Uchwała Nr XXV/155/04
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 16 marca 2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba.

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 G – Wilcza Poręba. 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) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających 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 kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
   7) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
   8) 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 – granica planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne;
   3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
   4) oznaczenia klasyfikacji ulic;
   5) oznaczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, obejmujące:
a) obiekty o walorach architektonicznych do ochrony,
b) obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji zabudowy,
c) drogi wewnętrzne,
   6) oznaczenia wynikające z przepisów szczególnych:
      a) granice terenów stref ochrony pośredniej ujęć wody poza granicami KPN.
2. Następujące elementy rysunku planu są nieobowiązującymi (informacyjnymi) zapisami planu:
   1) rekreacyjne i sportowe trasy piesze, rowerowe i narciarskie,
   2) wyciągi turystyczne,
   3) stacje transformatorowe – wskazane do realizacji – projektowane,
   4) istniejące linie elektroenergetyczne 20 kV napowietrzne do skablowania,
   5) granice obszaru KPN objętego ochroną częściową,
   6) udokumentowane stanowiska archeologiczne.

§3

Ilekroć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć, 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 (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 obiektów 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) **ilość 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) **zespole budowlanym** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną grupę budynków (układ przestrzenny), powiązanych ze sobą jednorodną formą architektoniczną oraz zasadami rozplanowania i usytuowania, dla których styl i cechy architektoniczne i przestrzenne, wyznaczają i określają:

- dla zespołów istniejących oraz przekształcanych i uzupełnianych zabudową - oznaczone na rysunku planu obiekty o walorach architektonicznych lub obiekty zabytkowe, w zakresie skali zabudowy i charakterystycznych cech architektonicznych o wartościach kulturowych,
- dla zespołów nowoprojektowanych – cechy architektonicznego ukształtowania budynków, w tym skala zabudowy – jednorodne dla całego zespołu w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – wynikające z realizacji ustaleń planu.

13) **obiektach 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.

14) **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 usług publicznych (UP), tereny tras i urządzeń narciarskich Usn),
   - tereny 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 publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**,
   - tereny usług turystycznych i komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **UT,**
   - 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) oznaczone na rysunku planu symbolem **K,**
   - tereny parkingów samochodów osobowych oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
   - tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**,
   - tereny łąk i zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ,**
   - 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.
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 rozgraniczających.
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 L, D oraz pieszo-jezdnych,
   - o 10 m – w pozostałych przypadkach, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów szczególnych oraz ochrony interesów osób trzecich i współużytkowników terenów.
6. 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) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
   3) 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. 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 malej architektury w miejscach, nie zapewniających:
   1) ukształtowania przestrzeni publicznej jako harmonijnej całości zgodnie z wymogami kompozycjo - 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 lokalne – **KL,**
   2) ulice dojazdowe – **KD,**
   3) ulice i drogi pieszojezdne – **Kpj.**
   4) 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:
   1) utrzymana zostanie ustalona w planie minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających,
   2) 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,
   3) zachowane zostaną ustalone w przepisach uchwały odległości linii zabudowy budynków projektowanych,
   4) dokonane zostaną uzgodnienia z Burmistrzem Karpacza i zarządcą drogi.
5. Minimalna szerokość jezdni winna wynosić:
   1) 6,0m – dla ulic lokalnych,
   2) 5,0m – dla ulic dojazdowych,
   3) 4,5m – dla dróg i ulic pieszo-jezdnych,
   4) 4,5m – 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.
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.
11. Ustala się następujące tereny do wytyczenia ścieżek rowerowych:
   1) tereny dróg i ulic – oznaczone symbolem K,
   2) tereny dróg wewnętrznych – wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
   3) tereny łąk i zieleni niskiej – oznaczone symbolem RZ,
   4) 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.

§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) sale spotkań, kluby, biblioteki □ 1m.p./10 miejsc
      b) biura, usługi, obsługa działalności gospodarczej □ 1m.p./30m^2 p.u.
      c) obiekty sportowo-rekreacyjne □ 1m.p./10 użytkowników
      d) przychodnie zdrowia □ 1m.p./50m^2 p.u.
      e) hotele □ 1m.p./2 łóżka
      f) pensjonaty, motele, i inne turystyczne □ 1m.p./4 łóżka
      g) restauracje, kawiarnie h) □ 1m.p./5 miejsc konsumpcyjnych
      h) 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, obejmujące magazynowanie, uzdatnianie oraz regulację 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,
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 ścieków „Skalny” przy ul. – Polnej, obsługującej tereny usług turystycznych i komercyjnych oraz sportu i rekreacji przy ul. Obrońców oraz lokalnych oczyszczalni przy ul. Sarniej, ul. Granitowej i ul. Nadrzecznej,
2) indywidualnych i grupowe urządzeń odprowadzenia ścieków, w tym indywidualnych oczyszczalni ścieków i osadników bezodpływowych,
3) 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 i segregacja odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego,
   2) 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 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.
8. Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną i paliwem stałym oraz paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.
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 i 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 zaopatrzenia w wodę i urządzeń zaopatrzenia indywidualnego 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: Obrońców, Wilczej, Sarniej oraz połączenia między ulicą Wilczą i Obrońców,
   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 Sarniej,
   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.
   Podstawowymi terenami obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, są tereny:
   1) urządzeń zaopatrzenia w wodę – TW,
   2) urządzeń elektroenergetycznych – TE.

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.
5. Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o programy i koncepcje rozbudowy i budowy 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, UT,
   – 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 winny uwzględnić ochronę istniejących urządzeń 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 wykazem obiektów o walorach kulturowych (gminną ewidencją zabytków),
   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.
4. Zamierzenia w zakresie modernizacji i rozbudowy istniejących budynków objętych wykazem obiektów o walorach kulturowych (gminną ewidencją zabytków) oraz zamierzenia związane realizacją nowego zagospodarowania na terenach ich lokalizacji, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§13

1. Ochronie podlegają następujące elementy zagospodarowania przestrzennego kształtujące krajobraz kulturowy
1) zespoły budowlane historycznie ukształtowane, w zakresie:

a) charakteru rozplanowania wyodrębnionych zespołów lub ciągów zabudowy wraz zasadami zagospodarowania działek,
b) skali zabudowy,
c) architektury zabudowy, w tym detalu architektonicznego,

2) budynki mieszkalne oraz pensjonatowo – willowe, wartościowe pod względem kulturowym („obiekty o walorach architektonicznych do ochrony"), w tym objęte wykazem obiektów o walorach kulturowych (gminną ewidencją zabytków),
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, dostosowanym do topografii terenu i swobodnym ich przebiegiem,
7) zespoły leśne (ekosystemy leśne),
8) niezabudowane i nie zalesione wnętrza krajobrazowe,
9) wglądy widokowe na Karkonosze i Pogórze Karkonoszy,
10) ekspozycja krajobrazowa obiektów wartościowych pod względem kulturowym.

2. Zasady ochrony oraz warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania poszczególnych elementów krajobrazu kulturowego określone są w rozdz. III,VII i VIII.

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.

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

§14

1. Ochronie podlegają:
   1) kulturowe układy i zespoły zieleni (parki, ogrody, aleje, szpalery),
   2) lasy (ekosystemy leśne),
   3) zieleń związana z ekosystemami potoków i innych cieków naturalnych oraz rowów,
   4) ekosystemy 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 (MN, MU, UT, UP) – 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, RZ,) – przewidzieć jako układy pasmowe, kształtowane obrzeżeni wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem wglądów widokowych,
   2) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku,
   3) utrzymać wglądy widokowe na Karkonosze i Pogórze Karkonoszy oraz 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 oraz parkingów.
4. Dopuszcza się zmniejszenie wyznaczonego obszaru zieleni wewnętrznej o 25% jego powierzchni w obrębie każdej działki, pod następującymi warunkami:
   1) zachowane zostaną warunki ochrony wód powierzchniowych, określone w § 15 uchwały oraz w przepisach szczególnych,
   2) zapewniona zostanie ochrona istniejących drzew i krzewów oraz zachowane zostaną wskaźniki powierzchni zieleni ustalone w planie,
   3) zmniejszenie powierzchni nie będzie obejmować terenów o nachyleniu powyżej 15%.
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy przeznaczyć na cele zieleni powierzchnie określone w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów.
6. Drzewa i krzewy ozdobne po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie.
7. Wykluczyć działania inwestycyjne przyczyniające się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu oraz do procesów erozji gleby i degradacji ekosystemów leśnych i nieleśnych.

§15

1. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych oraz ustaleń niniejszej uchwały, poprzez:
   a) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami,
   b) ochronę terenów w otoczeniu potoków oraz ich ukształtowania, w tym skarp terenu, wąwozów i umocnień kamiennych,
   c) ochronę lasów i zieleni oraz korytarzy ekologicznych potoków i innych cieków naturalnych(zabudowy biologicznej).
2. Przy modernizacji istniejących budynków, położonych w sąsiedztwie 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 działania inwestycyjne przyczyniające się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu.
3. Nową zabudowę zlokalizować poza obszarem korytarza ekologicznego cieku, zachowując następujące minimalne odległości:

1) 20m od potoku Łommniczka,
2) 20m od potoku Płomnica,
3) 5m od innych cieków naturalnych i rowów.

4. Dopuszcza się zmianę określonych w ust. 3 odległości za zgodą zarządcy cieku naturalnego i rowu.

5. 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 potoku oraz utrzymanie i ochronę istniejącej,
6) realizację obiektów budowlanych (dopuszczonych planem), w tym hydrotechnicznych, wyłącznie w uzgodnieniu z organem gospodarki wodnej.

6. Zapewnić wolny dostęp do potoków, w tym wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

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

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

9. Na rysunku planu oznaczono granicę obszaru Karkonoskiego Parku Narodowego objętego ochroną częściową.

10. Obszar jednostki stanowi otulinę Karkonoskiego Parku Narodowego.

§16

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. 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 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 publicznych (UP), na których zlokalizowane będą obiekty przychodni zdrowia, szkoły, przedszkola, ośrodka wypoczynkowego 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.

§17

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	**MN** **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Zagospodarowanie terenu: - budynki mieszkaniowe jednorodzinne, - 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 – zajmująca nie więcej niż 30% 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 budynków istniejących: - nie przekraczająca wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki zespołu budowlanego; - maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 13.5m, - maksymalna ilość kondygnacji: - 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 38^0 - 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, 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 zabudowy dla działki niezabudowanej: - 0,20. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki jw: - 0,50. Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce jw: - 0,40. Maksymalny wskaźnik zabudowy dla działki zabudowanej: - 0,30. Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce jw: - 0,20.
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. Rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźniki zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce.

§18

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	**MU1** **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: – budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne, – 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 lub 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 i szerokości elewacji frontowej, 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, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku: - 13,5 m, – maksymalna ilość kondygnacji budynków istniejących - liczona od najniżej położonego terenu przy budynku - nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji budynku, – maksymalna ilość kondygnacji budynków projektowanych, liczona od najniższego poziomu 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 – 8,0m, – od ulic i dróg KD – 8,0m, Maksymalny wskaźnik zabudowy dla działki niezabudowanej: - 0,20. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki jw: - 0,50. Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce jw: - 0,40. Maksymalny wskaźnik zabudowy dla działki zabudowanej: - 0,30. Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce jw: - 0,20.
zasady podziału na działki	4	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności. Wtórne podziały i scalenia na działki 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 kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII. Rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźniki zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce.

§19

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	**MU2** **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: – budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne, – 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 lub 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	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 i szerokości elewacji frontowej, 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, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku: - 11,0m, – maksymalna ilość kondygnacji budynków istniejących - liczona od najniżej położonego terenu przy budynku - nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji budynku, – maksymalna ilość kondygnacji budynków projektowanych, liczona od najniższego poziomu 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 projektowanej zabudowy w granicach 38^0 - 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 i– 8,0m, – od ulic i dróg KD –10,0m, Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,30. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,15. Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce: - 0,50.
zasady podziału na działki	4	Minimalna powierzchnia działki: -1800m^2, Minimalna szerokość działki: - 28m, Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m. Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.
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 kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

§20

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	**MU3** **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: – budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne, – 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 lub nie więcej niż 35% 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 i szerokości elewacji frontowej, 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, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku: - 13,5m, – maksymalna ilość kondygnacji budynków istniejących - liczona od najniżej położonego terenu przy budynku - nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji budynku, – maksymalna ilość kondygnacji budynków projektowanych, liczona od najniższego poziomu 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 - 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, nieprzekraczalna: – od ulic i dróg Kpj – 6,0m, – od ulic i dróg KD – 10,0m, Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,50. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,20. Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce: - 0,50.
zasady podziału na działki	4	Minimalna powierzchnia działki: -1000m^2, Minimalna szerokość działki: - 26m, 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 kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII

§21

		UP1
		Tereny usług publicznych.
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	Użytkowanie podstawowe: obejmujące funkcje związane z realizacją celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz obejmujące działalność kościołów. 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.
funkcje dopuszczalne	2	Zieleń parkowa. Mieszkalnictwo: istniejące - do zachowania, projektowane - pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmie nie więcej niż 30% pow. c. budynku usługowego lub nie więcej niż 35% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funk-

		cji 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 oraz cechami architektury zespołu budowlanego; – maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca wysokości kalenicy istniejących budynków zespołu budowlanego; – dach: kształtowany z uwzględnieniem dotychczasowych indywidualnych cech architektonicznych obiektu. Kształtowanie układu zabudowy – poprzez uzupełnienie układu istniejących budynków, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy lub zasady kompozycyjnej zespołu budowlanego. Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki. Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce: - 0,55.
zasady podziału na działki	4	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności. Wtórne podziały i scalenia na działki 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 kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 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.

§22

		UP2
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	**Tereny usług publicznych.** Użytkowanie podstawowe: obejmujące funkcje związane z realizacją celów o którym mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz obejmujące działalność kościołów. 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.
Funkcje dopuszczalne	2.	Zieleń parkowa. Mieszkalnictwo - wyłącznie jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 20% pow. c. budynku usługowego. Infrastruktura techniczna i obsługa techniczna miasta.
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: - 13,5m; - maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 3; - 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 oraz poprzez swobodną lokalizacji w obszarze terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: – od ulic i dróg Kpj – 6,0m, Minimalna odległość projektowanej zabudowy, od: - potoku Łomniczka – 20m. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,70. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,25. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,30.
Zasady podziału na działki	4.	Minimalna powierzchnia działki: - 1500m^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.

§23

		UT
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: – 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. Mieszkalnictwo: istniejące - do zachowania, projektowane, jednorodzinne - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmie nie więcej niż 35% pow. c. 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 i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu; – maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących (przebudowywanych i rozbudowywanych), liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: – nie przekraczająca istniejącej wysokości kalenicy, – maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku: - 14,5m, – maksymalna ilość kondygnacji budynków istniejących, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - istniejąca do zachowania, nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji budynku, – maksymalna ilość kondygnacji budynków projektowanych, liczona od najniższego poziomu 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 30^0 - 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, nieprzekraczalna: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż: – od ulic i dróg Kpj – 6,0m, – od ulic i dróg KD – 8,0m, – od ulic i dróg KL – 10,0m. Maksymalny wskaźnik zabudowy dla działki niezabudowanej: - 0,20. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki jw: - 0,50. Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce jw: - 0,50. Maksymalny wskaźnik zabudowy dla działki zabudowanej: - 0,35. Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce jw: - 0,20.
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 kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII Rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźniki zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce.

§24

		USn
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	**Tereny tras i urządzeń narciarskich** Zagospodarowania terenu: – tereny łąki, zieleń urządzoną niską, zieleń nieurzadzoną (niską i wysoką) przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne, – terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle) i zagospodarowanie terenu przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne, – budynki związane z obsługą funkcji sportu i rekreacji – o wielkości nie przekraczającej 150m^2 pow. c. dla całego wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu, – wyciągi narciarskie i terenowe urządzenia związane z narciarstwem zjazdowy (budowle), – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach, – miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
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 rozgraniczającego terenu. Parkingi - zajmujące nie więcej niż 5% 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: - 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 połaci dachu w granicach 38^0 – 45^0, Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem linii zabudowy, wspólnej dla występujących ciągów 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 – 6,0m. – od ulic i dróg KD – 8,0m.
zasady podziału na działki	4	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności. Wtórne podziały i scalenia na działki 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. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII

§25

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	**T** **Tereny infrastruktury technicznej i technicznej obsługi miasta.** Użytkowanie podstawowe: budynki, budowle i zagospodarowanie terenu obejmujące następujące funkcje: **TW** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę **TE** – tereny urządzeń elektroenergetycznych. Niezbędne zagospodarowanie terenu: – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – miejsca postojowe dla samochodów, – zieleń urządzona, zadrzewienia.
funkcje dopuszczalne	2	Lasy i zadrzewienia, Urządzenia komunikacji samochodowej Usługi publiczne oraz usługi turystyczne i komercyjne.
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 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.
zasady podziału na działki	4	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności. Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały.
Szczególne warunki zagospodarowania	5	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.

§26

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	**K**			
		Tereny dróg i ulic publicznych:			
		oznaczenie	klasa	szer. w liniach rozgraniczających	nr drogi
		KL	lokalna	20m	
		KD	dojazdowa	10 - 15m	
		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.			

§27

		KS
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	**Tereny parkingów samochodów osobowych.** Zagospodarowanie terenu;: – budowle i zagospodarowanie terenu związane z funkcją parkingów samochodów osobowych – budynki związane z obsługą funkcji parkingowej – o wielkości nie przekraczającej 50m^2 pow. c. dla całego wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu. – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – zieleń urządzona i zadrzewienia. – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach.
funkcje dopuszczalne	2	Usługi turystyczne i komercyjne – zajmujące nie więcej niż 50% pow. c. budynku obsługującego funkcję podstawową, 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: - 9,0m; – maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 1; – dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w granicach 38^0 – 45^0, Linia zabudowy, nieprzekraczalna: – od ulic i dróg Kpj – 6,0m, – od ulic i dróg KD – 8,0m. Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce: - 0,20. 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 na działki 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 zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane z godnie 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.

§28

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	**ZC** **Tereny cmentarzy**
funkcje dopuszczalne	2.	Zieleń parkowa, Parkingi – wg decyzji zarządcy terenu.
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; – 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.

		Zasady zagospodarowania określają przepisy szczególne
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. Dodatkowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

§29

		RZ
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	**Tereny łąk i zieleni niskiej.** Zagospodarowanie terenu: – tereny łąki, pastwisk oraz zieleni nieurzadzonej (niskiej i wysokiej), – terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle) i zagospodarowanie terenu przeznaczone pod funkcje dopuszczalne, – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej - zajmujące łącznie nie więcej niż 10% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu.
funkcje dopuszczalne	2	Lasy i zadrzewienia (tereny do zalesień) Sport i rekreacja – w formie wydzielone tereny zieleni dla celów sportowych oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji (budowli) - zajmujących nie więcej niż 15% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu, Parkingi - zajmujące nie więcej niż 5% 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. Dodatkowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

§30

		RL
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	**Tereny lasów ochronnych i zadrzewień** Użytkowanie podstawowe: lasy i zadrzewienia oraz tereny nie zadrzewione.
Funkcje dopuszczalne	2.	Zagospodarowanie turystyczne – dopuszczone przepisami szczególnymi. Urządzenia infrastruktury technicznej służące komunalnemu systemowi zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Drogi wewnętrzne Wody powierzchniowe.
Warunki zagospodarowania terenu	3	Zagospodarowanie terenu zgodnie 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. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII. Stosownie do potrzeb gospodarki leśnej, dopuszcza się zmiany w zakresie granic terenów użytkowania podstawowego z uwzględnieniem wyznaczonych orientacyjnych linii rozgraniczających, pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach i innych przepisów szczególnych dotyczących gospodarki leśnej.

§31

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	**W** **Tereny wód powierzchniowych**
Funkcje dopuszczalne	2.	Urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym ujęcia wody, elektrownie wodne.
Warunki kształtowania zabudowy i 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. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

Rozdział IX
Przepisy końcowe

§ 32

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%.

§ 33

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.

§ 34

Uchyla się, w granicach planu uchwałę Nr VII/34/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 26 lutego 1999r. w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 1999r. Nr 14, poz. 658) oraz uchwałę Nr XI/56/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 25 czerwca 1999r. w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 1999r. Nr 22, poz. 1005).

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

§ 36

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Irena Seweryn