Uchwała Nr XXI/133/03
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 11 grudnia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki H – Tereny Otwarte Wschód i jednostki J – Tereny Otwarte Zachód.

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 H - Tereny Otwarte Wschód i jednostki J – Tereny Otwarte Zachód. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000, składający się z załączników graficznych nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów planistycznych 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) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
   4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz tereny tej infrastruktury,
   6) lokalne warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu,
   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) granice obszaru planistycznego – granice planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne,
   3) oznaczenia literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
   4) oznaczenia klasyfikacji dróg i ulic publicznych,
   5) oznaczenia dotyczące zagospodarowania terenów, obejmujące:

a) drogi wewnętrzne,

b) istniejące urządzenia zaopatrzenia w wodę na terenach leśnych,
c) wyciągi turystyczne,

6) oznaczenia wynikające z przepisów szczególnych:

a) granica terenów stref ochrony pośredniej ujęć wody poza granicami KPN,
b) granice miasta,
c) granica Państwa,
d) granice obszaru Karkonoskiego Parku Narodowego.

2. Następujące elementy rysunku planu są nieobowiązującymi zapisami planu (propozycjami rozwiązań) – do ustalenia w trybie przepisów szczególnych:

1) granice głównego zbiornika wód podziemnych.

3. Następujące elementy rysunku planu są nieobowiązującymi (informacyjnymi) zapisami planu:
   1) rekreacyjne i sportowe trasy piesze, rowerowe i narciarskie,
   2) schemat przebiegu głównych przewodów infrastruktury technicznej,
   3) 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 H - Tereny Otwarte Wschód i jednostki J – Tereny Otwarte Zachód;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć, dotyczący danego terenu, rysunek planu stanowiący załączniki nr 1 i 2 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 użytkowej obiektów zlokalizowanych (i istniejących) 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;
9) **ilości kondygnacji budynku** – należy przez to rozumieć parametr określony poprzez liczbę kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym;
10) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
11) **urządzeniach 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) **przestrzeni publicznej** - 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 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 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 dróg i ulic publicznych (z oznaczeniem klasy technicznej i nr drogi) oznaczone na rysunku planu symbolem **K,**
    - tereny zieleni rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR,**
    - tereny parków leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem **RLP**,
    - tereny lasów ochronnych i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem **RL,**
    - tereny wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 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 przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi,
    4) w rozdz. VII– ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

4. 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,
    - o 15 m – w pozostałych przypadkach.

5. 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.
2. Zasady adaptacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy określają ustalenia planu.
3. Dopuszcza się wymianę lub likwidację istniejącej zabudowy przy zachowaniu ustaleń planu.
4. Tereny, oznaczone symbolem UT, 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 §15 uchwały,
   4) wykluczone zostaną budynki wykończone materiałami z tworzyw sztucznych oraz blachą (materiałami metalowymi).
5. Wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie na terenach nie objętych ustaleniami ust. 6.
6. 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 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,
   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.

7. Umieszczenie elementów miejskiego systemu informacji oraz reklam na terenie lasów wymaga uzgodnienia z Nadleśnictwem Śnieżka.

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 lokalne – **KL,**
2) 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 planu 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 ustaleń planu oraz 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) 6,0m – dla ulic lokalnych,
   2) od 4,5 do 5,0m – dla dróg wewnętrznych.

6. Zaleca się budowę i modernizację 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 ustaleniami §6 uchwały.

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 sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US,
   - 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 § 11.

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

§ 8

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

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) mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną poza obszarem miasta, w uzgodnieniu z zainteresowanymi gminami,
   4) lokalną oczyszczalnię ścieków „Karpacz Górny” przy ul. Partyzantów.

3. Do czasu realizacji docelowych urządzeń zborowego systemu odprowadzania ścieków, w tym nowej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, ustala się odprowadzenie ścieków do istniejących i modernizowanych urządzeń obsługujących obszar miasta:
   1) lokalnej oczyszczalni przy ul. Granitowej i ul. Nadrzecznej,
   2) indywidualnych i grupowych urządzeń odprowadzenia ścieków, w tym indywidualnych oczyszczalni ścieków,
   3) sieci kanalizacyjnych.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:
   1) zespoły zabudowy 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 gazu do celów gospodarczych i grzewczych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją gazu 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 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.

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

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

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

§ 10

1. Ustala się budowę urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz budowę i rozbudowę sieci zapewniających obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy.

2. Ustala się rozbudowę istniejącego systemu kanalizacyjnego z uwzględnieniem przedsięwzięć określonych w programie budowy zbiorowego systemu odprowadzania ścieków dla miasta.

3. Ustala się rozbudowę istniejących sieci energetycznych z uwzględnieniem przedsięwzięć, obejmujących:
   1) modernizację istniejących stacji transformatorowych 20/0,4kV obsługujących obszar jednostek,
   2) modernizację i skablowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 20kV,
   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.
   Podstawowymi terenami infrastruktury technicznej, są:
   - tereny urządzeń telekomunikacji – **TŁ.**

2. Plan adaptuje istniejące urządzenia zbiorowego zaopatrzenia miasta w wodę (ujęcia wody, urządzenia zaopatrzenia w wodę, sieci wodociągowe), następujących zlokalizowanych na terenie jednostki ujęć:
   - ujęcia wody Wilcza Poręba I,
   - ujęcie wody Wilcza Poręba II.

3. Plan adaptuje istniejące zlokalizowane na obszarze jednostki sieci energetyczne.

4. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie modernizacji i rozbudowy istniejących urządzeń i sieci – wymienionych w ust. 2 - wymagają zgody Nadleśnictwa Śnieżka.

5. Na terenach wskazanych w ustaleniach dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rozdz. VII, dopuszcza się lokalizację obsługujących obszar jednostki i miasta lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem urządzeń zaliczonych w obowiązujących przepisach do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 rozporządzenia RM 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.

6. Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o programy i koncepcje rozbudowy poszczególnych ro-

dzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.

7. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w istniejących i projektowanych drogach, i ciągach 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.

8. Dopuszczone ustaleniami ust. 5 urządzenia radiokomunikacyjne, wymagające masztów, możliwe do realizacji wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
   - dopuszczalna lokalizacja: - wyłącznie na terenie oznaczonymi symbolem: UT, Tł,
   - maksymalna wysokość masztu: - 25,0m,
   - forma architektoniczna masztu: - słupowa, z wyodrębnioną architektonicznie częścią z nadajnikami.

9. Podejmowane działania inwestycyjne na terenach wyznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie winny 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 przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi..

§ 12

1. Ochronie podlegają:
   1) kulturowe układy i zespoły zieleni (aleje, szpalery),
   2) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
   3) zieleń związana z ekosystemami cieków naturalnych i rowów,
   4) ekosystemy leśne i łąkowe,
   5) 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 (UT) – 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 (US, Usn) – 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,
   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.

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. Zieleń w obrębie linii rozgraniczających ulic i dróg, dopuszczoną przepisami szczególnymi, ukształtować w formie zwartych zespołów nie przekraczających wysokość 1,2m., uzupełnionych pojedynczymi drzewami, oddalonymi od siebie na odległość co najmniej 25m.

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

§ 13

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 rzeki, potoków i innych cieków naturalnych (zabudowy biologicznej).

2. W obszarze korytarza ekologicznego, 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 dokonywania zmiany ukształtowania terenu,
   5) wprowadzenie roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny cieku naturalnego oraz utrzymanie i ochronę istniejącej,
   6) realizację obiektów budowlanych (dopuszczonych planem), w tym hydrotechnicznych, wyłącznie w uzgodnieniu z organem gospodarki wodnej.

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

4. Na rysunku planu oznaczono granice terenów strefy ochrony pośredniej urządzeń i ujęć wody –wyznaczonych poza terenem KPN.

5. Zasady zagospodarowania oraz zakres ograniczeń w użytkowaniu terenów objętych strefami określają właściwe decyzje.

§ 14

1. Na terenach wyznaczonych na cele budowlane ustala się utrzymanie i zlokalizowanie 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.

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. W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami dróg i ulic publicznych należy uwzględniać wymogi ochrony przed uciążliwościami, wynikające z ustaleń planu i przepisów szczególnych.

5. W zakresie ochrony przed uciążliwościami hałasu plan ustala:
   - tereny usług turystycznych i komercyjnych (UT) podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt a) ustawy Prawo ochrony środowiska.

6. Obszary jednostek stanowią otulinę Karkonoskiego Parku Narodowego.

Rozdział VII
Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 15

		UT
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 ochrony zdrowia, – usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki. Niezbędne zagospodarowanie terenu: – budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne, – 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. u. budynku wielofunkcyjnego. Mieszkalnictwo jednorodzinne - wyłącznie jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 10% 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, – maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 14,5m; – maksymalna ilość kondygnacji, 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 granicach 35^0 – 50^0. Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy. Linia zabudowy, nieprzekraczalna: – od ulic i dróg KL – 10.0m. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,65. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,25. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,40.
Zasady podziału na działki	**4.**	Minimalna powierzchnia działki: - 3500m^2. Minimalna szerokość działki: - 50m. 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 terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VI.

§ 16

		US
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**1.**	**Tereny sportu i rekreacji.** Niezbędne zagospodarowanie terenu: – trasy biegów narciarskich, – zieleń urządzona, – terenowe urządzenia obsługi funkcji sportu i rekreacji (budowle), – dojścia oraz dojazdy, drogi wewnętrzne i trasy rowerowe, – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, – instalacje służące sztucznemu naśnieżaniu, – miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
Funkcje dopuszczalne	**2.**	Lasy i zadrzewienia. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.
Zasady podziału na działki	**3.**	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności.
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 terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VI.

§ 17

		Usn
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**1.**	**Tereny tras i urządzeń narciarskich.** Niezbędne zagospodarowania terenu: – wyciągi narciarskie i terenowe urządzenia związane z narciarstwem zjazdowym (budowle), – tereny niezabudowane, obejmujące łąki, zieleń urządzoną niską, zieleń nieurzadzoną (niską), – 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 nie więcej niż 20% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu. Lasy i zadrzewienia.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	**3.**	Tereny obsługiwane w oparciu zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane z godnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	**4.**	Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VI. Wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 18

		TŁ
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**1.**	**Tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń telekomunikacji.** Niezbędne zagospodarowanie terenu: – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe, – zieleń urządzona.
Funkcje dopuszczalne	**2.**	Lasy i zadrzewienia.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	**3.**	Budowa nowych i przebudowa i rozbudowa istniejących budynków 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. Lokalizacja masztu z zachowaniem następujących warunków: – maksymalna wysokość masztu: - 30,0m, – forma masztu: - słupowa, z wyodrębnioną architektonicznie częścią z nadajnikami.
Szczególne warunki zagospodarowania	**4.**	Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VI.

§ 19

		ZR
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**1.**	**Tereny zieleni rekreacyjnej.** Niezbędne zagospodarowanie terenu: – tereny nie zabudowane obejmujące łąki, pastwiska, 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.
Zasady podziału na działki	**2.**	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	**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 przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VI.

§ 20

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**1.**	**RLP**
		Tereny parków leśnych. Niezbędne zagospodarowanie terenu: – tereny niezabudowane, obejmujące zieleń urządzoną niską i wysoką, zadrzewienia, – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach.
Funkcje dopuszczalne	**2.**	Zagospodarowanie turystyczne - dopuszczone przepisami szczególnymi w tym terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle) - zajmujące nie więcej niż 10% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.
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 o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie 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.

§ 21

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**1.**	**RL**
		Tereny lasów ochronnych i zadrzewień.
Funkcje dopuszczalne	**2.**	Zagospodarowanie turystyczne – dopuszczone przepisami szczególnymi. Urządzenia infrastruktury technicznej służące komunalnemu systemowi zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Drogi wewnętrzne.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	**3.**	Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi oraz Planem Urządzenia Lasu
Szczególne warunki zagospodarowania	**4**	Zakaz zabudowy i zagospodarowania z wyjątkiem dopuszczonego w przepisach szczególnych. Zespoły zadrzewień niedostosowane do siedliska do przebudowy z uwzględnieniem zasad leśnictwa zrównoważonego.

§ 22

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**1.**	**W**
		Tereny wód powierzchniowych.
Warunki zagospodarowania terenu	**2.**	Zasady zagospodarowania określają przepisy szczególne.
Szczególne warunki zagospodarowania	**3.**	Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VI.

Rozdział VIII
Przepisy końcowe

§ 23

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%.

§ 24

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.

§ 25

Uchyla się, w granicach planu:

1) 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),
2) uchwałę Nr XXXI/199/00 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 24 listopada 2000r. w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2001r. Nr 3, poz. 51).

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

§ 27

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