

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU
NR XXIII/252/08

z dnia 20 listopada 2008 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny, obejmującej teren działki nr 294
(obręb Karpacz – 1) przy ul. Kamiennej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr VIII/159/08 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 15 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny, obejmującej teren działki nr 294 (obręb Karpacz – 1) przy ul. Kamiennej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego przez Radę Miejską uchwałą nr XIV/73/99 z dnia 1 października 1999 r. Rada Miejska w Karpaczu uchwała, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny, obejmującej teren działki nr 294 (obręb Karpacz – 1) przy ul. Kamiennej.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część zmiany planu;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie, planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń zmiany planu.
5. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 oraz rysunek zmiany planu,
 - 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
 - 5) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 oraz rysunek zmiany planu,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych zmianą planu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
 - 10) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
 - 11) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,

- 12) stawki procentowej, służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 3.

§ 2

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
- 1) granica obszaru opracowania zmiany planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów z oznaczeniem określającym przeznaczenie podstawowe,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

§ 3

Ilekość w uchwale i na rysunku zmiany planu jest mowa o:

- 1) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośredniego z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 4) **terenach usług turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) hotelarstwa i podobnych,
 - b) gastronomii,
 - c) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
 - d) sportu i rekreacji,
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem przypadków, w których jej przekroczenie dopuszczają ustalenia szczegółowe,
- 7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar położony wzdłuż drogi publicznej, obejmujący tereny przyległe do ulic, których granicę wyznacza linia elewacji istniejących i projektowanych budynków od strony dróg,
- 8) **powierzchni zieleni** – należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni urządzonej na gruncie rodzimym i przekształconym – w wykopach i nasypach.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystyki oznaczone symbolem Z2 B1-MU.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem Z2 B1-MU zawiera tabela:

Przedmiot ustaleń zmiany planu		Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu	1.	oznaczenie terenu	Z2 B1-MU
		2.	przeznaczenie podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystyki
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni zieleni na terenie winien wynosić 0,20.	
		2.	Teren podlega ochronie akustycznej jak tereny zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt a) ustawy Prawo ochrony środowiska.	
		3.	Zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa	1.	Teren położony jest na obszarze miasta Karpacz wpisanym do rejestru zabytków (nr 606 / J z dnia 28.02.1980 r.).	

	kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów	2.	Prace budowlane na obszarze wpisanym do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.
		2.	Ustalona w zmianie planu wysokość zabudowy (okapu, kalenicy) oznacza wysokość liczoną od poziomu parteru budynku (od poziomu „±0,00”). Poziom „±0,00” budynku winien być usytuowany maksymalnie 0,3 m powyżej istniejącego terenu najwyżej położonego na styku ze ścianą zewnętrzną budynku.
		3.	Terenowe otoczenie zabudowy należy ukształtować w nawiązaniu do dotychczasowego naturalnego układu terenu.
		4.	1) Należy uwzględnić następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy i ich cechy: a) stromy dwuspadowy dach, ze szczytami i wysuniętymi okapami, b) zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: – wyeksponowany cokół, – deskowane górne partie elewacji oraz szczyty, c) detal drewniany kształtujący balkony, szczyty, fragmenty ścian – w postaci deskowania nawiązującego do form tradycyjnych d) stolarkę okienną z podziałami nawiązującymi do zabudowy tradycyjnej. 2) Dopuszcza się następujące materiały pokrycia dachowego: a) blachę płaską na rąbek stojący lub listwie, b) dachówkę koloru czerwonego, c) łupek 3) Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: a) lukarny dachowe, b) balkony i wykusze
		5.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.
V	Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	linia zabudowy nieprzekraczalna – – określona na rysunku zmiany planu od linii rozgraniczających: – wzdłuż ul. Kamiennej (działka nr 287/2): w odległości 2,5 m od północnej strony i 9,0 m od wschodniej strony; – od działki nr 298, w odległości 1,5 m; – linia zabudowy nie dotyczy wysuniętych, powyżej parteru, maksymalnie o 1,2 m poza linię zabudowy, zadaszeń, okapów, balkonów, wykuszy.
		2.	charakter zabudowy wolno stojąca
		3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,30

		4	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej	0,50
		5.	maksymalna wysokość kalenicy	10,0 m
		6.	maksymalna wysokość okapu – w elewacji od strony ulic	6,0 m
		7.	spadek dachu	40° – 50°
VI	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1.	W obszarze przestrzeni publicznej można lokalizować: a) ogrodzenia, b) zagospodarowanie obejmujące elementy zieleni, c) oświetlenie uliczne i dekoracyjne / ogrodowe, d) obiekty komunikacji: dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy, e) obiekty małej architektury, f) miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, g) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,5 m, h) nośniki reklam i informacji umieszczone na elewacjach frontowych budynku i) nośniki reklam i informacji usytuowane na terenie działki – ukształtowane w zakresie tematyki i rozwiązań plastyczno-architektonicznych wg zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.	
		2.	W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację: a) budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, b) kiosków, barakozów i kontenerów, c) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5 m, d) komercyjnych nośników reklam i informacji – niebędących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej – sytuowane / stojące na terenie działki.	
		3.	Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania – tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, umieszczonych na elewacjach frontowych budynków: a) rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie; b) stosować drobną skalę elementów i proste rozwiązania stylistyczne, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu; c) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie, d) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, odnoszącą się do całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać w części parterowej, z poszanowaniem kompozycyjnego ukształtowania elewacji budynku i jego detalu.	
		4.	1) Dla umieszczonych na elewacji tablic reklamowych / szyldów / tablic informacyjnych ustala się następujące maksymalne wymiary: a) tablic: – długość: 90 cm, – wysokość: 30 cm, b) szyldów ukształtowanych w formie elementów wspornikowych: – wysokość: 110 cm, – odległość od elewacji: 50 cm, – szerokość: 35 cm, c) liternictwa przestrzennego: – długość: 150 cm, – wysokość: 35 cm. 2) Dla funkcji usług turystycznych nie ogranicza się wielkości tablic / zespołu tablic.	

		5.	1) Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,3 m; b) wymagane przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 35% powierzchni przęsła; c) wymagany rodzaj zastosowanych materiałów przęsła – metalowe i / lub drewniane. 2) Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.
VII	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Nie dopuszcza się podziałów z wyjątkiem wydzielenia działek na poszerzenie dróg
VIII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.
IX	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	1.	Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ulicy Kamiennej i drogi/działki nr 298
		2.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych lub garażowania samochodów osobowych: a) dla obsługi funkcji mieszkaniowych – 1 mp / mieszkanie b) dla obsługi funkcji usług turystycznych – 1 mp / 40 m ² pow. u.
X	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	1.	Ustala się: a) zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków bytowych poprzez sieci i urządzenia komunalne, b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych.
		2.	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła.
		3.	Odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej lub indywidualne, zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę sieci.

R o z d z i a ł 3

Przepisy końcowe

§ 5

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

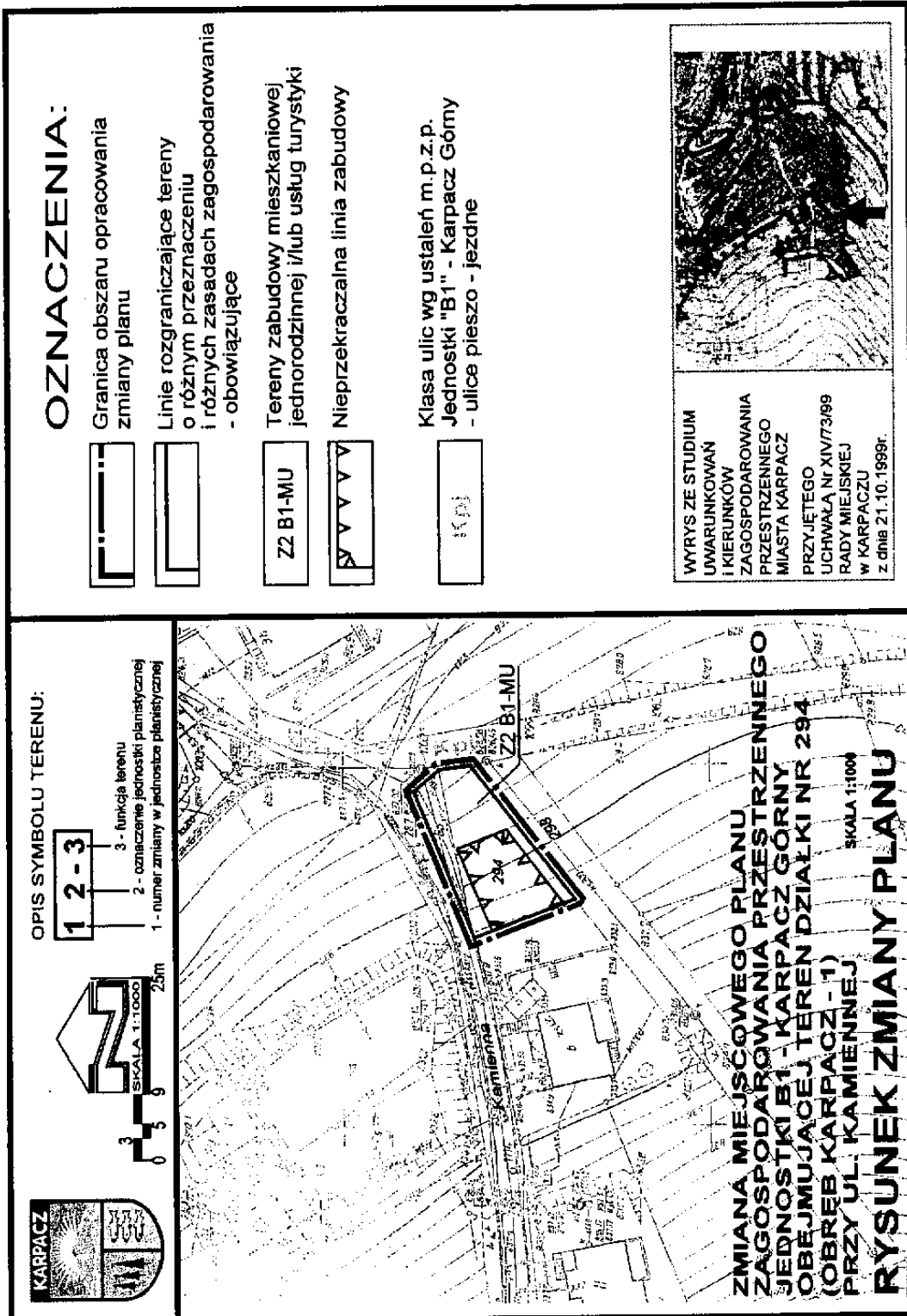
§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

§ 7

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
LUCJAN SZPILA



w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza,
obejmującej teren działki nr 513/4 (obręb Karpacz – 2) przy ul. Mikołaja Kopernika

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

1. Teren o symbolu Z8A-KD L stanowi uściślony obszarowo fragment drogi lokalnej, omijającej ściśle centrum miasta, ustalonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza. Realizacja fragmentu drogi ujętego w zmianie przyporządkowana jest sposobowi finansowania całości inwestycji, które określone zostanie w odrębnym trybie.
2. Zakłada się możliwość realizacji parkingu publicznego (teren o symbolu Z8A-KS) w dwóch wariantach:
 - W1 – jako zamierzenia związanego funkcjonalnie i technicznie z realizacją obejścia ścisłego centrum miasta, o którym mowa w pozycji 1,
 - W2 – jako zamierzenie odrębne finansowane z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy, możliwością współfinansowania zadania ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.