

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**  
**NR XXXVIII/191/09**

z dnia 13 marca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Centrum A.2**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXV/128/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 24 kwietnia 2008 r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000 r. z późn. zmianami Rada Miejska w Kowarach uchwała, co następuje:

**R O Z D Z I A Ł 1**

**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Centrum A.2.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000,
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy oraz wymagań dotyczące zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C oraz rysunek planu,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka D,
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka E oraz rysunek planu,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B,C i D,
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F,
- 8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C, § 6,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Centrum A.2,
- 2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków, o ile stanowią tak przepisy szczegółowe niniejszej uchwały,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym lub symbolem literowym i numerem,
- 5) **obowiązującej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu,
- 6) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg określony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom. O ile ustalenia szczegółowe i indywidualne nie stanowią inaczej, orientacyjne linie rozgraniczające mogą być przesuwane w zakresie 5,00 m, jednak pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ustaleń dotyczących minimalnej szerokości ciągów komunikacyjnych,
- 7) **strefie lokalizacji zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar, w którym ustala się lokalizację obiektów kubaturowych oraz zainwestowania towarzyszącego,
- 8) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego planem, w obrębie których wprowadza się regulacje wynikające z rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób niespełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 10) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć:
  - a) wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki, o ile wartość wskaźnika podano w postaci ułamka dziesiętnego (lub dwóch ułamków ustalających przedział dopuszczalnych wartości),
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w m<sup>2</sup>, jeżeli wartość wskaźnika podano w postaci dwu- lub trzycyfrowej liczby całkowitej (lub dwóch liczb określających przedział dopuszczalnych wartości).

Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik zabudowy działki odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób niespełniający wymagań dotyczących wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnoszącą się do:
  - a) kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,
  - b) pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego,

Przekroczenie ustalonej wysokości zabudowy dominantami lub akcentami architektonicznymi jest dopuszczalne o maksimum 2,00 m,
- 12) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
- 13) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt jednakowy dla wszystkich połaci dachu budynku,
- 14) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu kalenicy dachu przekrywającego główną bryłę budynku,
- 15) **dominancie i akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć rozwiązanie architektoniczne polegające na zaakcentowaniu fragmentu bryły budynku przy zastosowaniu artystycznych środków wyrazu takich jak wysokość, kształt, detal architektoniczny, kolor itp. mające na celu wzbogacenie wrażeń estetycznych oraz zindywidualizowanie przestrzeni zurbanizowanej,
- 16) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
  - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem handlu wymagającego składowania towarów na otwartych placach i parkingach,
  - b) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 500 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem handlu wymagającego składowania towarów na otwartych placach i parkingach,
  - c) gastronomii,

- d) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
  - e) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
  - f) ubezpieczeń i finansów,
  - g) poczty i telekomunikacji,
  - h) oświaty i nauki,
  - i) opieki społecznej,
  - j) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
  - k) sportu i rekreacji,
  - l) turystyki i hotelarstwa,
  - m) projektowania i pracy twórczej,
  - n) usług fryzjerskich i kosmetycznych,
  - o) drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli, o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 17) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny budowli sportowych oraz zieleni służącej uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi i rozrywce wraz z funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, na terenach usług sportu i rekreacji wyklucza się lokalizację obiektów bazy noclegowej,
- 18) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, niepełniące równocześnie innych funkcji.

#### § 4

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
  - 3) przeznaczenie terenów – wyrażone na rysunku planu symbolami literowym lub symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
  - 4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej – funkcje i standardy techniczne dróg, ulic i ciągów pieszo-rowerowych oraz wymagana realizacja drogi rowerowej,
  - 5) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a) strefa lokalizacji zabudowy 1-2 kondygnacyjnej,
    - b) strefa lokalizacji zabudowy 2-3 kondygnacyjnej,
    - c) kierunki głównych kalenic,
 z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
  - 6) granice działek, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
  - 7) oznaczenie przestrzeni publicznej,
  - 8) wlot wewnętrznego ciągu komunikacyjnego,
  - 9) aleja lipowa – do zachowania i ochrony,
  - 10) strefy zieleni wyłączone z zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
  - 11) wymagana realizacja ciągu pieszo-rowerowego przez teren o innym przeznaczeniu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
  - 12) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Pozostałe oznaczenia zawarte w rysunku planu mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym z właściwych w ich przedmiocie przepisów szczególnych lub decyzji administracyjnych.
3. Miasto Kowary wpisane jest do rejestru zabytków. Decyzja ta nie określa granic obszaru, którego dotyczy ww. wpis. Do czasu ustalenia tych granic cały obszar planu należy traktować jako objęty restrykcjami wynikającymi z ww. decyzji.
4. Cały obszar objęty planem usytuowany jest w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego.
5. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące przebiegów magistralnych sieci infrastruktury technicznej, w tym propozycje ich przełożenia, mogą podlegać modyfikacjom określonym w § 7 niniejszej uchwały.

## R O Z D Z I A Ł 2

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 5

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele.

Ustalenia szczegółowe dla terenów U,US.1; U,US.2:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	ustalenia
<p><b>A</b> - przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zabudowy usługowej:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na terenie o symbolu U,US.1 obejmujące funkcje, o których mowa w par. 3 pkt 16 lit. a-o,</li> <li>b) na terenie o symbolu U,US.2 obejmujące funkcje, o których mowa w par. 3 pkt 16, lit. b-o ,</li> </ol> </li> <li>2) tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem lokalizacji obiektów bazy nocygowej,</li> </ol> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zieleń izolacyjna, ochronna i kompozycyjna,</li> <li>2) parkingi,</li> <li>3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,</li> <li>4) ciąg pieszo – rowerowy w obrębie terenu U,US.1, łączący tereny KD/p i KD/Z.1</li> </ol> <p>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 2,50m wzdłuż drogi KD/G,</li> <li>2) 10,00m pomiędzy terenami U,US.1 i U,US.2,</li> <li>3) bez limitu pomiędzy teren U,US.2 i WS, jednak wyłącznie w celu przesunięcia koryta potoku Bystra na teren ZP,Up.</li> </ol>
<p><b>B</b> - zasady ochrony środowiska i przyrody</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z zastosowaniem rozwiązań proekologicznych,</li> <li>2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,</li> <li>3. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych:         <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na terenie U,US.1 - na poziomie 20%.</li> <li>2) Na terenie U,US.2 – na poziomie 25%.</li> </ol> </li> <li>4. W obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu jako strefy zieleni wyłączone z zabudowy wprowadza się następujące ustalenia:         <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wyklucza się wprowadzanie zabudowy kubaturowej a także nawierzchni utwardzonych za wyjątkiem ewentualnego dojazdu do terenu U,US.2 od strony drogi KD/L.1,</li> <li>2) ustala się wymóg zachowania cennego drzewostanu w obrębie terenu U,US.1</li> </ol> </li> <li>5. W zagospodarowaniu terenu U,US.2 wymaga się uwzględnienia sąsiedztwa i potrzeb ochrony potoku Bystra. W przypadku zmiany przebiegu potoku wymóg utworzenia strefy zieleni izolacyjnej i ochronnej wyłączonej z zabudowy ogranicza się wyłącznie do terenów przyległych do nowej trasy koryta.</li> </ol>

<p><b>B - zasady ochrony środowiska i przyrody</b></p>	<p>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,  7. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi,  8. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej.</p>
<p><b>C - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania ład przestrzennego.</b></p>	<p>1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta,</li> <li>2) wskaźnik zabudowy działki - maks 0,6,</li> <li>3) wskaźnik intensywności zabudowy maks.1,5,</li> <li>4) minimalna powierzchnia zabudowy samodzielnego budynku – 500m<sup>2</sup>,</li> <li>5) wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w strefie zabudowy 1-2 kondygnacyjnej - maksimum 10,00m,</li> <li>b) w strefie zabudowy 2-3 kondygnacyjnej – maksimum 14,00m.</li> </ol> </li> <li>6) dachy – symetryczne o jednakowym na całym budynku kącie nachylenia połaci, zawartym w zakresie 30-35<sup>o</sup> i okapach wysuniętych na min. 0,80m,</li> <li>7) długość elewacji w widoku od strony przestrzeni publicznej – maksimum 120,00m,</li> <li>8) maksymalna długość odcinka elewacji usytuowanego w jednej płaszczyźnie, w widoku od strony przestrzeni publicznej – maksimum 60,00m, z wymogiem rozdzielenia poszczególnych odcinków uskokiem lub ryzalitem o głębokości min. 3,00m i na długości min. 12,00m,</li> <li>9) wykończenie ścian zewnętrznych –z wykluczeniem okładzin elewacyjnych typu „siding” oraz blachy trapezowej i tym podobnych materiałów stosowanych w typowych obiektach przemysłowych, halach i magazynach,</li> </ol> <p>2. Ustalenie zawarte w ust. 1 pkt 4 nie dotyczy ewentualnych stacji transformatorowych, oraz zabudowy towarzyszącej terenowym obiektom sportowym i rekreacyjnym, mieszczącej szatnie, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze i administracyjne a także obiektów architektury ogrodowej,</p> <p>3. Lokalizacja garaży jest dopuszczalna wyłącznie jako wbudowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego,</p> <p>4. W zabudowie lokalizowanej w obrębie działki wymaga się stosowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci i jednakowym pokryciu,</li> <li>2) spójnych kompozycyjnie, materiałowo i kolorystycznie rozwiązań elewacji oraz zagospodarowania terenu.</li> </ol> <p>5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</p> <p>6. Wymagania dotyczące liczby kondygnacji budynków oraz ustalenia zawarte w ust. 1 pkt 6 nie obowiązują w przypadku zagospodarowania całego terenu U,US.1 pod jedną inwestycję o funkcji sportowej lub pod wielofunkcyjną halę widowiskowo – sportową.</p> <p>7. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość - maksimum 1,80m przy równoczesnym wymogu jednakowej wysokości wzdłuż całego terenu,</li> <li>2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych,</li> <li>3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 70%,</li> </ol> <p>8. W przestrzeni publicznej prowadzi się zakaz lokalizacji nośników</p>

<p><b>C</b> - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego,</p>	<p>reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</li> </ol> <p>9. Oznaczenie zawarte na rysunku planu dotyczące wymaganej realizacji ciągu pieszo – rowerowego przez teren o innym przeznaczeniu należy rozumieć jako wymóg połączenia ciągu pieszego KD/p.1 z ulicą lokalną KD/L.1 ciągiem pieszo – rowerowym. Przebieg tego ciągu może odbiegać od rysunku planu pod warunkiem realizacji w/w połączenia w obrębie terenu U,US.1.</p>
<p><b>D</b> - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów</p>	<p>Tereny podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w związku z uwarunkowaniami, o których mowa w § 4, ust.3. Z tytułu w/w uwarunkowań plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.</p>
<p><b>E</b> - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podział terenu na działki określa rysunek planu. Podział ten może ulec zmianie bez dodatkowych wymagań: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na 2 działki poprzez połączenie działek oznaczonych numerami 1, 2 i 5 (1 działka) oraz 3 i 4 (1 działka),</li> <li>2) na 3 działki poprzez połączenie działek oznaczonych numerami 2, 4 i 5 (1 działka) i zachowanie w ustalonych na rysunku planu granicach działek nr 1 oraz 3,</li> <li>3) na 1 działkę wydzieloną wzdłuż linii rozgraniczających teren U,US.1 (przy uwzględnieniu dopuszczalnego przesunięcia linii orientacyjnych)</li> </ol> </li> <li>2. Wprowadzenie innego niż opisany powyżej podziału terenu jest dopuszczalne na podstawie wstępnego projektu podziału opracowanego dla całego terenu, pod warunkiem, że: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) powierzchnia samodzielnej działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 1 ha,</li> <li>2) zaproponowany podział umożliwi realizację ustaleń regulacyjnych planu,</li> <li>3) ewentualne działki wydzielane w celu zapewnienia dostępu komunikacyjnego nie będą węższe niż 8,00m.</li> <li>4) każdy z terenów obsługiwany będzie poprzez 1 włączenie wewnętrznego ciągu komunikacyjnego, przy zachowaniu lokalizacji wlotu ciągu obsługującego teren U,US.1 w miejscu oznaczonym na rysunku planu,</li> </ol> </li> <li>3. minimalna powierzchnia działek budowlanych nie odnosi się do działek o powierzchni do 100m<sup>2</sup>, wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</li> </ol>
<p><b>F</b> - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</p>	<p>Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez,</li> <li>2) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu,</li> </ol>

## Ustalenia szczegółowe dla terenu ZP,Up:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	ustalenia
<p><b>A</b> - przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zieleni urządzonej,</li> <li>2) tereny usług publicznych z zakresu kultury, sztuki, działalności wystawienniczej i dydaktyczno – naukowej z towarzyszącą gastronomią.</li> </ol> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wody powierzchniowe, śródlądowe,</li> <li>2) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne,</li> <li>3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,</li> <li>4) parkingi.</li> </ol> <p>3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu wzdłuż terenu KD/Z.2 - w zakresie 8,00m,</p>
<p><b>B</b> - zasady ochrony środowiska i przyrody</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z zastosowaniem rozwiązań proekologicznych,</li> <li>2. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 75%,</li> <li>3. Dopuszcza się zmianę przebiegu potoku Bystra oraz ukształtowanie w obrębie koryta oczek wodnych pod warunkiem uwzględnienia wymagań ochronnych wynikających zasilania wodami potoku zbiornika wody pitnej.</li> <li>4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,</li> <li>5. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi,</li> <li>6. Teren nie podlega ochronie akustycznej.</li> </ol>
<p><b>C</b> - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania ład przestrzennego,</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 1 budynku przeznaczenia podstawowego spełniającego następujące wymagania przestrzenne: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) powierzchnia zabudowy – maksimum 500m<sup>2</sup>,</li> <li>b) wysokość – 1 kondygnacja – maksimum 12,00m,</li> <li>c) indywidualny projekt architektoniczny o wysokich walorach artystycznych i kompozycyjnych podkreślających szczególną funkcję i położenie w obrębie parku,</li> </ol> </li> <li>2) 1 obiektu gospodarczego związanego z obsługą terenów sportowych i utrzymaniem parku, spełniającego następujące wymagania przestrzenne: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) powierzchnia zabudowy – maksimum 100m<sup>2</sup>,</li> <li>b) wysokość maksimum 8,00m,</li> <li>c) dach – stromy, symetryczny o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45°, z okapami wysuniętymi na min. 0,80m, kryty dachówką, lub skorelowany architektonicznie z dachem na budynku przeznaczenia podstawowego,</li> </ol> </li> <li>3) architektury ogrodowej,</li> </ol> </li> <li>2. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość - maksimum 1,80m przy równoczesnym wymogu jednakowej wysokości wzdłuż całego terenu,</li> <li>2) materiał – metal na podmurówce kamienniej lub z cegły klinkierowej,</li> <li>3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 75%,</li> </ol> </li> <li>3. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</li> </ol>

<b>C</b> - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</li> <li>2) jednego nośnika reklamowego na terenie bezpośrednio związanego z prowadzoną działalnością.</li> </ol>
<b>D</b> - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	<p>Tereny podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w związku z uwarunkowaniami, o których mowa w § 4, ust.3.</p> <p>Z tytułu w/w uwarunkowań plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.</p>
<b>E</b> - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane
<b>F</b> - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	<p>Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzania i użytkowanie terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez,</li> <li>2) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu,</li> </ol>

#### Ustalenia szczegółowe dla terenu ZN, ZP,US:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	ustalenia
<b>A</b> - przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zieleni nie urządzonej,</li> <li>2) tereny zieleni urządzonej,</li> <li>3) tereny sportu i rekreacji.</li> </ol> </li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające –sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,</li> </ol>
<b>B</b> - zasady ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z zastosowaniem rozwiązań proekologicznych,</li> <li>2. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 85%,</li> <li>3. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,</li> <li>4. Teren nie podlega ochronie akustycznej.</li> </ol>
<b>C</b> - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W obrębie terenu ustala się zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem 1 budynku związanego z obsługą terenów sportowych i utrzymaniem zieleni, spełniającego następujące wymagania przestrzenne: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) powierzchnia zabudowy – maksimum 200m<sup>2</sup>,</li> <li>2) wysokość maksimum 10,00m,</li> <li>3) dach – stromy, symetryczny o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45<sup>b</sup>, z okapami wysuniętymi na min. 0,80m, i kalenicą równoległą lub prostopadłą do drogi wojewódzkiej nr 367, kryty dachówką,</li> </ol> </li> <li>2. Budynek, o którym mowa w ust. 1 należy usytuować poza oznaczoną na rysunku planu przestrzenią publiczną,</li> <li>3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokość - maksimum 1,80m przy równoczesnym wymogu jednakowej wysokości wzdłuż całego terenu,</li> <li>2) materiał – metal na podmurówce kamiennej lub z cegły klinkierowej,</li> </ol> </li> </ol>



<b>C - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego,</b>	3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 75%, 4. W obrębie przestrzeni publicznej wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,
<b>D - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów</b>	Tereny podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w związku z uwarunkowaniami, o których mowa w § 4, ust.3. Z tytułu w/w uwarunkowań plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.
<b>E - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane
<b>F - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez,

#### Ustalenia szczegółowe dla terenu ZP:

<b>przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)</b>	<b>ustalenia</b>
<b>A - przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</b>	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) wody powierzchniowe, śródlądowe, 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 3) parkingi, 4) wewnętrzny ciąg komunikacyjny obsługujący teren U,US.2 3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: 1) wzdłuż terenu KD/Z.2 - w zakresie 8,00m, 2) wzdłuż terenu WS – bez limitu ale wyłącznie w celu przesunięcia koryta potoku Bystra na teren ZP,Up.
<b>B - zasady ochrony środowiska i przyrody</b>	1. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 70%, 3. Teren nie podlega ochronie akustycznej.
<b>C - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego,</b>	1. W obrębie terenu ustala się zakaz zabudowy kubaturowej 2. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość - maksimum 1,80m przy równoczesnym wymogu jednakowej wysokości wzdłuż całego terenu, 2) materiał – metal na podmurówce kamiennej lub z cegły klinkierowej, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 75%, 3. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,
<b>D - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów</b>	Teren podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w związku z uwarunkowaniami, o których mowa w § 4, ust.3. Z tytułu w/w uwarunkowań plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.
<b>E - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane

F - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez,
---	--

#### Ustalenia szczegółowe dla terenu ZN:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	ustalenia
A - przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nie urządzonej, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) parkingi.
B - zasady ochrony środowiska i przyrody	1. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 85%, 2. W zagospodarowaniu terenu wymaga się uwzględnienia potrzeb ochrony potoku Bystra. 3. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi, 4. Teren nie podlega ochronie akustycznej.
C - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego,	1. W obrębie terenu ustala się zakaz zabudowy kubaturowej 2. Wprowadza się zakaz ogrodzeń i lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,
D - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Teren podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w związku z uwarunkowaniami, o których mowa w § 4, ust.3. Z tytułu w/w uwarunkowań plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.
E - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane
F - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nie ustala się

#### Ustalenia szczegółowe dla terenu WS:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	ustalenia
A - przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	1. Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, śródlądowe – potok Bystra, 2. Przeznaczenie uzupełniające – most zapewniający dostęp komunikacyjny do terenu U,US.2. 3. Dopuszcza się zmianę przebiegu potoku – przesunięcie koryta na teren ZP,Up.

<b>B - zasady ochrony środowiska i przyrody</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cały teren WS jest terenem biologicznie czynnym.</li> <li>2. Potok Bystra zasila zbiornik wody pitnej. Wyklucza się użytkowanie terenu w sposób mogący zagrozić skażeniem wód potoku.</li> <li>3. Teren nie podlega ochronie akustycznej.</li> </ol>
<b>C - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego,</b>	Nie ustala się.
<b>D - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów</b>	Teren podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w związku z uwarunkowaniami, o których mowa w § 4, ust. 3. Z tytułu w/w uwarunkowań plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.
<b>E - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane
<b>F - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>	Nie ustala się

## § 6.

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

<b>oznaczenie terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<b>KD/G.1</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fragment drogi wojewódzkiej nr 366 (ul. Zamkowa),</li> <li>2. Klasa techniczna „G” – główna z możliwością obniżenia do „Z” – zbiorczej – po realizacji nowego odcinka drogi nr 366,</li> <li>3. Orientacyjna linia rozgraniczająca może być przesunięta o 2,50m.</li> <li>4. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,</li> <li>5. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</li> <li>6. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> <li>7. Teren KD/G jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,</li> </ol>
<b>KD/L</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projektowane ulice lokalne: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) KD/L.1 – ulica łącząca osiedle Na Wichrowej Równi z ulicą Zamkową,</li> <li>2) KD/L.2 – fragment ulicy łączącej ul. Ogrodową z drogą wojewódzką nr 367.</li> </ol> </li> <li>2. W obrębie linii rozgraniczających ulicy KD/L.1 wymaga się realizacji drogi rowerowej o szerokości min. 2,50m</li> <li>3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizację zatok i wiat przystankowych oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych,</li> <li>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</li> </ol>

<b>KD/L</b>	<p>5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>6. Tereny KD/L są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.</p>
<b>KD/p</b>	<p>1. Ciąg pieszo – rowerowy.</p> <p>2. Aleję lipową wskazuje się do objęcia ochroną.</p> <p>3. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>4. Teren KD/p jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>
<b>KDW/D</b>	<p>1. Wewnętrzna ulica dojazdowa.</p> <p>2. Ustala się:</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10,00m.</p> <p>2) minimum 1 wydzielony pas dla ruchu pieszych i rowerów,</p> <p>3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych,</p> <p>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>5. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>6. Teren KDW/D jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p> <p>7. Dopuszcza się:</p> <p>1) zmianę kategorii ulicy na ciąg pieszy lub pieszo – rowerowy,</p> <p>2) odstępianie od realizacji ulicy.</p>

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów usługowych:

- 1) administracji i handlu – 1miejsce/40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 2) gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,
- 3) obiektów bazy noclegowej – 1 miejsce/3 łóżka + 1 miejsce/4 pracowników,
- 4) pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy).

#### § 7

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zasady ogólne:

- a) dopuszcza się zmianę przebiegów oznaczonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nieoznaczonych na rysunku sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie parametrów, przebiegu i lokalizacji funkcji podstawowej,
- b) sieci należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób niekolidujący z planowaną zabudową,
- c) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,
- d) nie dopuszcza się lokalizacji wież antenowych stacji bazowych telefonii komórkowej. Dopuszcza się lokalizację anten na budynkach.

2) zasady szczegółowe wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określa poniższa tabela:

<b>rodzaj systemu infrastruktury technicznej</b>	<b>obszar</b>	<b>ustalenia</b>
zaopatrzenie w wodę	cały obszar objęty planem	z miejskiego systemu wodociągowego, na warunkach określonych przez operatora sieci.
odprowadzanie ścieków bytowych	cały obszar objęty planem,	do miejskiej oczyszczalni ścieków – systemem projektowanych kolektorów sanitarnych na warunkach określonych przez operatora sieci. Kolektory sanitarne należy prowadzić wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych.
odprowadzanie ścieków opadowych	cały obszar objęty planem	poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej do rzeki Jedlicy na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci,
zaopatrzenie w energię elektryczną	cały obszar objęty planem	w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu zapewnienia zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci – ENERGIA Pro, Koncern Energetyczny, Jelenia Góra S.A. Nowo realizowane stacje transformatorowe należy dopasować w zakresie formy architektonicznej do zabudowy stanowiącej przeznaczenie podstawowe terenów.
zaopatrzenie w gaz	cały obszar objęty planem	z istniejącej w mieście sieci dystrybucyjnej rozbudowanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez gestora sieci. Sieć gazową rozdzielczą należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową.
gospodarka ciepła	cały obszar objęty planem	w oparciu o rozwiązania indywidualne
gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych,

#### § 8

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

30% – na terenach U,US.1 oraz U,US.2,

5% – na pozostałych terenach.

### ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kowar.

#### § 10

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
TADEUSZ CWYNAR



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej  
w Kowarach nr XXXVIII/191/09 z dnia  
13 marca 2009 r. (poz. 1556)**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej Kowary – Centrum A.2 po stronie gminy wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

**Wykaz zadań:**

Rodzaj inwestycji	Zakres zadań do wykonania	Orientacyjna długość dróg i sieci (w m)
budowa odcinka ulicy lokalnej KD/L.1	– wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik i droga rowerowa), – wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie)	420
budowa ciągu pieszo-rowerowego KD/p.1	– wykonanie nawierzchni	460

**Sposób realizacji ww. zadań:**

Każde zadanie wymienione w pierwszej kolumnie stanowi odrębną inwestycję.

**Zasady finansowania:**

Ze środków budżetowych w ramach działu 600 – transport i łączność;  
rozdział 60016 – drogi publiczne gminne;

Ustala się, że gmina będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania ww. zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.