

REDNIET

CONSULTING

DZ. EW. NR 790/8, 790/9, 790/11 OBR. ŚCIĘGNY,
UL. SŁONECZNA, ŚCIĘGNY, GM. PODGÓRZYN
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI



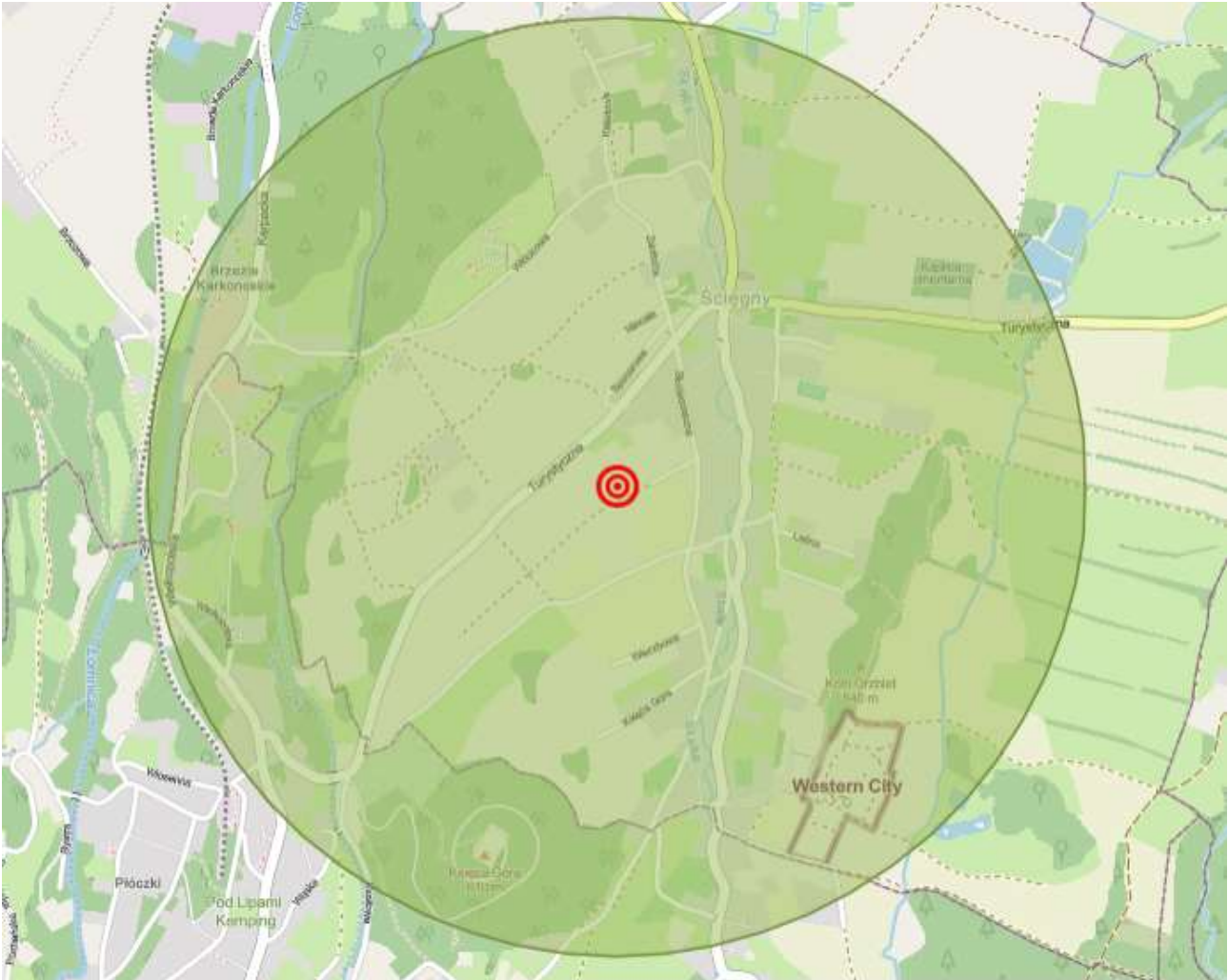
Spis treści

1.	LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI _____	2
2.	INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA _____	2
3.	MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU _____	3
4.	PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ _____	4
4.1.	Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy Podgórzyn _____	4
4.2.	Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy Karpacz _____	4
4.3.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego _____	5
4.4.	Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km _____	27
4.5.	Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu _____	27
4.6.	Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego _____	27
4.7.	Mapy ryzyka i zagrożenia powodziowego _____	28
4.8.	Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Podgórzyn na lata 2024 – 2040 28	
4.9.	Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Karpacz na lata 2024 – 2032 28	
4.10.	Inwestycje wynikające z Budżetu Gminy Podgórzyn na rok 2024 _____	29
4.11.	Inwestycje wynikające z Budżetu Gminy Karpacz na rok 2024 _____	29
4.12.	Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę _____	29
5.	PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI _____	32
5.1.	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym _____	32
5.2.	Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim _____	34

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie dolnośląskim, w Ściegnach, przy ul. Słonecznej, na działkach ewidencyjnych nr 790/8, 790/9, 790/11 zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Ściegny.

Na poniższym rysunku zaprezentowano obszar znajdujący się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji.



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie mapy OpenStreetMap

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA

Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):

- bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Słoneczna (od wschodniej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Turystyczna (od północnej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo – droga wojewódzka nr 366 (od północno-wschodniej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,

- sąsiedztwo rzek Łomnica i Łomniczka,
- sąsiedztwo szczytu górskiego Księża Góra,
- sąsiedztwo pole kempingowego Camping Camp66
- sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, hoteli, terenów sportowo – rekreacyjnych i terenów usługowych,
- sąsiedztwo centrum kultury Stacja Kultura,
- sąsiedztwo parku rozrywki Western City przy ul. Sikorskiego 174A,
- sąsiedztwo Szkoły Podstawowej w Ściegnach im. Władysława Stanisława Reymonta,
- sąsiedztwo warsztatu samochodowego Auto Service "CZAJA"
- sąsiedztwo Kościoła Rzymskokatolickiego pw. św. Józefa Robotnika,
- sąsiedztwo cmentarza w Ściegnach,
- część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji został wyznaczony jako Obszar zdegradowany i Obszar rewitalizacji 2, uchwalony Uchwałą nr LVII/612/22 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 28 września 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Karpacz,
- część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (teren wzdłuż rzeki Łomniczka) znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także na obszarze wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki oraz działki sąsiadujące z nimi objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ściegny w Gminie Podgórzyn – obszar planistyczny „A”, przyjętego Uchwałą Nr XX/136/12 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 27 kwietnia 2012 r.

W celu określenia planowanych inwestycji w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji posłużono się:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz,
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- rejestrem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego,
- Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Podgórzyn na lata 2024 – 2040,
- Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Karpacz na lata 2024 – 2032,
- Budżetem Gminy Podgórzyn na 2024 rok,
- Budżetem Gminy Karpacz na 2024 rok,
- wydanymi pozwoleniami na budowę.

Posłużono się również: rejestrem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, miejscowymi planami odbudowy, uchwałami o obszarach ograniczonego użytkowania, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, decyzjami o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, decyzjami o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej oraz decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, w których brak jest informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.

4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ

4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy Podgórzyn

Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.

Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn uchwalone przez Radę Gminy Podgórzyn w dniu 28 września 2002 roku Uchwałą nr XLII/417/2002 r., zmienione Uchwałą Nr LIII/521/2022 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 12.05.2022 r., następnie zmienione Uchwałą Nr LXX/660/2023 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 25.05.2023 r., kolejno zmienione Uchwałą Nr LXXII/677/2023 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 27.07.2023 r.

Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn:

- ustala się tworzenie tras i ścieżek rowerowych,
- ustala się budowę i modernizację dróg,
- ustala się rozbudowę gazowej sieci przesyłowej i rozdzielczej,
- ustala się wprowadzenie pasów zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych oraz terenów przydrożnych,
- ustala się modernizację napowietrznych linii energetycznych przechodząc na linie kablowe,
- ustala się budowę nowego odcinka drogi nr 366 - obejście Ścięgien,
- ustala się wykonanie sieci kanalizacyjnych, tak aby podłączyć do niej wszystkie projektowane zabudowania,
- ustala się modernizację, rozbudowę i wymianę sieci wodociągowej.

4.2. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy Karpacz

Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.

Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz uchwalone przez Radę Miasta Karpacz w dniu 1 października 1999 r. Uchwałą Nr XIV/73/99, zmienione Uchwałą Nr V/40/11 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 28 lutego 2011 r., następnie zmienione Uchwałą Nr XIX/172/12 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 25 kwietnia 2012r.

Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz:

- ustala się budowę nowych odcinków dróg oraz korekty przebiegu i poszerzenia obecnie istniejących,
- ustala się lokalizowanie nowych parkingów w mieście,
- ustala się tworzenie tras i ścieżek rowerowych,
- ustala się rozbudowę systemu zbiorników zapasowo – wyrównawczych i obiektów związanych z uzdatnianiem wody,
- ustala się rozbudowę i unowocześnienie rejonowych oczyszczalni ścieków oraz doprowadzenie do pełnej rozdzielczości systemu kanalizacyjnego,
- ustala się wykorzystanie istniejących cieków jako odbiorników wód opadowych, przy minimalizacji sieci kanalizacji deszczowej,
- dopuszcza się lokalizację stacji red.-pom. Ilo w sądzie tam, gdzie istnieje ewentualność docelowego zwiększenia poboru gazu ponad 60 m³/h, dotyczy to obiektów z kotłowniami o mocy powyżej 600 kW,
- ustala się lokalizację nowego GPZ 110/20 kV dla potrzeb Karpacza w sąsiedztwie ul. Kowarskiej,
- ustala się prowadzenie wszelkich sieci teletechnicznych jako podziemne,
- ustala się likwidację wszystkich sieci napowietrznych.

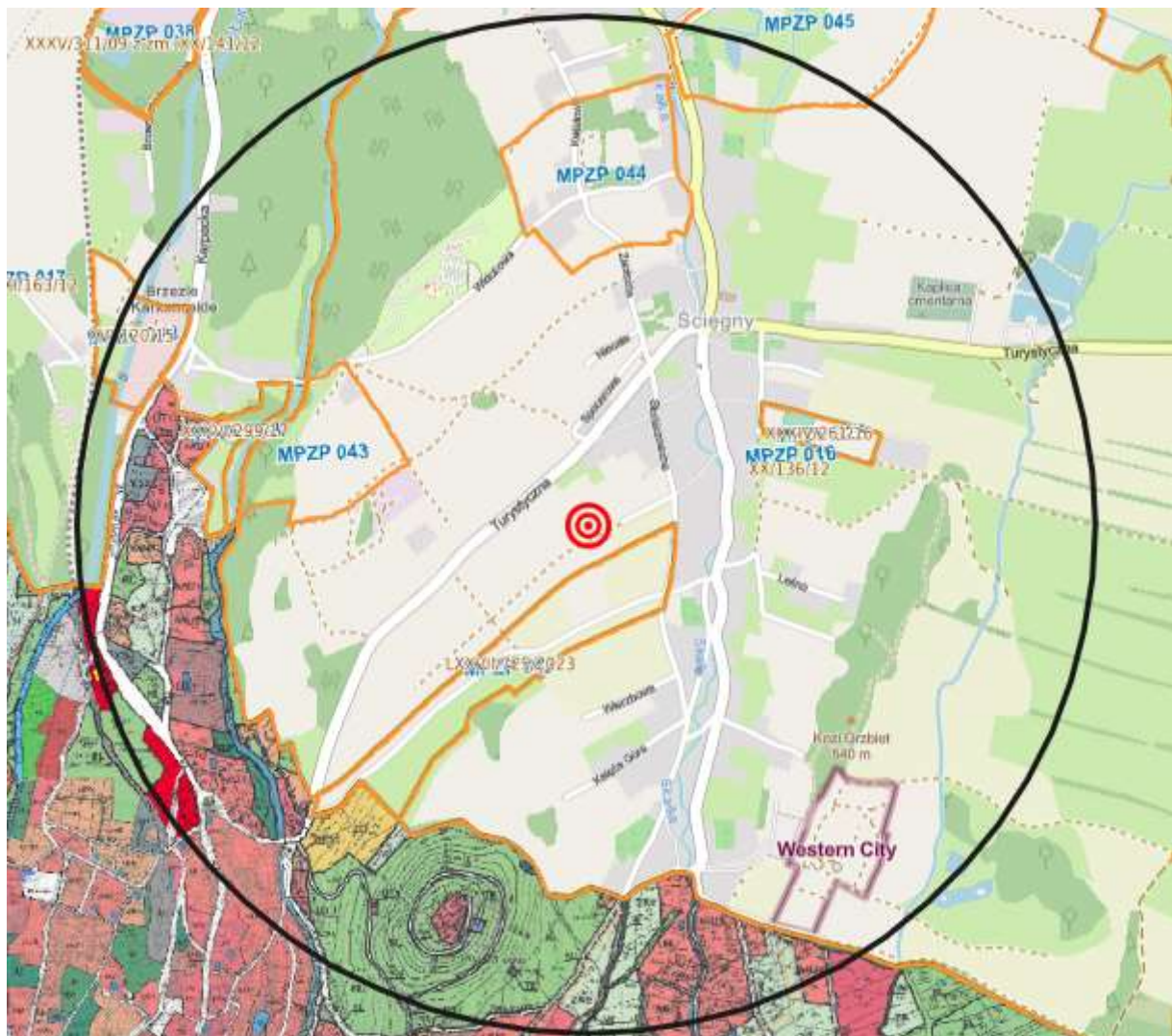
4.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja, obowiązują ustalenia czternastu planów miejscowych:

1. Uchwała Nr XX/136/12 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ściegny w Gminie Podgórzyn – obszar planistyczny „A”.
2. Uchwała Nr LXXVII/725/2023 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Ściegnach w gminie Podgórzyn, położonego pomiędzy ul. Wierzbową a ul. Słoneczną - ETAP I.
3. Uchwała Nr XXXIV/261/16 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 19 grudnia 2016 r. w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działki nr 255 obręb Ściegny,
4. Uchwała Nr LXXIX/751/2023 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Ściegnach w gminie Podgórzyn, położonego w sąsiedztwie potoku Łomniczka i granicy miasta Karpacza - Etap I.
5. Uchwała Nr XXXVI/299/17 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 556/1 i 556/2 położonych przy ulicy Brzezie Karkonoskie 19 w Miłkowie.
6. Uchwała Nr XXI/163/12 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Miłków w Gminie Podgórzyn – obszar planistyczny „A”.
7. Uchwała Nr LXXXI/778/2024 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w otoczeniu ul. Kwiatowej i ul. Widokowej w Ściegnach w gminie Podgórzyn.
8. Uchwała Nr XVI/120/15 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 29 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części Miłkowa, przy drodze powiatowej nr 2741D.

9. Uchwała Nr LXXXI/779/2024 Rady Gminy Podgórzyń z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od południowej strony drogi powiatowej nr 2753D w Ściegnach w gminie Podgórzyń - Etap I.
10. Uchwała Nr XXI/128/03 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 11 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza.
11. Uchwała Nr XXIV/198/16 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D - Płóczki, obejmującej obszar ograniczony ul. Wielkopolską i potokiem Łomnica w Karpaczu.
12. Uchwała Nr XXI/130/03 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 11 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki.
13. Uchwała Nr XXI/132/03 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 11 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki F – Osiedle Skalne.
14. Uchwała Nr XXI/131/03 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 11 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki E – Strefa Turystyczna.

Na mapie na kolejnej stronie oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji.



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie map dostępnych w: <https://podgorzyn.e-mapa.net/>, <https://karpacz.e-mapa.net/>

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ściegny w Gminie Podgórzyn – obszar planistyczny „A”:

- ustala się realizację drogi zbiorczej KD/Z.2, biegnącej wzdłuż południowej granicy planu,
- ustala się realizację drogi dojazdowej KD/D.4, zlokalizowanej południowej części planu,
- ustala się realizację dróg dojazdowych (KD/D.9, KD/D.8), zlokalizowanych w centralnej części planu,
- ustala się realizację ciągów pieczo-jezdnych KD/p-j.25, KD/p-j.23, KD/p-j.22, KD/p-j.21, KD/p-j.17, KD/p-j.12, KD/p-j.11, KD/p-j.9,
- zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych,
- ustala się na terenie zieleni przydomowej i rekreacji na terenach mieszkaniowych zakaz zabudowy,
- zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych,
- zakazuje się zabudowy na terenach Z, ZL, ZN oraz WS,
- dopuszcza się zmianę przebiegów oznaczonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację nie oznaczonych na rysunku sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie lokalizacji ustaleniom regulacyjnym planu oraz wymaganiom określonym przez operatorów,
- ustala się prowadzenie sieci wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
- dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
- dopuszcza się trwałą adaptację istniejących studni,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę nowoprojektowanej zabudowy w oparciu o rozwiązania indywidualne i grupowe,
- ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej,
- dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie gospodarki ściekowej,
- ustala się podczyszczanie ewentualnych ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- ustala się odprowadzanie ścieków opadowych poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej do przebiegających przez obszar objęty planem potoków i cieków wodnych,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania kolizji,
- ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci dystrybucyjnej rozbudowanej bądź zmodernizowanej stosownie do potrzeb,
- ustala się gospodarkę ciepłą w oparciu o rozwiązania indywidualne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Ściegnach w gminie Podgórzyn, położonego pomiędzy ul. Wierzbową a ul. Słoneczną - ETAP I:

- zakazuje się nasadzeń ekspansywnych, wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin obcych,
- należy stosować rozwiązania budowlane ograniczające przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych,
- ustala się nakaz lokalizacji powierzchni zielonych – terenów biologicznie czynnych,
- ustala się ochronę zieleni istniejącej o walorach kompozycyjnych, to jest zieleni stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego,
- dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu,
- zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakazuje się lokalizacji obiektów kontenerowych oprócz obiektów infrastruktury technicznej i tymczasowych obiektów na potrzeby obsługi inwestycji,
- zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych,
- zakazuje się wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem,
- zakazuje się budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
- ustala się ochronę stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu,
- nakazuje się realizację nowej zieleni na ogólnodostępnych przestrzeniach publicznych,
- dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych, dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem,
- dopuszcza się budowę sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych i przyłączy,
- dopuszcza się remonty istniejących sieci (rozdzielczych, dystrybucyjnych) infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z urządzeń i sieci wodociągowej,
- ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych,
- ustala się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej lub urządzeń,
- zasilanie w energię elektryczną z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem energii wiatrowej,

- ustala się indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą,
- ustala się stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską transmisją substancji szkodliwych do powietrza,
- dopuszcza się budowę systemu telekomunikacyjnego,
- ustala się prowadzenie sieci teletechnicznych pod powierzchnią terenu,
- ustala się dostosowywanie do potrzeb osób niepełnosprawnych elementów układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojść do obiektów usługowych,
- zakazuje się zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego na terenach KDD i KR.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działki nr 255 obręb Ściegny:

- ustala się pozyskiwanie energii dla celów grzewczych i technologicznych z wykorzystaniem systemów proekologicznych,
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- ustala się nakaz podczyszczania z zanieczyszczeń ropopochodnych wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników,
- zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarką odpadami,
- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych,
- zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych na obszarach przestrzeni publicznych,
- dopuszcza się obiekty małej architektury, urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne dróg oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu na obszarach przestrzeni publicznych,
- ustala się ochronę obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Ściegny wyznaczony w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- ustala się ochronę obszaru położonego w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej wyznaczonej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych,
- ustala się gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych,
- ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek,
- ustala się projektowane sieci przesyłowe wyłącznie jako sieci doziemne,

- dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Ściegnach w gminie Podgórzyn, położonego w sąsiedztwie potoku Łomniczka i granicy miasta Karpacza - Etap I:

- ustala się realizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (3KR), biegnącego wzdłuż południowej granicy planu,
- dopuszcza się lokalizację obiektów o charakterze rekreacji parkowej na terenie 1ZP,
- zakazuje się lokalizacji obiektów kontenerowych oprócz obiektów infrastruktury technicznej i tymczasowych obiektów na potrzeby obsługi inwestycji,
- zakazuje się nasadzeń ekspansywnych, wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin obcych,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami: UT-US-UG i U,
- ustala się nakaz stosowania rozwiązań budowlanych ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych,
- ustala się nakaz lokalizacji powierzchni zielonych – terenów biologicznie czynnych,
- ustala się ochronę zieleni istniejącej o walorach kompozycyjnych, to jest zieleni stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego,
- dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu,
- zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,
- zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych,
- zakazuje się wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem,
- zakazuje się budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
- ustala się ochronę stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu,
- ustala się nakaz realizacji nowej zieleni, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenów dróg na terenach przestrzeni publicznych,
- dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych, dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem,
- dopuszcza się budowę sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych i przyłączy,
- dopuszcza się remonty istniejących sieci (rozdzielczych, dystrybucyjnych) infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z urządzeń i sieci wodociągowej,
- ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków,
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych,

- ustala się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej lub urządzeń,
- ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem energii wiatrowej,
- ustala się indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą,
- ustala się stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską transmisją substancji szkodliwych do powietrza,
- dopuszcza się budowę systemu telekomunikacyjnego,
- ustala się nakaz prowadzenia sieci teletechnicznych pod powierzchnią terenu,
- ustala się nakaz dostosowywania do potrzeb osób niepełnosprawnych elementów układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojść do obiektów usługowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 556/1 i 556/2 położonych przy ulicy Brzezie Karkonoskie 19 w Miłkowie:

- zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu,
- ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej pod powierzchnią terenu, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- dopuszcza się do czasu realizacji sieci sanitarnej odprowadzanie ścieków do tymczasowych szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe,
- ustala się odprowadzenie wód opadowych siecią kanalizacji deszczowej,
- dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania i dalszej infiltracji do gruntu w obrębie działki,
- ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
- ustala się utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami,
- ustala się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej,
- dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych źródeł ciepła,
- ustala się wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, a także energii elektrycznej, słonecznej i geotermalnej o mocy nieprzekraczającej 100kW, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania,

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, a także z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- ustala się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,
- dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- ustala się realizację sieci teletechnicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U-AG i 2MN-U-AG obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Miłków w Gminie Podgórzyn – obszar planistyczny „A”:

- ustala się pozyskiwanie energii dla celów grzewczych i technologicznych zastosowaniem proekologicznych źródeł energii,
- zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych,
- zakazuje się lokalizacji garaży oraz budynków gospodarczych blaszanych na terenach M,U oraz M,
- ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania bez wprowadzania zmian w zagospodarowaniu mogących zakłócić istniejące walory środowiska na terenach oznaczonych symbolem WS,ZL,ZN oraz ZL.2,
- zakazuje się zabudowy na terenach oznaczonych symbolem WS,ZL,ZN, oprócz inwestycji związanych z potrzebami gospodarki wodnej i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- zakazuje się zabudowy na terenach oznaczonych symbolem ZL, oprócz inwestycji dopuszczonych w lasach ochronnych w obowiązujących przepisach szczególnych,
- zakazuje się zabudowy na terenach oznaczonych symbolem Z oprócz nieutwardzonych ciągów pieszych i rowerowych,
- ustala się nakaz podporządkowania zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem WS,ZL,ZN wymogom wynikającym z ochrony prawnej stanowisk chronionych gatunków fauny,
- dopuszcza się wycinkę cennych drzew podlegających ochronie wyłącznie ze względów zdrowotnych na warunkach określonych w przepisach szczególnych na terenach oznaczonych symbolem ZL oraz Z,
- ustala się nakaz podporządkowania zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem ZL wymogom wynikającym z ochrony prawnej stanowisk chronionych gatunków fauny i flory,
- w obrębie terenów E nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej,
- dopuszcza się zmianę przebiegów oznaczonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację nie oznaczonych na rysunku sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ustala się prowadzenie sieci wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
- dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,
- zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,

- dopuszcza się trwała adaptację istniejących studni,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę nowoprojektowanej zabudowy w oparciu o rozwiązania indywidualne i grupowe,
- ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, realizowanych w ramach Karkonoskiego Systemu Kanalizacji Sanitarnej,
- dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie gospodarki ściekowej,
- ustala się odprowadzanie ścieków opadowych poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej do przebiegających przez obszar objęty planem potoków i cieków wodnych,
- dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci dystrybucyjnej,
- ustala się prowadzenie sieci gazowej rozdzielczej wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
- ustala się gospodarkę ciepłą w oparciu o rozwiązania indywidualne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w otoczeniu ul. Kwiatowej i ul. Widokowej w Ściężnach w gminie Podgórzyn:

- zakazuje się lokalizacji obiektów kontenerowych oprócz obiektów infrastruktury technicznej i tymczasowych obiektów na potrzeby obsługi inwestycji,
- zakazuje się nasadzeń ekspansywnych, wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin obcych,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami: MN-U, U oraz UT,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami: MN-U, U oraz UT,
- dopuszcza się budowę dróg, budowy campingów i obiektów hotelowych na terenach oznaczonych symbolami: MN-U, U oraz UT,
- ustala się nakaz stosowania rozwiązań budowlanych ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych,
- ustala się nakaz lokalizacji powierzchni zielonych – terenów biologicznie czynnych,
- ustala się ochronę zieleni istniejącej o walorach kompozycyjnych, to jest zieleni stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego,
- dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu,
- zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,
- zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych,

- zakazuje się wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem,
- zakazuje się budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
- ustala się ochronę budynku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- ustala się ochronę terenów w granicach strefy ochrony historycznego obszaru ruralistycznego,
- ustala się ochronę terenów w granicach strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego,
- ustala się nakaz realizacji nowej zieleni, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenów dróg na terenach przestrzeni publicznych,
- dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych, dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem,
- dopuszcza się budowę sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych i przyłączy,
- dopuszcza się remonty istniejących sieci (rozdzielczych, dystrybucyjnych) infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z urządzeń i sieci wodociągowej,
- ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków,
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych,
- ustala się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej lub urządzeń,
- ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem energii wiatrowej,
- ustala się indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą,
- ustala się stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską transmisją substancji szkodliwych do powietrza,
- dopuszcza się budowę systemu telekomunikacyjnego,
- ustala się prowadzenie sieci teletechnicznych pod powierzchnią terenu,
- ustala się nakaz dostosowywania do potrzeb osób niepełnosprawnych elementów układu komunikacyjnego służącym pieszym oraz dojść do obiektów usługowych,
- zakazuje się zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego na terenach o symbolach KDD oraz KR.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części Miłkowa, przy drodze powiatowej nr 2741D:

- ustala się realizację drogi dojazdowej KD/D.1, biegnącej w południowej części planu,

- ustala się nakaz pozyskiwania energii dla celów grzewczych i technologicznych z wykorzystaniem systemów proekologicznych,
- zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- ustala się nakaz podczyszczania wód opadowych z zanieczyszczeń ropopochodnych z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników,
- zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
- dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych, ochrony przeciwpowodziowej oraz mostów i kładek na terenach WS.1 i WS.2,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, a z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych,
- ustala się gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych,
- dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego od południowej strony drogi powiatowej nr 2753D w Ściegnach w gminie Podgórzyn - Etap I:

- ustala się realizację drogi dojazdowej (2KDD) biegnącej od południowej granicy planu na północ w środkowej części planu,
- zakazuje się lokalizacji obiektów kontenerowych oprócz obiektów infrastruktury technicznej i obiektów lokalizowanych na terenach produkcyjnych oraz tymczasowych obiektów na potrzeby obsługi inwestycji,
- zakazuje się nasadzeń ekspansywnych, wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin obcych,
- zakazuje się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku poważnej awarii na terenach oznaczonych symbolami: MN-U, UT oraz U-P,
- zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami: MN-U, UT oraz U-P,
- ustala się nakaz stosowania rozwiązań budowlanych ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych,
- ustala się nakaz lokalizacji powierzchni zielonych – terenów biologicznie czynnych,
- ustala się ochronę zieleni istniejącej o walorach kompozycyjnych, to jest zieleni stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego,
- dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu,
- zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,

- zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych,
- zakazuje się wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem,
- zakazuje się budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
- ustala się ochronę obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Ściegny,
- ustala się ochronę obszaru obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego,
- ustala się ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- ustala się nakaz realizacji nowej zieleni, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenów dróg na terenach przestrzeni publicznych,
- zakazuje się zabudowy w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, o średnicy nominalnej DN 250 o ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa, o szerokości 50 m, tj. po 25 m po każdej ze stron licząc od osi linii gazociągu,
- zakazuje się zabudowy w strefie kontrolowanej od istniejących gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia, o średnicy nominalnej DN300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 1.6 MPa, o szerokości 40 m, tj. po 20 m po każdej ze stron licząc od osi linii gazociągu,
- dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych, dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem,
- dopuszcza się budowę sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych i przyłączy,
- dopuszcza się remonty istniejących sieci (rozdzielczych, dystrybucyjnych) infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z urządzeń i sieci wodociągowej,
- ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków,
- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych,
- ustala się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej lub urządzeń,
- ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem energii wiatrowej,
- ustala się indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą,
- ustala się stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską transmisją substancji szkodliwych do powietrza,
- dopuszcza się budowę systemu telekomunikacyjnego,
- ustala się prowadzenie sieci teletechnicznych pod powierzchnią terenu,

- ustala się nakaz dostosowywania do potrzeb osób niepełnosprawnych elementów układu komunikacyjnego służącym pieszym oraz dojść do obiektów usługowych,
- zakazuje się zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego na terenach oznaczonych symbolami: KDG, KDZ, KDD, KR,
- dopuszcza się na terenie 1WS budowę mostów, kładek pieszych,
- dopuszcza się na terenie 2WS budowę pomostów, kładek, altanek.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza:

- dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z obsługą ruchu oraz obiektów małej architektury, w tym elementów zorganizowanych systemów informacji i reklamy oraz kiosków w obrębie linii rozgraniczających ulic oraz placów i ciągów pieszych,
- dopuszcza się lokalizację budynków, budowli infrastruktury technicznej oraz utrzymanie zieleni i wprowadzenie nowych jej elementów na terenach kolejowych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe, obejmujące: ujęcia wód, urządzenia zaopatrzenia w wodę oraz sieci wodociągowe,
- ustala się odprowadzenie ścieków poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków funkcjonujący w oparciu o urządzenia kanalizacyjne: sieci kanalizacyjne, przepompownie ścieków, wariantowo zlokalizowaną oczyszczalnię ścieków,
- ustala się do czasu realizacji docelowych urządzeń zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, odprowadzenie ścieków do istniejących i modernizowanych urządzeń obsługujących obszar miasta: lokalnej oczyszczalni ścieków „Nadrzeczna” przy ul. Nadrzeczej, indywidualnych i grupowych urządzeń odprowadzenia ścieków, w tym indywidualnych oczyszczalni ścieków i osadników bezodpływowych, sieci kanalizacyjnych,
- ustala się odprowadzanie wód opadowych do wód powierzchniowych lokalnymi systemami kanalizacyjnymi (rurociągami deszczowymi) przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych (MU) oraz usług turystycznych i komercyjnych (UT),
- ustala się odprowadzanie wód opadowych na pozostałych terenach – odprowadzenie indywidualne do istniejących wód powierzchniowych,
- ustala się w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego,
- ustala się w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych wywóz odpadów z miejsc czasowego składowania do „Zakładu Unieszkodliwiania i Utylizacji Odpadów Komunalnych” w Ściegnach – Kostrzycy,
- ustala się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii,
- ustala się dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją gazu,
- ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną i paliwem stałym oraz paliwem płynnym,

- ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych,
- dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł – elektrowni wodnych, elektrowni słonecznych,
- dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków,
- ustala się adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności ujęć wody, sieci wodociągowych (przewody), sieci kanalizacyjnych (przewody, urządzenia), sieci elektroenergetycznych (linie, urządzenia), sieci gazowych (urządzenia, gazociągi).
- ustala się modernizację istniejących urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i urządzeń zaopatrzenia indywidualnego oraz rozbudowę sieci zapewniających obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy,
- ustala się rozbudowę rozdzielczego systemu kanalizacyjnego związanego z likwidacją lokalnych oczyszczalni ścieków i zapewnieniem funkcjonowania docelowego zbiorowego systemu odprowadzania ścieków,
- ustala się przebudowę istniejącego układu sieci ogólnospławnych na rzecz układu rozdzielczego, z budową nowych odcinków sieci kanalizacyjnych w ciągach ulic: Konstytucji 3 maja, Mickiewicza, Rybacka, Okrzei, Świerkowa, Gimnazjalna, Dolna Skośna, Wąska,
- ustala się rozbudowę i budowę systemu kanalizacji deszczowej na terenach projektowanej zabudowy,
- ustala się modernizację istniejących stacji transformatorowych 20/0,4kV oraz budowę nowych,
- ustala się modernizację i skablowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV,
- ustala się modernizację i skablowanie istniejących sieci niskiego napięcia,
- ustala się budowę linii niskiego napięcia i przyłączy dla odbiorców,
- zakazuje lokalizacji zabudowy w strefach, wyznaczanych przez zarządcę urządzeń infrastruktury technicznej oraz przepisy szczególne i warunki techniczne, zapewniających ochronę i prawidłową eksploatację urządzeń,
- zakazuje się sadzenia drzew w trasie przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz lokalizowania nowych sieci infrastruktury technicznej w istniejących i projektowanych pasach ulic, placów i ciągów pieszych oraz w ciągach dróg wewnętrznych,
- ustala się ochronę obszaru centrum miasta wpisany do rejestru zabytków,
- ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
- ustala się ochronę budynków o wartościach architektonicznych, w tym objętych spisem konserwatorskim,
- ustala się ochronę krajobrazu kulturowego z ukształtowanym układem urbanistycznym oraz elementami przyrodniczymi i krajobrazowymi – obejmujący cały obszar jednostki,
- ustala się nakaz utrzymania wglądów widokowych na Karkonosze i Pogórze Karkonoszy oraz ekspozycję obiektów o walorach architektonicznych do ochrony,
- zakazuje się działań inwestycyjnych przyczyniających się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu oraz do procesów erozji gleby i degradacji ekosystemów leśnych i nieleśnych,

- ustala się lokalizowanie nowej zabudowy poza obszarem korytarza ekologicznego cieków,
- ustala się utrzymanie i zlokalizowanie obiektów mieszkalnych oraz usług i wytwórczości i infrastruktury technicznej nie wywołujących stałych i okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkańców na terenach wyznaczonych na cele budowlane,
- zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów poza terenami czasowego składowania odpadów,
- ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę dla obiektów komunikacji i parkingów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D - Płóczki, obejmującej obszar ograniczony ul. Wielkopolską i potokiem Łomnica w Karpaczu:

- dopuszcza się lokalizację dojazdów wewnętrznych, dojeżdż, miejsc postojowych, ciągów pieszych lub rowerowych na terenach MU, U, IT, KS,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, garaży na terenach MU, U, IT, KS,
- dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej na terenach MU, U, IT, KS,
- dopuszcza się lokalizację miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, tarasów na terenach MU, U, IT, KS,
- dopuszcza się lokalizację budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,
- zakazuje się lokalizacji usług i handlu w formie przyczep samochodowych i namiotów,
- zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych,
- zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, uzbrojenia terenu i dróg publicznych,
- ustala się ochronę zieleni związanej z potokiem Łomnica, drzew wzdłuż dróg oraz lasów,
- zakazuje się wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia,
- zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów,
- zakazuje się wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu,
- ustala się nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchni dróg publicznych, parkingów i placów manewrowych,
- ustala się lokalizowanie nowej zabudowy zachowując odległość co najmniej 15m od potoku Łomnica i 5m od innych cieków naturalnych lub rowów,
- ustala się ochronę konserwatorską fragment obszaru, wpisanego do rejestru zabytków, decyzją WKZ nr A/1367/606/J z dnia 26.02.1980 roku wraz z postanowieniem DWKZ nr 1219 z dnia 6.12.2007 roku, którego granice pokazano na rysunku planu,
- ustala się ochronę obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - budynku mieszkalnego na ul. Kolejowej 2,

- dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc do parkowania, wiat, garaży zbiorowych, w tym wielopoziomowych,
- dopuszcza się remonty, przebudowę, zmiany przebiegu oraz likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się sytuowanie pod ziemią wszystkich liniowych elementów uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi urządzeniami oraz z przyłączami do poszczególnych obiektów, z wyjątkiem linii wysokiego napięcia i przekaźników telekomunikacyjnych,
- ustala się lokalizowanie nowych sieci infrastruktury technicznej w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających ulic, dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub dojazdów wewnętrznych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę,
- ustala się rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci kanalizacyjnej,
- ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- ustala się neutralizowanie ścieków przemysłowych przed przyjęciem do kolektorów miejskich, poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii,
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej oraz do rowów lub cieków wodnych.
- dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
- ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi,
- ustala się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, o mocy poniżej 100kW,
- dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,
- dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg,
- ustala się zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem sieci gazowej,
- dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje centralnego ogrzewania zasilane gazem, energią elektryczną, paliwem stałym lub paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich,
- ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności - co najmniej 80% i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, o mocy poniżej 100kW,
- dopuszcza się jako dodatkowe źródło ogrzewania do ogrzewania podstawowego –kominki na drewno z dotrzymaniem wskaźników emisji jak dla instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe,
- ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
- ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
- ustala się budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki:

- ustala się nakaz dostosowywania do potrzeb osób niepełnosprawnych elementów układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojść do obiektów usługowych,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z obsługą ruchu, małej architektury, w tym elementów zorganizowanych systemów informacji i reklamy oraz kiosków w obrębie linii rozgraniczających ulic oraz placów i ciągów pieszych,
- dopuszcza się na terenach kolejowych lokalizację budynków, budowli infrastruktury technicznej oraz utrzymanie zieleni i wprowadzenie nowych jej elementów pod warunkiem zachowania przepisów techniczno-budowlanych oraz warunków bezpieczeństwa ruchu na linii kolejowej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe, obejmujące: ujęcia wód, urządzenia zaopatrzenia w wodę, służące magazynowaniu, uzdatnianiu oraz regulacji ciśnienia, sieci wodociągowe,
- ustala się odprowadzenie ścieków poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków funkcjonujący w oparciu o urządzenia kanalizacyjne: sieci kanalizacyjne, przepompownie ścieków, wariantowo zlokalizowaną oczyszczalnię ścieków,
- ustala się do czasu realizacji docelowych urządzeń zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, odprowadzenie ścieków do istniejących i modernizowanych urządzeń obsługujących obszar miasta: lokalnej oczyszczalni ścieków „Nadrzeczna” przy ul. Nadrzecznej, indywidualnych i grupowych urządzeń odprowadzenia ścieków, w tym indywidualnych oczyszczalni ścieków i osadników bezodpływowych, sieci kanalizacyjnych,
- ustala się odprowadzanie wód opadowych do wód powierzchniowych lokalnymi systemami kanalizacyjnymi (rurociągami deszczowymi) przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych (MU) oraz usług turystycznych i komercyjnych (UT),
- ustala się odprowadzanie wód opadowych na pozostałych terenach – odprowadzenie indywidualne do istniejących wód powierzchniowych,
- ustala się w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych,
- ustala się w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych wywóz odpadów z miejsc czasowego składowania do „Zakładu Unieszkodliwiania i Utylizacji Odpadów Komunalnych” w Ściegnach – Kostrzycy,
- ustala się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii,

- ustala się dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją gazu,
- ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną i paliwem stałym oraz paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich,
- ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych,
- dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł – elektrowni wodnych, elektrowni słonecznych,
- dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków,
- ustala się modernizację istniejących urządzeń zbiorowego i indywidualnego zaopatrzenia w wodę oraz rozbudowę sieci zapewniających obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy,
- ustala się rozbudowę rozdzielczego systemu kanalizacyjnego związanego z likwidacją lokalnych oczyszczalni ścieków i zapewnieniem funkcjonowania docelowego zbiorowego systemu odprowadzania ścieków,
- ustala się przebudowę istniejącego układu sieci ogólnospławnych na rzecz układu rozdzielczego, z budową nowych odcinków sieci kanalizacyjnych w ciągach ulic: Wielkopolskiej i Przemysłowej,
- ustala się rozbudowę i budowę systemu kanalizacji deszczowej na terenach projektowanej zabudowy,
- ustala się modernizację istniejących stacji transformatorowych 20/0,4kV oraz budowę nowych,
- ustala się modernizację i skablowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV,
- ustala się modernizację i skablowanie istniejących sieci niskiego napięcia,
- ustala się budowę linii niskiego napięcia i przyłączy dla odbiorców,
- ustala się adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności ujęć wody, sieci wodociagowych (przewody), sieci kanalizacyjnych (przewody, urządzenia), sieci elektroenergetycznych (linie, urządzenia), sieci gazowych (urządzenia, gazociągi),
- zakazuje się sadzenia drzew w trasie przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefach zapewniających ochronę i prawidłową eksploatację urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczanych przez zarządcę urządzeń oraz przepisy szczególne i warunki techniczne,
- ustala się nakaz lokalizowania nowych sieci infrastruktury technicznej w istniejących i projektowanych pasach ulic, placów i ciągów pieszych oraz w ciągach dróg wewnętrznych, w obszarze istniejącego zainwestowania oraz rozwoju przestrzennego,
- dopuszcza się sytuowanie sieci poza pasami ulic, placów i ciągów pieszych w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu i istniejącym zainwestowaniem,
- ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwodniających,
- ustala się ochronę obiektów o walorach architektonicznych, w tym objętych spisem konserwatorskim,

- ustala się ochronę krajobrazu kulturowego z ukształtowanym układem urbanistycznym oraz elementami przyrodniczymi i krajobrazowymi – obejmujący cały obszar jednostki,
- ustala się nakaz utrzymania wglądów widokowych i ekspozycji obiektów o walorach architektonicznych do ochrony,
- zakazuje się działań inwestycyjnych przyczyniających się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu oraz do procesów erozji gleby i degradacji ekosystemów leśnych i nieleśnych,
- ustala się lokalizowanie nowej zabudowy poza obszarem korytarza ekologicznego cieku,
- ustala się utrzymanie i zlokalizowanie obiektów mieszkalnych oraz usług i wytwórczości i infrastruktury technicznej nie wywołujących stałych i okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkańców na terenach wyznaczonych na cele budowlane,
- zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów poza terenami czasowego składowania odpadów,
- ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę dla obiektów komunikacji i parkingów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki F – Osiedle Skalne:

- ustala się nakaz dostosowywania do potrzeb osób niepełnosprawnych elementów układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojść do obiektów usługowych,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z obsługą ruchu, małej architektury, w tym elementów zorganizowanych systemów informacji i reklamy oraz kiosków w obrębie linii rozgraniczających ulic oraz placów i ciągów pieszych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe, obejmujące: ujęcia wód, urządzenia zaopatrzenia w wodę, służące magazynowaniu, uzdatnianiu oraz regulacji ciśnienia, sieci wodociągowe,
- ustala się odprowadzenie ścieków poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków funkcjonujący w oparciu o urządzenia kanalizacyjne: sieci kanalizacyjne, przepompownie ścieków, mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną poza obszarem miasta, w uzgodnieniu z zainteresowanymi gminami,
- ustala się do czasu realizacji docelowych urządzeń zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, odprowadzenie ścieków do istniejących i modernizowanych urządzeń obsługujących obszar miasta: lokalnej oczyszczalni przy ul. Granitowej, indywidualnych i grupowych urządzeń odprowadzenia ścieków, w tym indywidualnych oczyszczalni ścieków i osadników bezodpływowych, sieci kanalizacyjnych,
- ustala się odprowadzanie wód opadowych do wód powierzchniowych lokalnymi systemami kanalizacyjnymi (rurociągami deszczowymi) przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych (MU) oraz usług turystycznych i komercyjnych (UT),
- ustala się odprowadzanie wód opadowych na pozostałych terenach – odprowadzenie indywidualne do istniejących wód powierzchniowych,
- ustala się w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych,
- ustala się w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych wywóz odpadów z miejsc czasowego składowania do „Zakładu Unieszkodliwiania i Utylizacji Odpadów Komunalnych” w Ściegnach – Kostrzycy,

- ustala się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii,
- ustala się dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją gazu,
- ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną i paliwem stałym oraz paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich,
- ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych,
- dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł – elektrowni wodnych, elektrowni słonecznych,
- dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków,
- ustala się modernizację istniejących urządzeń zbiorowego i indywidualnego zaopatrzenia w wodę oraz rozbudowę sieci zapewniających obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy,
- ustala się rozbudowę rozdzielczego systemu kanalizacyjnego związanego z likwidacją lokalnych oczyszczalni ścieków i zapewnieniem funkcjonowania docelowego zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków,
- ustala się przebudowę istniejącego układu sieci ogólnospławnych na rzecz układu rozdzielczego, z budową nowych odcinków sieci kanalizacyjnych w ciągach ulic: Granitowej, Kasprowicza, Prusa, Komuny Paryskiej, Grottgera, Chopina, Matejki, Wyspiańskiego, Reymonta, W. Stwosza, Kościuszki oraz połączeń między ulicami Chopina i Kościuszki,
- ustala się rozbudowę i budowę systemu kanalizacji deszczowej na terenach projektowanej zabudowy,
- ustala się modernizację istniejących stacji transformatorowych 20/0,4kV oraz budowę nowych w rejonie ulic: Reymonta, Matejki, Narutowicza,
- ustala się budowę nowych linii średniego napięcia 20kV, w tym między stacjami transformatorowymi 27920 i 27912,
- ustala się modernizację i skablowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 20kV,
- ustala się modernizację i skablowanie istniejących sieci niskiego napięcia,
- ustala się budowę linii niskiego napięcia i przyłączy dla odbiorców,
- ustala się adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności ujęć wody, sieci wodociągowych (przewody), sieci kanalizacyjnych (przewody, urządzenia), sieci elektroenergetycznych (linie, urządzenia), sieci gazowych (urządzenia, gazociągi),
- zakazuje się sadzenia drzew w trasie przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej,
- ustala się nakaz lokalizowania nowych sieci infrastruktury technicznej w istniejących i projektowanych pasach ulic, placów i ciągów pieszych oraz w ciągach dróg wewnętrznych, w obszarze istniejącego zainwestowania oraz rozwoju przestrzennego,
- dopuszcza się sytuowanie sieci poza pasami ulic, placów i ciągów pieszych w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu i istniejącym zainwestowaniem,

- ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwodniających,
- ustala się ochronę obiektów o walorach architektonicznych, w tym objętych spisem konserwatorskim,
- ustala się ochronę krajobrazu kulturowego z ukształtowanym układem urbanistycznym oraz elementami przyrodniczymi i krajobrazowymi – obejmujący cały obszar jednostki,
- ustala się nakaz utrzymania wglądów widokowych i ekspozycji obiektów o walorach architektonicznych do ochrony,
- zakazuje się działań inwestycyjnych przyczyniających się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu oraz do procesów erozji gleby i degradacji ekosystemów leśnych i nieleśnych,
- ustala się lokalizowanie nowej zabudowy poza obszarem korytarza ekologicznego cieku,
- ustala się utrzymanie i zlokalizowanie obiektów mieszkalnych oraz usług i wytwórczości i infrastruktury technicznej nie wywołujących stałych i okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkańców na terenach wyznaczonych na cele budowlane,
- zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów poza terenami czasowego składowania odpadów,
- ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę dla obiektów komunikacji i parkingów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki E – Strefa Turystyczna:

- ustala się nakaz dostosowywania do potrzeb osób niepełnosprawnych elementów układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojść do obiektów usługowych,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z obsługą ruchu, małej architektury, w tym elementów zorganizowanych systemów informacji i reklamy oraz kiosków w obrębie linii rozgraniczających ulic oraz placów i ciągów pieszych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe, obejmujące: ujęcia wód, urządzenia zaopatrzenia w wodę, służące magazynowaniu, uzdatnianiu oraz regulacji ciśnienia, sieci wodociągowe,
- ustala się odprowadzenie ścieków poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków funkcjonujący w oparciu o urządzenia kanalizacyjne: sieci kanalizacyjne, przepompownie ścieków, mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną poza obszarem miasta, w uzgodnieniu z zainteresowanymi gminami,
- ustala się do czasu realizacji docelowych urządzeń zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, odprowadzenie ścieków do istniejących i modernizowanych urządzeń obsługujących obszar miasta lokalnej oczyszczalni ścieków „Skalny” przy ul. – Polnej, obsługującej tereny usług turystycznych i komercyjnych oraz sportu i rekreacji przy ul. Obrońców oraz lokalnych oczyszczalni przy ul. Granitowej i ul. Nadrzecznej, indywidualnych i grupowych urządzeń odprowadzenia ścieków, w tym indywidualnych oczyszczalni ścieków i osadników bezodpływowych, sieci kanalizacyjnych,
- ustala się odprowadzanie wód opadowych do wód powierzchniowych lokalnymi systemami kanalizacyjnymi (rurociągami deszczowymi) przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych (UM), usług turystycznych i komercyjnych (UT) oraz sportu i rekreacji (US),
- ustala się odprowadzanie wód opadowych na pozostałych terenach – odprowadzenie indywidualne do istniejących wód powierzchniowych,

- ustala się w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych,
- ustala się w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych wywóz odpadów z miejsc czasowego składowania do „Zakładu Unieszkodliwiania i Utylizacji Odpadów Komunalnych” w Ściegnach – Kostrzycy,
- ustala się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii,
- ustala się dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją gazu,
- ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną i paliwem stałym oraz paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich,
- ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych,
- dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł – elektrowni wodnych, elektrowni słonecznych,
- dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków,
- ustala się modernizację istniejących urządzeń zbiorowego i indywidualnego zaopatrzenia w wodę oraz rozbudowę sieci zapewniających obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy,
- ustala się rozbudowę rozdzielczego systemu kanalizacyjnego związanego z likwidacją lokalnych oczyszczalni ścieków i zapewnieniem funkcjonowania docelowego zbiorowego systemu odprowadzania ścieków,
- ustala się przebudowę istniejącego układu sieci ogólnospławnych na rzecz układu rozdzielczego, z budową nowych odcinków sieci kanalizacyjnych w ciągach ulic: Sikorskiego, Skłodowskiej Curie, Konopnickiej, Mostowej, Obrońców, Polnej,
- ustala się rozbudowę i budowę systemu kanalizacji deszczowej na terenach projektowanej zabudowy,
- ustala się modernizację istniejących stacji transformatorowych 20/0,4kV oraz budowę nowych w rejonie ulic: Skłodowskiej Curie, Konopnickiej, Staszica,
- ustala się modernizację i skablowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV,
- ustala się modernizację i skablowanie istniejących sieci niskiego napięcia,
- ustala się budowę linii niskiego napięcia i przyłączy dla odbiorców,
- ustala się adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności ujęć wody, sieci wodociagowych (przewody), sieci kanalizacyjnych (przewody, urządzenia), sieci elektroenergetycznych (linie, urządzenia), sieci gazowych (urządzenia, gazociągi),
- zakazuje się sadzenia drzew w trasie przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej,
- ustala się nakaz lokalizowania nowych sieci infrastruktury technicznej w istniejących i projektowanych pasach ulic, placów i ciągów pieszych oraz w ciągach dróg wewnętrznych, w obszarze istniejącego zainwestowania oraz rozwoju przestrzennego,

- dopuszcza się sytuowanie sieci poza pasami ulic, placów i ciągów pieszych w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu i istniejącym zainwestowaniem,
- ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwodniających,
- ustala się ochronę obiektów o walorach architektonicznych, w tym objętych spisem konserwatorskim,
- ustala się ochronę krajobrazu kulturowego z ukształtowanym układem urbanistycznym oraz elementami przyrodniczymi i krajobrazowymi – obejmujący cały obszar jednostki,
- ustala się nakaz utrzymania wglądów widokowych na Karkonosze i Pogórze Karkonoszy oraz ekspozycję obiektów o walorach architektonicznych do ochrony,
- zakazuje się działań inwestycyjnych przyczyniających się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu oraz do procesów erozji gleby i degradacji ekosystemów leśnych i nieleśnych,
- ustala się lokalizowanie nowej zabudowy poza obszarem korytarza ekologicznego cieku,
- ustala się utrzymanie i zlokalizowanie obiektów mieszkalnych oraz usług i wytwórczości i infrastruktury technicznej nie wywołujących stałych i okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkańców na terenach wyznaczonych na cele budowlane,
- zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów poza terenami czasowego składowania odpadów,
- ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę dla obiektów komunikacji i parkingów.

4.4. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km

Od lipca 2014 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja nr 816/2018 z dnia 30 października 2018 r. znak W00Ś.420.123.2018.AMK.7 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 MOP 8,4 Mpa relacji Ściegny-Jelenia Góra 1 wraz z odgałęzieniami do stacji gazowych, w ramach budowy gazociągu Jeleniów-Dziwiszów wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwo dolnośląskiego,
- Decyzja z dnia 04.05.2023 r. znak: IGK.6220.3.2023/74255 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Przebudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w Karpaczu, zlokalizowanej przy ul. Nadzecznej na działkach nr 168, 170 obręb 0002 Karpacz”.

4.5. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Od lipca 2021 roku dla terenów w promieniu 1 km od planowanej inwestycji nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4.6. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Od lipca 2021 roku dla terenów w promieniu 1 km od planowanej inwestycji nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

4.7. Mapy ryzyka i zagrożenia powodziowego

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Teren inwestycji nie znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (teren wzdłuż rzeki Podgórna) znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).

4.8. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Podgórzyn na lata 2024 – 2040

- Przebudowa drogi ul. Księża Góra w Ściegnach - poprawa infrastruktury drogowej – realizacja w latach 2024 – 2025,
- Przebudowa drogi ul. Zaciszna w Ściegnach - poprawa infrastruktury drogowej – realizacja w latach 2024 – 2025,
- Budowa oświetlenia dróg oraz ciągów pieszo-rowerowych na terenie Gminy Podgórzyn – realizacja w latach 2023 – 2024,
- Modernizacja i naprawa infrastruktury sportowej, Orliki – realizacja w latach 2023 – 2024,
- Modernizacja drogi gminnej dz. nr 720 w Ściegnach – poprawa infrastruktury drogowej – realizacja w latach 2023 – 2025,
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Gminy Podgórzyn współfinansowane z Rządowego Funduszu Polski Ład (2) – poprawa struktury wod-kan na terenie gminy - realizacja w latach 2024 – 2025,
- Budowa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej na terenie Gminy Podgórzyn współfinansowane z Rządowego Funduszu Polski Ład (3) - poprawa stanu infrastruktury technicznej wod-kan - realizacja w latach 2024 – 2026,
- Dokumentacje projektowe sieci wodno-kanalizacyjnych na terenie Gminy Podgórzyn - poprawa infrastruktury technicznej wod-kan – realizacja w latach 2023 – 2027.

4.9. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Karpacz na lata 2024 – 2032

- Poprawa infrastruktury drogowej na terenie gminy Karpacz – realizacja w latach 2022 – 2024,
- Ciepłe Mieszkanie - Poprawa efektywności energetycznej w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach wielorodzinnych – realizacja w latach 2023 – 2025,
- Poprawa stanu dróg na terenie Gminy Karpacz – realizacja w latach 2023 – 2024,
- Stworzenie miejsc rekreacji, zabawy i aktywności opartych na zasobach – realizacja w latach 2023 – 2026,
- Oazy zieleni w miastach Kowary i Karpacz – realizacja w latach 2023 – 2025,
- Zielony Karpacz - inwestycje w spacerową infrastrukturę publiczną - realizacja w latach 2023 – 2025.

4.10. Inwestycje wynikające z Budżetu Gminy Podgórzyn na rok 2024

- Budowa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej na terenie Gminy Podgórzyn współfinansowane z Rządowego Funduszu Polski Ład (3),
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Gminy Podgórzyn współfinansowane z Rządowego Funduszu Polski Ład (2),
- Dokumentacje projektowe sieci wodnokanalizacyjnych na terenie Gminy Podgórzyn,
- Projekt i wykonanie sieci wodno-kanalizacyjnych na terenie Gminy Podgórzyn w ramach Polskiego Ładu,
- Modernizacja drogi gminnej dz. nr 720 w Ściegnach,
- Modernizacja nawierzchni na drogach gminnych w miejscowościach Ściegny, Miłków, Przesieka, Borowice, Podgórzyn,
- Przebudowa drogi ul. Księża Góra w Ściegnach,
- Przebudowa drogi ul. Zaciszna w Ściegnach,
- Ściegny droga dojazdowa do gruntów rolnych,
- Remonty w budynkach komunalnych,
- Modernizacja obiektów na terenie Gminy Podgórzyn,
- Zagospodarowanie terenów zielonych, fundusz sołecki Ściegny,
- Budowa oświetlenia dróg oraz ciągów pieszo-rowerowych na terenie Gminy Podgórzyn,
- Modernizacja i naprawa infrastruktury sportowej, Orliki.

4.11. Inwestycje wynikające z Budżetu Gminy Karpacz na rok 2024

- Poprawa infrastruktury drogowej na terenie gminy Karpacz - infrastruktura drogowa,
- Poprawa stanu dróg na terenie Gminy Karpacz,
- Budowa parkingu P&R przy ul. Wielkopolskiej w Karpaczu,
- Wymiana ogrzewania na ekologiczne - lokale z zasobu gminnego.

4.12. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od lipca 2021 roku wydano pozwolenia na budowę.

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
350	07.07.2021	zmiana decyzji	zmiana decyzji pozwolenia na budowę dot. budowy budynku zakwaterowania turystycznego z mieszkaniem dla inwestora wraz z inf. tech. Zmiana w zakresie zmiany sposobu użytkowania i sposobu ogrzewania budynku	Ściegny, ul. Księża Góra
357	08.07.2021	zmiana decyzji	Zmiana decyzji pozwolenia na budowę dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem 2-stanowiskowym wraz z inf. tech.	Ściegny, ul. Słoneczna

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
452	13.08.2021	zmiana decyzji	Zmiana pozwolenia na budowę budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej w zakresie instalacji gazowej	Karpacz, ul. Sikorskiego
473	24.08.2021	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z inf. tech. i kom.	Ściegny, ul. Turystyczna
534	17.09.2021	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego "DOM W AURORACH 8 (G2)" wraz z inf. tech,	Ściegny, ul. Sportowa
571	29.09.2021	nowa	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z inf. tech.	Ściegny, ul. Widokowa
623	11.10.2021	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z inf. tech.	Ściegny, ul. Turystyczna
705	08.11.2021	zmiana decyzji	Zmiana decyzji pozwolenia na budowę dot. budowy budynku usługowego o funkcji gastronomicznej. Zmiana dot. zmiany budynku usługowego o funkcji gastronomicznej na budynek usług turystycznych.	Miłków, ul. Karpacka
722	15.11.2021	nowa	Budowa zespołu zabudowy usługowej	Miłków, ul. Karpacka
761	13.12.2021	nowa	Budowa budynku mieszkalnego wraz z inf. tech.	Ściegny, ul. Leśna
762	14.12.2021	nowa	Budowa zewnętrznej instalacji gazowej wraz z dwoma zbiornikami na gaz płynny o poj. 6400 l każdy do budynku przemysłowego	Karpacz, ul. Wielkopolska
54	01.02.2022	nowa	Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych czterolokalowych	Ściegny
155	07.04.2022	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z inf. tech. i kom.	Ściegny, ul. Turystyczna
227	18.05.2022	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z inf. tech.	Ściegny, ul. Turystyczna
251	24.05.2022	zmiana decyzji	Zmiana decyzji pozwolenia na budowę dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną dot. zmiany sposobu użytkowania na budynek mieszczący 4 apartamenty wakacyjne	Ściegny
259	25.05.2022	rozbiórka	Rozbiórka stodoły drewnianej	Ściegny
264	30.05.2022	zmiana decyzji	Zmiana decyzji pozwolenia na budowę dot. budowy budynku usługowego o funkcji gastronomicznej wraz z inf. towarzyszącą	Miłków, ul. Karpacka
269	31.05.2022	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z inf. tech.	Ściegny
277	06.06.2022	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z inf.	Ściegny, ul. Księża Góra
316	01.07.2022	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną inf. tech.	Ściegny
319	01.07.2022	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną inf. tech.	Ściegny
321	01.07.2022	zmiana decyzji	Zmiana decyzji pozwolenia na budowę dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dwoma lokalami mieszkalnymi wraz z inf. tech.	Ściegny, ul. Słoneczna
348	21.07.2022	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	Ściegny
444	22.09.2022	rozbudowa	rozbudowa o klatkę schodową budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Karpacz, ul. Wąska
459	29.09.2022	nowa	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej sieci P4 Sp. z o.o. nr JEL310B	Ściegny

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
502	28.10.2022	rozbudowa, nadbudowa	Rozbudowa i nadbudowa budynku usługowego	Karpacz, ul. Księża Góra
529	15.11.2022	nowa	Budowa budynku z czterema apartamentami wakacyjnymi wraz z inf. tech.	Ściegny, ul. Księża Góra
535	18.11.2022	przebudowa	Przebudowa z rozbudową dwóch obiektów tymczasowych na jeden tymczasowy obiekt usługowy	Ściegny
562	01.12.2022	zmiana decyzji	Zmiana decyzji pozwolenia na budowę dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z inf. tech.	Ściegny, ul. Krokusowa
68	15.02.2023	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z inf. tech. i kom.	Ściegny, ul. Zaciszna
158	06.04.2023	nadbudowa	Nadbudowa piętra nad parterową częścią budynku mieszkalno-usługowego	Ściegny
238	26.05.2023	nowa	Budowa dwóch budynków usług turystyki wraz z zewnętrzną instalacją wody, elektroenergetyczną, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, budowa drogi pożarowej wraz ze stanowiskiem czepnia wody do celów przeciwpożarowych, budowa parkingu terenowego oraz rozbiórka budynku gospodarczego	Karpacz, ul. Orkana
248	07.06.2023	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną inf. tow. oraz kom.	Ściegny, ul. Dobra
283	27.06.2023	przebudowa	Przebudowa sieci energetycznej SM w ramach usunięcia kolizji sieci elektroenergetycznej napowietrznej SN	Karpacz, ul. Orkana
283	27.06.2023	przebudowa	Przebudowa sieci energetycznej SM w ramach usunięcia kolizji sieci elektroenergetycznej napowietrznej SN	Karpacz, ul. Orkana
307	06.07.2023	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z inf. tech.	Ściegny, ul. Spacerowa
332	24.07.2023	przebudowa	Przebudowa, zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny wraz z inf. tech.	Ściegny
417	12.09.2023	przebudowa	Przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wymiana konstrukcji i poszycia dachu	Ściegny
475	17.10.2023	odbudowa	Odbudowa poddasza i dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Ściegny
507	07.11.2023	zmiana decyzji	Zmiana decyzji pozwolenia na budowę dot. budowy budynku usług turystycznych (apartamenty na wynajem) oraz usług handlowo-gastronomicznych wraz z inf. towarzyszącą	Miłków, ul. Karpacka
524	15.11.2023	nowa	Budowa trzech budynków o funkcji turystycznej w zabudowie wolnostojącej wraz z inf. tech.	Ściegny, ul. Klonowa
529	20.11.2023	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z inf. tech.	Ściegny, ul. Słoneczna
529	20.11.2023	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z inf. tech.	Ściegny, ul. Słoneczna
578	29.12.2023	nowa	Budowa budynku usług turystycznych - pensjonat- wraz z inf.	Ściegny, ul. Turystyczna
7	09.01.2024	przebudowa, zmiana sposobu użytkowania	Przebudowa lokalu użyteczności publicznej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na dwa lokale mieszkalne w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	Ściegny, ul. Zaciszna
25	22.01.2024	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z pokojem gościnnym i budową inf. tech.	Ściegny, ul. Księża Góra

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
82	07.03.2024	nowa	Budowa kontenerowej stacji transformatorowej z powiązaniem SN i nN	Karpacz, ul. Orkana
84	08.03.2024	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego wraz z inf. tech.	Ściegny, ul. Księża Góra
115	03.04.2024	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego wraz z niezbędną inf. tech.	Ściegny, ul. Skalna
162	09.05.2024	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego wraz z towarzyszącą inf. tech.,	Ściegny, ul. Słoneczna
278	02.07.2024	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego wraz z towarzyszącą inf. tech.	Ściegny, ul. Słoneczna
279	02.07.2024	zmiana decyzji	Zmiana decyzji pozwolenia na budowę dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego wraz z towarzyszącą inf. tech.	Ściegny, ul. Słoneczna
281	02.07.2024	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego wraz z towarzyszącą inf. tech.	Ściegny, ul. Słoneczna

5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI

5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki są objęte ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ściegny w Gminie Podgórzyn – obszar planistyczny „A”, przyjętym Uchwałą Nr XX/136/12 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 27 kwietnia 2012 r. Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ściegny w Gminie Podgórzyn, przyjęty Uchwałą Nr XX/136/12 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 27 kwietnia 2012 r.

- **Działki ewidencyjne nr 790/8, 790/9, 790/11, z obrębu Ściegny**
 - przeznaczenie terenu w planie – MN.21 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - podstawowe przeznaczenie:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - apartamenty wakacyjne realizowane w budynkach mieszczących maksimum 4 apartamenty,
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - wbudowane usługi w wielkości dopuszczalnej w budynkach jednorodzinnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- pokoje gościnne,
 - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki oraz oczka wodne i stawy o powierzchni lustra wody do 1 500 mkw.,
 - infrastruktura techniczna.
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,60
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,30.
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - na działkach zabudowanych w stanie istniejącym – 40%,
 - na działkach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę – 50%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce/1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe /4 użytkowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego,
 - dla usług administracji i handlu – 1 miejsce/40 mkw. powierzchni użytkowej,
 - dla usług gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,
 - dla pozostałych usług i działalności gospodarczych – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy).

Ponadto dla terenu inwestycji obowiązują również poniższe zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu**

Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.).

Zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej.

Obszary oznaczone na rysunku planu jako strefy zieleni przydomowej i rekreacji na terenach mieszkaniowych należy zachować jako tereny biologicznie czynne. Na terenach tych ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów architektury ogrodowej.

- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 13. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.

- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** - brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji**

Obsługa komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.21 od ulicy Słonecznej (KD/D.4, KD/D.3), od ulicy Turystycznej (KD/Z.1) oraz od ciągów pieszo jezdnych (KD/p-j.1, KD/p-j.12).

Dopuszcza się na terenach KD/p-j, o ile umożliwi to ustalona na rysunku planu szerokość ciągów, wydzielenie w ich obrębie jezdni i chodników.

- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** - zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
- dopuszcza się trwałą adaptację istniejących studni,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę nowoprojektowanej zabudowy w oparciu o rozwiązania indywidualne i grupowe.

Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej,
- podczyszczanie ewentualnych ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- odprowadzanie ścieków opadowych poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej do przebiegających przez obszar objęty planem potoków i cieków wodnych,
- dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie gospodarki ściekowej.

Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zaopatrzenie w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania kolizji,
- dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci dystrybucyjnej rozbudowanej bądź zmodernizowanej stosownie do potrzeb.

Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- gospodarka cieplna w oparciu o rozwiązania indywidualne,
- energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii.

5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ściegny w Gminie Podgórzyn, przyjęty Uchwałą Nr XX/136/12 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 27 kwietnia 2012 r.

- **MN.21 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- działki ewidencyjne nr 621/21 (fragm.), 621/22, 621/14, 621/17, 621/18 (fragm.), 621/11 (fragm.), 621/10 (fragm.), 621/9 (fragm.), 621/30 (fragm.), 621/34 (fragm.), 621/33 (fragm.), 621/29, 790/3 (fragm.), 790/4, 790/5, 790/6, 790/7, 790/10, 790/12, 790/13, 790/14, 790/15, 790/16 (fragm.) z obrębu Ściegny
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,60
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,30
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - na działkach zabudowanych w stanie istniejącym – 40%,
 - na działkach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę – 50%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce/1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe /4 użytkowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego,
 - dla usług administracji i handlu – 1 miejsce/40 mkw. powierzchni użytkowej,
 - dla usług gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,
 - dla pozostałych usług i działalności gospodarczych – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy).
- **MN.21 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 629/20 (fragm.), 629/19, 629/18, 629/17, 629/16, 629/15, 629/14, 629/13, 629/12, 629/11, 629/10 (fragm.), 629/9 (fragm.) z obrębu Ściegny
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,50
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,25
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania dla usług:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce/1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe /4 użytkowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego,
 - dla usług administracji i handlu – 1 miejsce/40 mkw. powierzchni użytkowej,
 - dla usług gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,
 - dla pozostałych usług i działalności gospodarczych – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy).
- **KD/Z.1 (ul. Turystyczna) - Tereny dróg publicznych zbiorczych**
 - działki ewidencyjne nr 747 (fragm.) z obrębu Ściegny
 - maksymalna intensywność zabudowy - nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
- minimalna liczba miejsc do parkowania - nie dotyczy
- **KD/D.4 (ul. Słoneczna) – Tereny dróg publicznych dojazdowych**
 - działki ewidencyjne nr 790/22 (fragm.), 750/2 (fragm.) z obrębu Ściegny
 - maksymalna intensywność zabudowy - nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
 - minimalna liczba miejsc do parkowania - nie dotyczy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o dla terenu w Ściegnach w gminie Podgórzyn, położonego pomiędzy ul. Wierzbową a ul. Słoneczną - ETAP I, przyjęty Uchwałą Nr LXXVII/725/2023 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 30 listopada 2023 r.

- **1 UT - Tereny usług turystyki**
 - działki ewidencyjne nr 647 (fragm.) z obrębu Ściegny
 - maksymalna intensywność zabudowy - 0,30
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,2
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - domki na wynajem tygodniowy - 1 mp/1 apartament,
 - biura i administracja - 1mp/50 mkw. pow. użytkowej, do której nie wlicza się powierzchni pomieszczeń technicznych, magazynowych, socjalnych,
 - hotele, hostele 1mp/2-4 miejsc noclegowych lub 0,5 mp/1 lokal,
 - restauracje, kawiarnie, bary - 1mp/50 mkw. pow. użytkowej, do której nie wlicza się powierzchni pomieszczeń technicznych, magazynowych, socjalnych lub 1 mp/10 miejsc konsumenckie,
 - pozostała zabudowa usługowa 1mp/50 m2 pow. użytkowej obiektów usługowych.

Warszawa, dn. 09.07.2024 r.

REDNET Consulting świadczy kompleksowe usługi analityczne i doradcze przy wykorzystaniu najnowocześniejszych metod badawczych i rzetelnej wiedzy analityków.

Oferta działu obejmuje monitoring rynku nieruchomości mieszkaniowych, przygotowanie opinii o projekcie, sporządzenie biznesplanu i strategii marketingowej, dekompozycję cen mieszkań, opracowanie prospektu informacyjnego, wykonanie analiz preferencji nabywców i prognoz rozwoju rynku oraz współpracę z architektami przy opracowywaniu projektu architektonicznego.

Ponadto, REDNET Consulting gwarantuje profesjonalne wsparcie we wszystkich fazach realizacji projektu inwestycyjnego począwszy od projektu koncepcyjnego poprzez pełne przygotowanie inwestycji i doradztwo podczas jej realizacji, aż po kompleksową obsługę sprzedażową. Dział REDNET Consulting obsługuje deweloperów z całego kraju, banki, fundusze inwestycyjne oraz prywatnych inwestorów.

OFERTA

- Opinia o projekcie deweloperskim
- Rekomendacja projektu deweloperskiego
- Dekompozycja cen mieszkań
- Strategia marketingowa
- Analiza preferencji nabywców mieszkań i domów
- Monitoring rynku
- Analizy kwartalne rynku mieszkaniowego
- Analiza konkurencji
- Analiza rynku najmu – inwestycje mieszkaniowe na wynajem, condo hotele, apartamenty wakacyjne, akademiki, co-living, senior houses
- Przegląd innowacyjnych rozwiązań deweloperskich
- Prospekt informacyjny
- Memorandum inwestycyjne
- Doradztwo w zakresie inwestycji publicznych
- Współpraca z architektami, ocena projektów architektonicznych
- Restrukturyzacja projektu deweloperskiego
- Due Dilligence dewelopera
- Doradztwo strategiczne
- Doradztwo transakcyjne
- Biznes plan
- Consulting kompleksowy

KONTAKT

REDNET Property Group Sp. z o.o.

dział REDNET Consulting

The Park Warsaw

ul. Krakowiaków 50 bud. B1, piętro 3

02-255 Warszawa

✉ consulting@rednetproperty.com

Ewa Palus

☎ +48 508 405 282

✉ ewa.palus@rednetproperty.com

NIP: 632-17-99-435

KRS: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy,

XIV Wydział Gospodarczy, nr 0000043992

Kapitał zakładowy: 29.500,00 PLN

Zarząd:

Prezes: Leszek Maciusowicz

Dane do raportu oraz informacje w nim zawarte zostały zgromadzone przy zachowaniu maksimum rzetelności i staranności. Jednak publikowane w raporcie wnioski i interpretacje są wyrazem osobistych poglądów autorów i tak powinny być traktowane. Autorzy oraz REDNET Property Group Sp. z o.o. zastrzegają, że nie ponoszą odpowiedzialności za jakiegokolwiek decyzje w tym inwestycyjne podejmowane na podstawie niniejszego raportu. Kopiowanie, modyfikowanie, używanie części lub całości raportu oraz wykorzystywanie informacji w nim zawartych do sporządzenia innych dokumentów bez uprzedniej zgody REDNET Property Group Sp. z o.o. jest zabronione.