Uchwała Nr XXI/129/03
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 11 grudnia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki C – Zarzecze.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą nr X/52/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 21 maja 1999r. i uchwałą nr XLVIII/350/02 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 8 marca 2002r., Rada Miejska w Karpaczu uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki C – Zarzecze. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik graficzny do uchwały.

2. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru planistycznego oraz ustalenia w formie graficznej, o których mowa w § 2.

3. Plan ustala:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) linie rozgraniczające ulic, placów oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
   3) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
   4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz tereny tej infrastruktury,
   5) lokalne warunki zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
   6) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
   7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§2

1. Następujące elementy rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru planistycznego – granica planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne;
   3) oznaczenia cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   4) oznaczenia literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   5) oznaczenia klasyfikacji dróg i ulic publicznych,
   6) oznaczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, obejmujące:
      a) obiekty o walorach architektonicznych do ochrony,
      b) krajobrazowe wglądy widokowe do ochrony,
      c) obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji zabudowy,

d) drogi wewnętrzne.

7) oznaczenia wynikające z przepisów szczególnych:
   a) pomniki przyrody,
   b) granica miasta.

2. Następujące elementy rysunku planu są nieobowiązującymi zapisami planu (propozycjami rozwiązań) – do ustalenia w trybie przepisów szczególnych:
   1) granice głównego zbiornika wód podziemnych,
   2) granice obszarów ograniczonego użytkowania.

3. Następujące uzupełniające elementy rysunku planu, są nieobowiązującymi zapisami planu:
   1) rekreacyjne i sportowe trasy piesze, rowerowe i narciarskie,
   2) wyciągi turystyczne,
   3) istniejące linie elektroenergetyczne 20 kV napowietrzne do skablowania,
   4) udokumentowane stanowiska archeologiczne.

§3

Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki C – Zarzecze.;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć, dotyczący danego terenu, rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązującymi lub orientacyjnymi;
4) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć określone w ustaleniach szczegółowych uzupełniające funkcje terenu, nie zajmujące więcej niż 35 % powierzchni terenu i nie zajmujące więcej niż 35 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na danym terenie, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie określają innych warunków;
5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
7) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć obiekty możliwe do zlokalizowania na istniejących, zainwestowanych terenach mieszkaniowych i usługowych;
8) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię usytuowania podstawowej bryły budynku (nie dotyczy ona garaży parterowych, wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków i wykuszy) określoną w ustaleniach planu odległością od linii rozgraniczającej dróg i ulic oraz od granicy działki wydzielonej pod pas drogowy;
   ilość kondygnacji budynku – należy przez to rozumieć parametr określony poprzez liczbę kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,
9) **dominantach architektonicznych** – należy przez to rozumieć obiekty lub ich fragmenty ukształtowane w sposób wyróżniający je pod względem formy i gabarytów w istniejącym układzie zabudowy i krajobrazie miejscowości;
10) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.
11) **urządzenia infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć budowle zlokalizowane na obszarze jednostki, poza terenami podstawowych obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej obsługi miasta, obejmujące:
    - urządzenia wodociągowe,
    - urządzenia kanalizacyjne,
    - sieci elektroenergetyczne,

- sieci gazownicze,
- stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
- urządzenia radiokomunikacyjne,

12) **obiekty o walorach architektonicznych** - należy przez to rozumieć budynki o wartościach kulturowych, ze względu na ukształtowaną historycznie i środowiskowo formę architektoniczną, z charakterystycznymi dla obszaru Karkonoszy oraz miasta, cechami następujących elementów architektonicznego jej ukształtowania:
   - formą brył budynku i jej wysokością (skalą zabudowy),
   - formą dachu i jego pokrycia,
   - charakterem detalu i zastosowanymi materiałami wykończeniowymi;

13) **przestrzeń publiczna** - należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla realizacji potrzeb mieszkańców, turystów i przebywających oraz dla rozwoju funkcji turystycznej miasta, funkcjonalnie i przestrzennie zorganizowane celem zapewnienia wysokiej jakości przestrzeni środowiska zbudowanego (architektury), wyeksponowania i ochrony walorów kulturowych i krajobrazu – jako podstawy ekonomicznego rozwoju miasta oraz stworzenia warunków do kontaktów, informacji oraz kształtowania wizerunku miasta i jego tożsamości, obejmujące między innymi następujące tereny:
   - tereny dróg i ulic (K) wraz z ich otoczeniem co najmniej do określonych w planie linii zabudowy, tereny kolejowe (KK),
   - tereny sportu i rekreacji (US, USn),
   - parków leśnych (RLP) i lasów (RL).

Rozdział II
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§4

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
   - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,**
   - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **MU,**
   - tereny usług turystycznych i komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **UT,**
   - tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
   - tereny tras i urządzeń narciarskich oznaczone na rysunku planu symbolem **USn**,
   - tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **T**,
   - tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**,
   - tereny dróg i ulic publicznych (z oznaczeniem klasy technicznej) oznaczone na rysunku planu symbolem **K,**
   - tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
   - tereny upraw ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZO**,
   - tereny zieleni rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**,
   - tereny łąk i zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ,**
   - tereny parków leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem **RLP**,
   - tereny lasów ochronnych i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem **RL,**
   - tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się dodatkowe oznaczenia cyfrowe wyodrębniające tereny o różnych ustaleniach w zakresie funkcji i warunków zagospodarowania.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w przepisach niniejszej uchwały ustala się:
   1) w rozdz. III – zasady adaptacji istniejących funkcji i lokalizacji reklam;

2) w rozdz. IV – zasady kształtowania układu komunikacyjnego i lokalizacji miejsc postojowych;
2) w rozdz. V – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
3) w rozdz. VI – szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego;
4) w rozdz. VII – szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi;
5) w rozdz. VIII– ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

4. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązujące i orientacyjne.

5. Określone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu:
   - o 5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi dróg i ulic klasy Z, L, D oraz pieszo-jezdnych,
   - o 10 m – w pozostałych przypadkach.

6. W przypadku zmiany orientacyjnych linii rozgraniczających ulic należy zmienić odpowiednio położenie linii zabudowy.

7. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów szczególnych.

Rozdział III
Zasady adaptacji istniejących funkcji i lokalizacji reklam.

§5

1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
   1) uciążliwości tych funkcji dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców sprowadzone zostaną do wielkości wynikających z obowiązujących przepisów;
   2) istniejące parametry powierzchni i intensywności zabudowy oraz wielkości działek nie zostaną powiększone, z wyłączeniem powiększenia powierzchni działek na cele realizacji punktu 3;
   3) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
   4) uwzględnione zostaną wymogi ochrony wartości kulturowych określone w rozdziale VI.

2. Zasady adaptacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy określają ustalenia planu.

3. Dopuszcza się wymianę lub likwidację istniejącej zabudowy przy zachowaniu ustaleń planu.

4. Adaptacja, przebudowa, wymiana lub likwidacja istniejącej zabudowy chronionej ze względu na wartości kulturowe wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Istniejąca tymczasowa zabudowa nie spełniająca wymogów niniejszej uchwały podlega rozbiórce w terminie do 3 lat od daty wejścia uchwały w życie lub po terminach dzierżawy określonych w umowach.

6. Tereny, oznaczone symbolem UT2 i UT3 do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, mogą być zagospodarowane tymczasowo na cele innych funkcji, dopuszczonych w planie, przy spełnieniu następujących warunków:
   1) zachowane zostaną warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych,

wynikające z przepisów szczególnych oraz ustaleń planu zawartych w rozdz. VI i VII,
2) nie będzie realizowana nowa stała zabudowa oraz nie będą rozbudowywane i nadbudowywane istniejące budynki.
3) ukształtowanie tymczasowej zabudowy, niezbędnej do tymczasowego użytkowania terenu, uwzględniać będzie warunki określone w §23 i w §24 uchwały,
4) wykluczone zostaną budynki wykończone materiałami z tworzyw sztucznych oraz blachą (materiałami metalowymi).

7. Wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie na terenach nie objętych ustaleniami ust. 6.

8. Dopuszcza się możliwość przekroczenia określonych w planie maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy i wskaźników zabudowy działki o 20% pod warunkiem, że działka styka się co najmniej jednym bokiem z terenami zieleni o charakterze publicznym, oznaczonymi na rysunku planu symbolem ZR, RZ, RLP, RL,

9. Zasady ukształtowania niezbędnych dla funkcjonowania miasta i obsługi funkcji turystycznej kiosków określa §6.

§6

1. Na obszarze planu dopuszcza się umieszczenie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i niezbędnych dla nich obiektów małej architektury, wyłącznie pod warunkiem, że będą ukształtowane zgodnie z przyjętą przez władze miasta formą oraz zasadami kształtowania i organizowania miejskiego systemu informacji.

2. Obiekty miejskiego systemu informacji, winny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie w skali całego miasta, w nawiązaniu do charakteru i specyfiki miasta oraz jego wartości kulturowych, w tym do charakterystycznego detalu występującego na budynkach określonych w niniejszej uchwale jako „obiekty o wartościach architektonicznych do ochrony" i winny obejmować: obiekty małej architektury służące funkcji informacji i reklamy oraz handlu, słupy ogłoszeniowe, tablice i inne elementy.

3. Wyklucza się realizację reklam i obiektów nie zgodnych z formą i zasadami kształtowania przyjętego dla całego miasta systemu informacji, w tym nie odpowiadających przyjętej formie jego elementów małej architektury.

4. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 2, w obszarze przestrzeni publicznej lub wpływających na kształt przestrzeni publicznej, wymaga każdorazowej zgody władz miasta oraz uzgodnienia zarządcy dróg.

5. Wyklucza się lokalizację reklam, informacji i obiektów małej architektury w miejscach, nie zapewniających:
   1) ukształtowania przestrzeni publicznej jako harmonijnej całości zgodnie z wymogami kompozycyjno - estetycznymi,
   2) ochronę wartości kulturowych i krajobrazu,
   3) właściwej ekspozycji i ochrony obiektów budowlanych , w tym obiektów o walorach architektonicznych do ochrony,
   4) bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów,
   5) spełnienia przepisów szczególnych, w tym techniczno budowlanych.

6. Dopuszcza się umieszczenie plansz reklamowych i informacyjnych na elewacjach budynku wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności na danej nieruchomości, przy zachowaniu zasady, że plansze będą o jednakowych wymiarach i umieszczane w sposób uporządkowany – wzdłuż określonej linii kompozycyjnej, pionowej lub poziomej oraz nawiązywać będą do form, właściwych dla charakteru miejsca i jego tradycji kulturowych.

Rozdział IV
Kształtowanie układu komunikacyjnego i zasady lokalizacji miejsc postojowych.

§7

1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg i ulic określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ ulic i dróg tworzą:
   1) ulice dojazdowe – **KD,**
   2) ulice i drogi pieszo jezdne – **KPJ.**
   3) drogi wewnętrzne.

3. W obrębie przekroju ulicznego, w zależności od klasy ulicy lub drogi, zaleca się realizację ścieżek rowerowych, miejsc postojowych oraz pasów zieleni na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

4. Dopuszcza się zmianę położenia, oznaczonych na rysunku orientacyjnych linii rozgraniczających ulic do 5,0m , przy zachowaniu następujących warunków:
   a) utrzymana zostanie ustalona w planie minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających,
   b) spełnione zostaną wymogi wynikające z przepisów szczególnych dotyczących podstawowych elementów trasy ulicy, w tym szerokości jezdni i chodników oraz układu łuków i odcinków prostych jezdni.

5. Minimalna szerokość jezdni winna wynosić:
   1) 5,0 – dla ulic dojazdowych,
   2) od 4,5m do 5,0 – dla dróg i ulic pieszo jezdnych,
   3) od 4,5 do 5,0m – dla dróg wewnętrznych.

6. Zaleca się budowę i modernizację ulic dojazdowych oraz dróg pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych wg zasad ruchu uspokojonego określonych w „Wytycznych projektowania ulic" G.D.D.P. – 1992r.

7. Wydzielenie drogi wewnętrznej lub ustanowienie służebności drogowej dla obsługi działek nie mających dostępu do drogi publicznej uwzględniać będzie warunki wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych oraz parametry i warunki określone w niniejszej uchwale.

8. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

9. W obrębie linii rozgraniczających ulic oraz placów i ciągów pieszych dopuszcza się lokalizowanie obiektów:
   1) związanych z obsługą ruchu,
   2) małej architektury, w tym elementów zorganizowanych systemów informacji i reklamy oraz kiosków.

10. Obiekty, o których mowa w ust. 9 należy kształtować w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe, dostosowane do wartości kulturowych i krajobrazowych miasta oraz zgodnie z wymogami określonymi w §6.

11. Ustala się następujące tereny do wytyczenia ścieżek rowerowych:
    - tereny dróg i ulic – oznaczone symbolem K,
    - tereny dróg wewnętrznych – wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
    - tereny zieleni parkowej - oznaczone symbolem ZP,

- tereny zieleni rekreacyjnej – oznaczone symbolem ZR,
- tereny łąk i zieleni niskiej – oznaczone symbolem RZ,
- tereny parków leśnych – oznaczone symbolem RLP,
- tereny lasów i zadrzewień – oznaczone symbolem RL, wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenów - z wykorzystaniem wyłącznie dróg leśnych i szlaków turystycznych.

12. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić ustalenia dotyczące zasad lokalizacji sieci infrastruktury technicznej określone w § 10 i § 11.

13. W zagospodarowaniu terenów uwzględniać wymagania ochrony trenów kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** oraz terenów ulic publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **K**, wynikające z ustaleń planu i przepisów szczególnych

14. Dopuszcza się lokalizację lądowiska śmigłowców na następujących terenach:
    - tereny zieleni rekreacyjnej (ZR),
    - tereny tras i urządzeń narciarskich (USn).

§8

1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i samochodów gospodarczych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

   1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 mp/1 mieszkanie,

   2) na terenach usług:

a)	kościoły, sale widowiskowe, kluby, biblioteki	□ 1m.p./10 miejsc
b)	biura, urzędy	□ 1m.p./50m^2 p.u.
c)	szkoły	□ 1m.p./10 osób personelu
d)	obiekty sportowo-rekreacyjne	□ 1m.p./10 użytkowników
e)	przychodnie zdrowia	□ 1m.p./100m^2 p.u.
f)	hotele	□ 1m.p./2 łóżka
g)	pensjonaty, motele, i inne turystyczne	□ 1m.p./4 łóżka
h)	restauracje, kawiarnie	i) □ 1m.p./5 miejsc konsumpcyjnych
j)	obiekty handlowe	□ 1m.p./50m^2 p.u.

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

Rozdział V
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§9

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe, obejmujące:
   1) ujęcia wód,
   2) urządzenia zaopatrzenia w wodę, służące magazynowaniu, uzdatnianiu oraz regulacji ciśnienia,
   3) sieci wodociągowe.

2. Ustala się odprowadzenie ścieków poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków funkcjonujący w oparciu o następujące urządzenia kanalizacyjne:
   1) sieci kanalizacyjne,
   2) przepompownie ścieków,
   3) lokalną oczyszczalnię ścieków przy ul. Świętokrzyskiej – obsługującą teren usług turystycznych i komercyjnych u zbiegu ulic Świętokrzyskiej i Myśliwskiej,
   4) wariantowo zlokalizowaną oczyszczalnię ścieków, obsługującą pozostałe obszary jednostki:
      a) mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków poza obszarem miasta, w uzgodnieniu z zainteresowanymi gminami,
      b) lokalną mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków „Nadrzeczna" przy ul. Nadrzecznej

3. Do czasu realizacji docelowych urządzeń zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, w tym nowej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków (rozbudowy istniejącej), ustala się odprowadzenie ścieków do istniejących i modernizowanych urządzeń obsługujących obszar miasta:

   a) lokalnej oczyszczalnię ścieków „ Nadrzeczna" przy ul. Nadrzecznej

   b) indywidualnych i grupowych urządzeń odprowadzenia ścieków, w tym indywidualnych oczyszczalni ścieków i osadników bezodpływowych,

   c) sieci kanalizacyjnych.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:
   1) zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych (MU) oraz usług turystycznych i komercyjnych (UT) – odprowadzenie do wód powierzchniowych lokalnymi systemami kanalizacyjnymi (rurociągami deszczowymi) przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,
   2) pozostałe tereny – odprowadzenie indywidualne do istniejących wód powierzchniowych.

5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:
   1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego,
   2) przewidzieć możliwość segregacji odpadów w miejscach czasowego ich gromadzenia,
   3) wywóz odpadów z miejsc czasowego składowania do „Zakładu Unieszkodliwiania i Utylizacji Odpadów Komunalnych" w Ścięgnach – Kostrzycy.

6. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi - uchwałą nr LIV/400/02 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 05 września 2002r. - założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta Karpacza.

7. Plan ustala dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją gazu zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz uchwałą nr LIV/400/02 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 05 września 2002r. przyjmującą założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta Karpacza.

8. Plan ustala 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.

9. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

10. Plan dopuszcza dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł – elektrowni wodnych, elektrowni słonecznych.

11. Na obszarze jednostki dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych.

§10

1. Ustala się modernizację istniejących urządzeń zbiorowego i indywidualnego zaopatrzenia w wodę oraz rozbudowę sieci zapewniających obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy.

2. Ustala się rozbudowę istniejącego systemu kanalizacyjnego z uwzględnieniem następujących przedsięwzięć:
   1) rozbudowy rozdzielczego systemu kanalizacyjnego związanego z likwidacją lokalnych oczyszczalni ścieków i zapewnieniem funkcjonowania docelowego zbiorowego systemu odprowadzania ścieków,
   2) przebudowy istniejącego układu sieci ogólnospławnych na rzecz układu rozdzielczego, z budową nowych odcinków sieci kanalizacyjnych w ciągach ulic: Myśliwskiej, Kolejowej i Poznańskiej.
   3) rozbudowę i budowę systemu kanalizacji deszczowej na terenach projektowanej zabudowy.

3. Ustala się rozbudowę istniejących sieci energetycznych z uwzględnieniem przedsięwzięć, obejmujących:
   1) modernizację istniejących stacji transformatorowych 20/0,4kV oraz budowę nowych w rejonie ulicy Myśliwskiej,
   2) modernizację i skablowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV,
   3) modernizację i skablowanie istniejących sieci niskiego napięcia,
   4) budowę linii niskiego napięcia i przyłączy dla odbiorców.

§11

1. Lokalizację terenów podstawowych obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej obsługi miasta i warunki ich zagospodarowania określa rysunek planu i uchwała.

2. Plan adaptuje istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności ujęcia wody, sieci wodociągowe (przewody), sieci kanalizacyjne (przewody, urządzenia), sieci elektroenergetyczne (linie, urządzenia), sieci gazowe (urządzenia, gazociągi).

3. Celem zapewnienia ochrony i warunków do eksploatacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się
   1) zakaz lokalizacji zabudowy w - zapewniających ochronę i prawidłową eksploatację urządzeń - strefach, wyznaczanych przez zarządcę urządzeń oraz przepisy szczególne i warunki techniczne,
   2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż stref ochronnych poszczególnych urządzeń,
   3) zakaz sadzenia drzew w trasie przebiegu urządzeń,
   4) obowiązek każdorazowego uzgodnienia projektowanej lokalizacji obiektów budowlanych z zarządcą urządzeń infrastruktury, z którego urządzeniami graniczyć będzie projektowany obiekt.

4. Na terenach wskazanych w ustaleniach dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rozdz. VIII, poza terenami podstawowych obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację obsługujących obszar jednostki i miasta lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem urządzeń zaliczonych w obowiązujących przepisach do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływujących na środowisko, wymienionych w § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko , z zastrzeżeniem ust 7.

5. Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o programy i koncepcje rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.

6. W obszarze istniejącego zainwestowania oraz rozwoju przestrzennego nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w istniejących i projektowanych pasach ulic, placów i ciągów pieszych oraz w ciągach dróg wewnętrznych.

Dopuszcza się sytuowanie sieci poza pasami ulic, placów i ciągów pieszych w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu i istniejącym zainwestowaniem.

7. Dopuszczone ustaleniami ust. 4 urządzenia radiokomunikacyjne, wymagające masztów, możliwe do realizacji wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
   - dopuszczalna lokalizacja: - wyłącznie poza terenami oznaczonymi symbolem: MN, MU.
   - maksymalna wysokość masztu: - 25,0m,
   - forma architektoniczna masztu: - słupowa, z wyodrębnioną architektonicznie częścią z nadajnikami.

8. Podejmowane działania inwestycyjne na terenach wyznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie winne uwzględnić ochronę istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracyjnych i odwodniających oraz ich przebudowę realizowaną przez właściwe instytucje.

Rozdział VI
Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego.

§12

1. Ochronie kulturowej podlegają:

   1) obiekty o walorach architektonicznych, w tym objęte spisem konserwatorskim

   2) krajobraz kulturowy z ukształtowanym układem urbanistycznym oraz elementami przyrodniczymi i krajobrazowymi – obejmujący cały obszar jednostki.

2. Obiekty o wartościach architektonicznych podlegają ochronie zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2, plan ustala:

   1) ochronę charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania istniejącej zabudowy i jej detalu architektonicznego,
   2) przywrócenie utraconych i zdegradowanych elementów w ramach prowadzonej odbudowy, rozbudowy i przebudowy,
   3) ukształtowanie ich otoczenia na warunkach określonych w przepisach niniejszej uchwały.
   4) stosowanie przy modernizacji i rozbudowie tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych – zgodnych z dotychczasowym historycznym charakterem zabudowy.

§13

1. Ochronie podlegają następujące elementy układu przestrzennego kształtujące krajobraz kulturowy:

   1) historycznie ukształtowane ciągi zabudowy wraz z zasadami zagospodarowania działek i skalą zabudowy,

   2) budynki mieszkalne oraz pensjonatowo – willowe, wartościowe pod względem kulturowym („obiekty o walorach architektonicznych do ochrony"), w tym objęte spisem konserwatorskim,

   3) zespoły zieleni oraz ogrodowe otoczenie zabudowy,

   4) ciągi przyrodnicze cieków naturalnych, wraz z kamiennym obmurowaniem brzegów,

   5) umocnienia terenowe, groble kamienne z ciągami zieleni,

   6) drogi – z krajobrazowym i swobodnym ich przebiegiem,

   7) zespoły leśne (ekosystemy leśne, parki leśne),

   8) niezabudowane i nie zalesione wnętrza krajobrazowe,

   9) wglądy widokowe na Karkonosze, Pogórze Karkonoszy i Kotlinę jeleniogórska,

   10) ekspozycja krajobrazowa obiektów wartościowych pod względem kulturowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania układów zabudowy oraz zasady architektonicznych kształtowania zabudowy określa §14.

3. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

§14

1. Ochrona układu przestrzennego, o której mowa w §13 ust. 1, polega, zarówno na zachowaniu charakterystycznych układów i cech zabudowy i wymienionych elementów zagospodarowania, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, oraz przy spełnieniu warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w planie.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów towarzyszących zabudowie na obszarze jednostki:

1) najbliższe otoczenia budynku oraz wnętrza zespołów budowlanych i ich zaplecza, należy przekształcać na tereny zieleni i rekreacji oraz niezbędne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdne, m.in. poprzez sukcesywną likwidację substandardowej, tymczasowej zabudowy gospodarczej i garaży,

2) na terenach zdegradowanych należy likwidować funkcje uciążliwe oraz niedostosowane do przestrzennych warunków i kulturowych wartości zabudowy,

3) zabudowę uzupełniającą należy lokalizować, w nawiązaniu do układu istniejących budynków oraz ukształtowanej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy rozproszonej do zasady kompozycyjnej rozplanowania zespołu budowlanego lub zasad usytuowania na działce pojedynczych budynków - z utrzymaniem charakterystycznych form zieleni,

4) zachować dotychczasowy krajobrazowy charakter założeń zieleni – jako założeń o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą,

5) przy modernizacji istniejących i budowie nowych dróg należy stosować rozwiązania zapewniające utrzymanie i wprowadzenie jednopowierzchniowych nawierzchni ulic (jezdni i chodników) oraz tradycyjne materiały budowlane, spełniające wymogi konserwatorskie,

6) zachować krajobrazową ekspozycję obiektów o wartościach architektonicznych,

7) zachować miejsca widokowe i wglądy na Karkonosze, Pogórze Karkonoszy i Kotlinę jeleniogórską z terenów wnętrz ogrodowych, tarasów oraz ciągów pieszych,

8) zachować zasady kształtowania zabudowy określone w ust. 3.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy na obszarze jednostki:

1) zapewnić ochronę charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania istniejącej zabudowy - architektury sudeckiej oraz architektury inspirowanej europejską tradycją architektury uzdrowiskowej (wymienionych w punkcie 3) i jej detalu architektonicznego oraz przywrócić utracone i zdegradowane elementy w ramach prowadzonej odbudowy, rozbudowy i przebudowy,

2) nową zabudowę kształtować z zachowaniem następujących warunków:

- zachować jednorodny charakter architektoniczny poszczególnych ciągów i zespołów budowlanych poprzez nawiązanie w ich kształtowaniu do dotychczasowych, występujących charakterystycznych form zabudowy istniejącej i jej cech architektonicznych, określanych w przepisach niniejszej uchwały,

- zabudowę w poszczególnych ciągach i zespołach budowlanych dostosować do charakterystycznych cech zabudowy o walorach kulturowych określonych przez „obiekty o walorach architektonicznych do ochrony” oznaczone na rysunku planu lub obiekty zabytkowe – w zakresie ukształtowania bryły budynku i jej wysokości, formy dachu, detalu oraz rozwiązań materiałowych - z uwzględnieniem elementów architektonicznego ukształtowania wymienionych w 3),

- zachować istniejące linie zabudowy, o ile ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określone w przepisach niniejszej uchwały, nie przewidują inaczej;

- zachować warunki i parametry kształtowania zabudowy ustalone w rozdz. VIII niniejszej uchwały.

3) zabudowę kształtować z uwzględnieniem wyszczególnionych cech elementów architektonicznego ukształtowania budynków o wartościach kulturowych:

a) bryła:

- charakter ukształtowania:

  zabudowa mieszkaniowa: prosta z rzutem na planie w kształcie prostokąta lub kwadratu,

  zabudowa pensjonatowa: swobodnie kształtowana, rozbudowana,

- elementy reprezentacyjnego wystroju: werandy, balkony galerie, parterowe werandy – jadalnie, ryzality (pseudoryzality), narożniki akcentowane wieżyczkami lub wykuszami;

- część wejściowa, klatka schodowa: wyeksponowana - poprzez ryzality, bogatą kamieniarkę, drewniane zadaszenia;

- cokół: wyeksponowany – kamienny,

- konstrukcja: zróżnicowana w poszczególnych częściach budynku – murowana, ryglowa, przysłupowa, wieńcowa:

b) wysokość: określona w ustaleniach szczegółowych;

c) dachy:

- charakter ukształtowania:

  zabudowa mieszkaniowa: stromy dwuspadowy z lukarnami i facjatkami, o nachyleniu określonym w ustaleniach szczegółowych, wysunięte okapy,

  zabudowa pensjonatowa: dach stromy wielospadowy z lukarnami, często mansardowy, o nachyleniu określonym w ustaleniach szczegółowych, wysunięte (nadwieszone) okapy,

- indywidualne elementy wystroju:, dachy namiotowe o dużych spadkach, hełmy nad ryzalitami i wieżyczkami, sygnaturki, lukarny, facjatki,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna – karpiówka, łupek,

- kolorystyka dachówki: czerwień, popielaty, szary, brąz,

d) detal, wykończenie:

- materiały: tradycyjne, miejscowego pochodzenia,

- zróżnicowanie materiałowe ścian i poszczególnych fragmentów budynku, wg następującej podstawowej zasady:

  deskowanie: ściany szczytowe, ściany 1 piętra, deskowanie pionowe balustrad,

  kamieniarka: część cokołowa, często parter, klatka schodowa, część wejściowa,

- charakterystyczne formy detalu: elementy ciesielskie (snycerki) ukształtowane tradycyjną konstrukcją –ryglową (szachulec), konstrukcją przysłupową (słupy drewniane), i wieńcową,

- elementy detalu kształtowane tradycją tyrolską, szwajcarską, norweską,

- okna: prostokątne, stojące z opaskami.

Rozdział VII

Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi.

§15

1. Ochronie podlegają:
   1) pomniki przyrody,
   2) kulturowe układy i zespoły zieleni,
   3) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
   4) zieleń związana z ekosystemami rzek, potoków i innych cieków naturalnych oraz rowów,
   5) ekosystemy leśne i łąkowe,
   6) ukształtowanie terenu wraz z istniejącymi krajobrazowymi formami geomorfologicznymi, charakterystycznych dla poszczególnych terenów.

2. Nowe zespoły zieleni kształtować z zachowaniem następujących warunków:
   1) układy kompozycyjne:
      – na terenach zabudowy (MN, MU, UT, US,) – przewidzieć jako swobodnie kształtowane układy kompozycyjne z wykształconymi wnętrzami krajobrazowymi lub układy nawiązujące do charakterystycznych rozwiązań kompozycyjnych założeń zieleni występujących w otoczeniu,
      – na terenach otwartych (Usn, ZR, RZ,) – przewidzieć zieleń niską w formie łąk, pastwisk i

trawników z uzupełniającymi układami pasmowymi zieleni wysokiej, kształtowanymi obrzeżnie wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub ciągów komunikacyjnych, z uwzględnieniem warunków ochrony krajobrazowych wglądów widokowych,
2) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku,
3) utrzymać wglądy widokowe i ekspozycję obiektów o walorach architektonicznych do ochrony,
4) zieleń wysoką lokalizować w odległości 20m od terenów kolejowych.

3. Na wyznaczonych na rysunku planu obszarach zieleni wewnętrznej wyłączonej z lokalizacji zabudowy, należy:
1) zachować istniejące zespoły zieleni,
2) nowe układy zieleni kształtować zgodnie z ustaleniami ust. 2,
3) wykluczyć lokalizację budynków z wyjątkiem małej architektury i urządzeń infrastruktury.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy przeznaczyć na cele zieleni powierzchnie określone w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów.

5. Drzewa i krzewy ozdobne po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie.

6. Wykluczyć działania inwestycyjne przyczyniające się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu oraz do procesów erozji gleby i degradacji ekosystemów leśnych i nieleśnych.

§16

1. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych oraz ustaleń niniejszej uchwały, poprzez:
1) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami,
2) ochronę terenów w otoczeniu cieków naturalnych oraz ich ukształtowania, w tym skarp terenu, wąwozów i umocnień kamiennych,
3) ochronę lasów i zieleni oraz korytarzy ekologicznych rzek, potoków i innych cieków naturalnych (zabudowy biologicznej).

2. Przy modernizacji istniejących budynków, położonych w sąsiedztwie rzeki, potoków i innych cieków naturalnych oraz rowów, należy:
1) uwzględnić uwarunkowania geologiczne i hydrologiczne terenu oraz zapewnić ochronę koryta cieku, jego nabrzeży i skarp oraz umocnień hydrotechnicznych, w szczególności zapewnić warunki bezpieczeństwa w sytuacji gwałtownych wezbrań wody i zagrożeń erozji terenu,
2) uzgodnić zamierzenia z odpowiednimi organami gospodarki wodnej,
3) wykluczyć lokalizację: urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody,
4) wykluczyć lokalizację inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
5) wykluczyć działania inwestycyjne przyczyniające się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu.

3. Nową zabudowę zlokalizować poza obszarem korytarza ekologicznego cieku, zachowują następujące minimalne odległości:
1) 20m od rzeki Łomnica,
2) 5m od innych cieków naturalnych i rowów.

4. W obszarze, o którym mowa w ust. 3, ustala się:
1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody,
3) zakaz składowania odpadów,
4) zakaz dokonywanie zmiany ukształtowania terenu,
5) wprowadzenie roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny cieku oraz utrzymanie

i ochronę istniejącej,

6) realizację obiektów budowlanych (dopuszczonych planem), w tym hydrotechnicznych, wyłącznie w uzgodnieniu z organem gospodarki wodnej.

5. Zapewnić wolny dostęp do rzeki i innych cieków naturalnych, w tym wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do terenów wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

§17

1. Na terenach wyznaczonych na cele budowlane ustala się utrzymanie i lokalizowanie obiektów mieszkalnych oraz usług i wytwórczości i infrastruktury technicznej nie wywołujących stałych i okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkańców. Ewentualne uciążliwości wywołane przez obiekty dopuszczone w planie do lokalizacji nie mogą wykraczać poza granice działki obiektu będącego źródłem uciążliwości. Poziomy dopuszczalnych parametrów stanu środowiska w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i wody określają przepisy w zakresie ochrony środowiska.

2. W przypadku stwierdzenia w ocenie oddziaływania na środowisko występowania uciążliwego oddziaływania istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na środowisko i braku możliwości ich wyeliminowania, mimo zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych, należy ustanowić obszar ograniczonego użytkowania – zgodnie i w trybie przepisów szczególnych. Orientacyjne granice obszaru oznaczono na rysunku planu.

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów poza terenami czasowego składowania odpadów. Lokalizacje miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Dla obiektów komunikacji i parkingów ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę

5. W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami linii kolejowej i urządzeń transportu kolejowego oraz terenami dróg i ulic publicznych należy uwzględniać wymogi ochrony przed uciążliwościami, wynikające z ustaleń planu i przepisów szczególnych.

6. W zakresie ochrony przed uciążliwościami hałasu plan ustala:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych (MU) podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt a) ustawy Prawo ochrony środowiska,

2) tereny usług turystycznych i komercyjnych (UT), na których zlokalizowane będą obiekty przychodni zdrowia, szkoły, przedszkola oraz obiekty związane z lecznictwem sanatoryjnym dzieci i dorosłych -–podlegają ochronie jak tereny pod budynkami związanymi ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt c) ustawy Prawo ochrony środowiska.

Rozdział VIII
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§18

		MN1
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Zagospodarowanie terenu: – zieleń przydomowa, – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach, – miejsca postojowe dla samochodów, garaże (na potrzeby własne).
Funkcje dopuszczalne	2.	Usługi turystyczne i komercyjne: – istniejące - do zachowania, – projektowane - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanymi, zajmą nie więcej niż 30% pow. c. budynku mieszkaniowego. Zieleń parkowa. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3.	Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: – kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie, skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; – maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki ; – maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 2; – ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1; – dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „obiektach o wartościach architektonicznych do ochrony”, dla nowej zabudowy w granicach 35^0 - 45^0. Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego. Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż: – od ulic i dróg Kpj, KD – 6,0m. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,50. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,50.

Zasady podziału na działki	4.	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności. Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5.	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające, z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego, określone są w rozdz. VI, -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi, określone są w rozdz. VII

§19

		MN2
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Zagospodarowanie terenu: – zieleń przydomowa i publiczna, – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach, – miejsca postojowe dla samochodów, garaże (na potrzeby własne).
Funkcje dopuszczalne	2.	Usługi turystyczne i komercyjne - wyłącznie jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 50% pow. c. budynku.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3.	Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków: – kształtowanie zabudowy:- w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; – maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 10,5m; – maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 2; – ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1; – dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w granicach $35^0 – 45^0$, Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy. Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: – od ulic i dróg Kpj, KD – 6,0m. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,35. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,18. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,50.
Zasady podziału na działki	4.	Minimalna powierzchnia działki: - 900m^2. Minimalna szerokość działki: - 25m. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5.	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII

§20

		MU1
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki.** Użytkowanie podstawowe: obejmujące łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji: – mieszkalnictwo wielorodzinne – wyłącznie jako istniejące, – mieszkalnictwo jednorodzinne, – usługi turystyki i usługi komercyjne. Zagospodarowanie terenu: – zieleń urządzona, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), – miejsca czasowego gromadzenia odpadów, – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach, – miejsca postojowe dla samochodów, garaże.
Funkcje dopuszczalne	2.	Zieleń parkowa. Usługi publiczne: • istniejące – do zachowania, • projektowane – pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmą nie więcej niż 20% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu oraz nie więcej niż 25% pow. c. budynku wielofunkcyjnego. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3.	Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: – kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; – maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących (przebudowywanych i rozbudowywanych), liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: – istniejąca do zachowania, nie przekraczająca istniejącej wysokości budynku, – maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: • usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 13,5m, • usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 13,5m, – minimalna wysokość kalenicy budynków projektowanych, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku, od strony ulicy: - 7,0m; – maksymalna ilość kondygnacji budynków istniejących, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji budynku, – maksymalna ilość kondygnacji budynków projektowanych: • usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 3, • usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 3, – ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2; – dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek

		połaci dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „obiektach o wartościach architektonicznych do ochrony”, dla nowej projektowanej zabudowy w granicach 35^0 - 50^0. Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego. Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż: – od ulic i dróg Kpj – 6,0m, – od ulic i dróg KD – 8,0m. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,70. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: 0,30.
Zasady podziału na działki	4.	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności. Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m..
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5.	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające, z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego, określone są w rozdz. VI, -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi, określone są w rozdz. VII. Ilość kondygnacji od strony zaplecza działki (od tyłu budynku), budynków zlokalizowanych w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, może różnić się wyłącznie o dwie kondygnacje od ustalonej w ust. 3 maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy.

§21

		MU2
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki.** Użytkowanie podstawowe: obejmujące łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji: – mieszkalnictwo wielorodzinne – wyłącznie jako istniejące, – mieszkalnictwo jednorodzinne, – usługi turystyki i usługi komercyjne. Zagospodarowanie terenu: – zieleń urządzona, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), – miejsca czasowego gromadzenia odpadów, – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach, – miejsca postojowe dla samochodów, garaże.
Funkcje dopuszczalne	2.	Zieleń parkowa. Usługi publiczne – zajmujące nie więcej niż 20% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu oraz nie więcej niż 25% pow. c. budynku wielofunkcyjnego.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3.	Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków: – kształtowanie zabudowy:- w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; – maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących (przebudowywanych i rozbudowywanych), liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: – nie przekraczająca istniejącej wysokości budynku, – maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych • usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 13,5m, • usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 13,5m, – minimalna wysokość kalenicy budynków projektowanych, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku, od strony ulicy: - 7,0m; – maksymalna ilość kondygnacji budynków istniejących, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji budynku, – maksymalna ilość kondygnacji budynków projektowanych: • usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 25 od linii rozgraniczającej ulic i dróg, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 3, • usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 3, – ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1do 2; – dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w granicach $35^0 – 50^0$. Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz

		poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego. Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: – od ulic i dróg Kpj – 6,0m. – od ulic i dróg KD –6,0m. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,50. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,20. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,30.
Zasady podziału na działki	4.	Minimalna powierzchnia działki: - 900m^2. Minimalna szerokość działki: - 25m. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5.	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6.	Warunki zagospodarowania wynikające, z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego, określone są w rozdz. VI, -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi, określone są w rozdz. VII. Ilość kondygnacji od strony zaplecza działki (od tyłu budynku), budynków zlokalizowanych w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, może różnić się wyłącznie o dwie kondygnacje od ustalonej w ust. 3 maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy.

§22

		UT1
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1,	**Tereny usług turystycznych i komercyjnych.** Użytkowanie podstawowe: – usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych), – administracja, obsługa działalności gospodarczej i społecznej, – handel detaliczny, – gastronomia, – usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, za wyjątkiem stacji obsługi samochodów i stacji paliw, – usługi informatyczne i łączności, – usługi badawczo-rozwojowe, – usługi edukacyjne, – usługi ochrony zdrowia, – usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki. Zagospodarowanie terenu: – zieleń urządzona, – terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach, – miejsca postojowe dla samochodów, garaże.
Funkcje dopuszczalne	2	Usługi publiczne. Mieszkalnictwo jednorodzinne: • istniejące - do zachowania, • projektowane - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmie nie więcej niż 25% pow. u. budynku usługowego. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: – kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie, skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; – maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca istniejącej wysokości budynków , dla nowych budynków - 13,5m; – maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji budynków, dla nowych budynków - 3; – ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2; – dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „obiektach o wartościach architektonicznych do ochrony”, dla nowej zabudowy w granicach 35^0 - 50^0. Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego.

		Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż: – od ulic i dróg Kpj, KD – 8,0m. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,60. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,50.
Zasady podziału na działki	4	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności. Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m..
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające, z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego, określone są w rozdz. VI, -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi, określone są w rozdz. VII.

§23

		UT2
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	**Tereny usług turystycznych i komercyjnych.** Użytkowanie podstawowe: – usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych), – administracja, obsługa działalności gospodarczej i społecznej, – handel detaliczny, – gastronomia, – usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, za wyjątkiem stacji obsługi samochodów i stacji paliw, – usługi informatyczne i łączności, – usługi badawczo-rozwojowe, – usługi edukacyjne, – usługi ochrony zdrowia, – usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki. Zagospodarowanie terenu: – zieleń urządzona, – terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach, – miejsca postojowe dla samochodów, garaże.
Funkcje dopuszczalne	2	Usługi publiczne – zajmujące nie więcej niż 25% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu oraz nie więcej niż 30% pow. c. budynku wielofunkcyjnego. Mieszkalnictwo jednorodzinne - wyłącznie jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 20% pow. u. budynku usługowego.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków: – kształtowanie zabudowy:- w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; – maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniżej położonego terenu przy ulicy: - 14,0m; – maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniżej położonego terenu przy ulicy: - 3; – ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1 - 2; – dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w granicach 30^0 – 50^0, Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego. Linia zabudowy, nieprzekraczalna: – od ulic i dróg Kpj – 8,0m, – od ulic i dróg KD – 10,0m. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,45. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,15. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,50.

		Zagospodarowanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych związanych z oznaczonymi na rysunku planu krajobrazowymi wglądami widokowymi, winny spełniać następujące warunki: - ogrodzenia: wyłącznie ażurowe (nie pełne), o formie architektonicznej nawiązującej do charakteru miejsca i jego tradycji kulturowej, o maksymalnej wysokości 1,2m, - zieleń: ukształtowana obrzeżnie, w formie zwartych zespołów nie przekraczających wysokość 1,2m, z możliwością ich uzupełnienia pojedynczymi drzewami, oddalonymi od siebie na odległość co najmniej 25m. i zlokalizowanymi w odległości 10m od linii rozgraniczającej terenu, - zabudowa: zlokalizowana w linii zabudowy określonej w uchwale.
Zasady podziału na działki	4	Minimalna powierzchnia działki: - 2000m^2. Minimalna szerokość działki: - 40m. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 10,0m.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające, z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego, określone są w rozdz. VI, -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi, określone są w rozdz. VII.

		UT3
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	**Tereny usług turystycznych i komercyjnych.** Użytkowanie podstawowe: Budynki i zagospodarowanie terenu obejmujące następujące funkcje: – usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych), – handel detaliczny, – gastronomia, – usługi edukacyjne, – usługi ochrony zdrowia, – usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki. Zagospodarowanie terenu: – zieleń urządzona, – terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach, – miejsca postojowe dla samochodów, garaże.
Funkcje dopuszczalne	2	Usługi publiczne – bez ograniczeń. Mieszkalnictwo jednorodzinne: – istniejące - do zachowania, – projektowane - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmie nie więcej niż 20% pow. u. budynku usługowego. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od podstawowych i dopuszczalnych, przy spełnieniu wymogów § 5.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: – kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie, skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; – maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca istniejącej wysokości budynków, dla nowej zabudowy – 15,5m; – maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji , dla nowej zabudowy - 4; – ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2; – dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „obiektach o wartościach architektonicznych do ochrony”, dla nowej zabudowy w granicach 35^0 - 50^0. Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem linii zabudowy, wspólnej dla występujących ciągów zespołu budowlanego oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego. Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż:

		– od ulic i dróg Kpj, KD – 20,0m. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,50. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,40. Zagospodarowanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych związanych z oznaczonymi na rysunku planu krajobrazowymi wglądami widokowymi, winny spełniać następujące warunki: - ogrodzenia: wyłącznie ażurowe (nie pełne), o formie architektonicznej nawiązującej do charakteru miejsca i jego tradycji kulturowej, o maksymalnej wysokości 1,2m, - zieleń: ukształtowana obrzeżanie, w formie zwartych zespołów nie przekraczających wysokość 1,2m, z możliwością ich uzupełnienia pojedynczymi drzewami, oddalonymi od siebie na odległość co najmniej 25m. i zlokalizowanymi w odległości 10m od linii rozgraniczającej terenu, - zabudowa: zlokalizowana w linii zabudowy określonej w uchwale.
Zasady podziału na działki	4	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności. Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m..
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające, z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego, określone są w rozdz. VI, -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi, określone są w rozdz. VII.

§25

		US
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	**Tereny sportu i rekreacji.** Zagospodarowanie terenu: – budynki związane z obsługą funkcji sportu i rekreacji – o wielkości nie przekraczającej 300m^2 pow. c. dla całego wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu – zieleń urządzona – wydzielone tereny zieleni dla celów sportu i rekreacji, – terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, – miejsca postojowe dla samochodów,
Funkcje dopuszczalne	2	Zieleń parkowa Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków: – kształtowanie zabudowy:- w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; – maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 11,0m; – maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 2; – ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1; – dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w granicach $30^0 – 45^0$. Kształtowanie układu zabudowy – poprzez swobodną lokalizację w obszarze terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pojedynczego budynku lub zespołu budowlanego. Linia zabudowy, nieprzekraczalna: – od ulic i dróg Kpj – 6,0m, – od ulic i dróg KD – 8,0m. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,35. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,25. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,40.
Zasady podziału na działki	4	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności. Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI, -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

§26

		Usn1 / Usn2
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	**Tereny tras i urządzeń narciarskich.** Zagospodarowanie terenu: – budynki związane z obsługą funkcji sportu i rekreacji – o wielkości nie przekraczającej 60m^2 pow. c. dla całego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu Usn1, a dla terenu Usn2 - 160m^2 pow. c., – wyciągi narciarskie i terenowe urządzenia związane z narciarstwem zjazdowym (budowle), – tereny niezabudowane, obejmujące łąki, zieleń urządzoną niską, zieleń nieurzadzoną (niską i wysoką). – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach, – miejsca postojowe dla samochodów.
Funkcje dopuszczalne	2	Sport i rekreacja – wyłącznie w formie wydzielonych terenów zieleni oraz budowli (urządzeń terenowych) zajmujących - łącznie z istniejącymi - nie więcej niż 15% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: – Kształtowanie zabudowy:- w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; – maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 10,5m; – maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 2; – ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1; – dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w granicach $35^0 – 45^0$. Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż: – od ulic i dróg Kp, KD – 8,0m. Dla ochrony krajobrazowych wglądów widokowych ustalonych na rysunku planu, ustala się: – zakaz lokalizacji zabudowy wzdłuż ulic w pasie terenu o szerokości ustalonej nieprzekraczalną linią zabudowy, – zakaz lokalizacji zwartych zespołów zieleni wysokiej wzdłuż terenu z oznaczoną na rysunku planu lokalizacją wglądów widokowych, – zapewnienie wglądu na Karkonosze z terenów zlokalizowanych wydłuż oznaczonej na rysunku planu lokalizacją wglądów widokowych – zakaz wznoszenia ogrodzeń o wysokości wyższej niż 1,2m

Zasady podziału na działki	4	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności. Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII

§27

		T
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	**Tereny infrastruktury technicznej.** Użytkowanie podstawowe obejmujące następujące funkcje: **TE** – tereny urządzeń elektroenergetycznych Zagospodarowanie terenu: – budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne, – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – miejsca postojowe dla samochodów, – zieleń urządzona.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	2.	Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: – kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami architektury o wartościach lokalnych i kulturowych; – maksymalna wysokość kalenicy budynku: - 9,0m; – maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi bryły budynku: - 4,5m; – maksymalna ilość kondygnacji: - 1; – dach: ukształtowany indywidualnie, z rozwiązaniami tradycyjnymi (kształtowany cechami architektury o wartościach kulturowych) lub kontrastującymi z nimi, zapewniający harmonijne wpisanie obiektu w krajobraz i ochronę krajobrazu. Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych: - zgodnie z przepisami szczególnymi. Istniejący maszt telekomunikacyjny do zachowania. Przebudowa masztu z zachowaniem następujących warunków:: – maksymalna wysokość masztu: - 30,0m, – forma masztu: - słupowa, z wyodrębnioną architektonicznie częścią z nadajnikami
Zasady podziału na działki	3.	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności. Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	4.	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	5.	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

§28

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	**KK**
		Tereny kolejowe.

Funkcje dopuszczalne	2.	Urządzenia Infrastruktury technicznej – wg decyzji zarządcy terenu.
Zasady podziału na działki	3.	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności. Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.
Szczególne warunki zagospodarowania	4	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego, określone są w rozdz. VI, -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi, określone są w rozdz. VII.

§29

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	**K**		
		Tereny dróg i ulic publicznych:		
		oznaczenie	klasa	szer. w liniach rozgraniczających
		KD	dojazdowa	10 – 12m
		Kpj	pieszo-jezdna	8 – 10m
Funkcje dopuszczalne	2.	Zieleń urządzona		
Szczególne warunki zagospodarowania	3	Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Dodatkowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.		

§30

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	**KS** **Tereny parkingów.** Zagospodarowanie terenu: – budynki związane z obsługą funkcji parkingowej – o wielkości nie przekraczającej 150m^2 pow. c. dla całego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu, – budowle i zagospodarowanie terenu związane z funkcją parkingów samochodów osobowych – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – zieleń urządzona i nieurządzona. urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach,
Funkcje dopuszczalne	2	Usługi turystyczne i komercyjne – zajmujące nie więcej niż 50% pow. u. budynku obsługującego funkcję podstawową,
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: – Kształtowanie zabudowy:- w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; – maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 9,0m; – maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 1; – dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w granicach $38^0 – 45^0$, Linia zabudowy, nieprzekraczalna: – od ulic i dróg Kpj, KD – 6,0m. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,30. Kształtowanie zieleni w obrębie stanowisk parkingowych z uwzględnieniem zasady: 1 drzewo / 12 stanowisk
zasady podziału na działki	4	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności. Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej

		uchwały.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII

§31

		ZO
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	**Tereny upraw ogrodniczych.** Zagospodarowanie terenu: – budynki mieszkaniowe jednorodzinne, – obiekty gospodarcze, – tereny niezabudowane, obejmujące uprawy ogrodnicze, zieleń urządzoną niską, zieleń nieurzadzoną (niską i wysoką), – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach,
Funkcje dopuszczalne	2	Mieszkalnictwo jednorodzinne – w formie 2 budynków wolnostojących. Sport i rekreacja – wyłącznie w formie wydzielonych terenów zieleni oraz budowli (urządzeń terenowych) zajmujących nie więcej niż 25% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków: – kształtowanie zabudowy:- w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; – maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 11,5m; – maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 2; – ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1; – dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w granicach $35^0 – 45^0$. Linia zabudowy, nieprzekraczalna: – od dróg Kpj, KD – 6,0m. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,30. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,15. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,50.
Zasady podziału na działki	4	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności. Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały. Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę jednorodzinną: - 1500m^2. Minimalna szerokość działki: - 26m.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V

Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Dodatkowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

§32

		ZR
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	**Tereny zieleni rekreacyjnej.** Zagospodarowanie terenu: – tereny nie zabudowane obejmujące łąki, zieleń nieurządzoną (niską i wysoką), zieleń urządzoną – terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle) - zajmujące nie więcej niż 15% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu, – wydzielone tereny zieleni dla celów sportowych, – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, – miejsca postojowe dla samochodów – zajmujące łącznie nie więcej niż 10% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu, – budynki związane z obsługą sportu i rekreacji i turystyki – o wielkości nie przekraczającej 150m^2 pow. c. dla całego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.
Funkcje dopuszczalne	2	Usługi turystyki.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków: – kształtowanie zabudowy:- w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; – maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 9,0m; – maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 2; – ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1; – dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w granicach $38^0 – 45^0$, Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy. Linia zabudowy, nieprzekraczalna: – od ulic i dróg Kpj, KD – 8,0m.
Zasady podziału na działki	4	Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m..
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI, -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

§33

		RZ
Symbol i funkcje		

§34

		RLP
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	**Tereny parków leśnych.** Użytkowanie podstawowe: tereny niezabudowane, obejmujące zieleń urządzoną niską i wysoką, zadrzewienia. Zagospodarowanie terenu: – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach, – terenowe urządzenia sportu i rekreacji zajmujące nie więcej niż 10% powierzchni terenu,
Funkcje dopuszczalne	2	Parking leśny Zagospodarowanie turystyczne - dopuszczone przepisami szczególnymi
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	3	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane z godnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	4	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII

§35

		RL
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	**Tereny lasów ochronnych i zadrzewień.** Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi oraz Planem Urządzenia Lasu
Funkcje dopuszczalne	2.	Zagospodarowanie turystyczne – dopuszczone przepisami szczególnymi. Urządzenia infrastruktury technicznej służące komunalnemu systemowi zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Drogi wewnętrzne
Szczególne warunki zagospodarowania	3	Zakaz zabudowy i zagospodarowania z wyjątkiem dopuszczonego w przepisach szczególnych. Zespoły zadrzewień niedostosowane do siedliska do przebudowy z uwzględnieniem zasad leśnictwa zrównoważonego.

§36

		W
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	**Tereny wód powierzchniowych**
Funkcje dopuszczalne	2.	Urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym ujęcia wody, elektrownie wodne.
Warunki zagospodarowania terenu	3.	Zasady zagospodarowania określają przepisy szczególne.
Szczególne warunki zagospodarowania	4	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII

Rozdział IX
Przepisy końcowe

§ 37

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 38

Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

§ 39

Uchyla się, w granicach planu:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz zatwierdzony uchwałą Nr LII / 254/94 Rady Miejskiej z dnia 25 maja 1994r. (Dz. Urz. Województwa Jeleniogórskiego z 1994r. Nr 26, poz. 132),
- uchwałę Nr XII / 66/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 30 lipca 1999r. oraz uchwałę NR XVI/91/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 04 listopada 1999r w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 1999r. Nr 33, poz. 1360).

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

§ 41

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.