z zasad, o których mowa w art. 13d ustawy opizp, zapotrzebowania pod nową zabudowę wynosi 507 mieszkańców, natomiast chłonność terenów wynikających z ustaleń planów miejscowych oszacowano na 4800 mieszkańców.

Obliczenie zapotrzebowania pod nową zabudowę zawiera Tabela 3.1.

Biorąc pod uwagę zapisy art. 13d. ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wyznacza się więc stref planistycznych SW, SJ. SZ poza obszarami określonymi w planach miejscowych, których przeznaczenie umożliwia realizację funkcji mieszkaniowej.