RADA MIEJSKA
w Karpaczu

**Uchwała Nr LVII/349/05**
**Rady Miejskiej w Karpaczu**
**z dnia 20 grudnia 2005r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki dla terenów przy ul. Przemysłowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717; zmiany z 2004r.: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591; zmiany z 2002r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, z 2003r. Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/234/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 17 grudnia 2004r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Karpacza, przyjętym uchwałą nr XIV/73/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 21 października 1999r., uchwala się co następuje:

## Rozdział I
## Przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki, obejmującą tereny oznaczone geodezyjne jako działka nr 156/1 (obręb Karpacz – 2).
2. Granice obszaru objętego zmianą planu, stanowią:
   1) od północy – południowa granica działki 152;
   2) od wschodu – ul. Przemysłowa;
   3) od południa – północna granica działki 156/2;
   4) od zachodu – ul. Przemysłowa.
3. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do uchwały są:
   1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część zmiany planu;
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.
4) Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń zmiany planu.

§ 2

Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie:
1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu;
9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:
   1) granice obszaru objętego zmianą planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
   3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów (wyznaczonych liniami rozgraniczającymi) o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

4) oznaczenia klasyfikacji technicznej ulic;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
6) obszary lokalizacji zieleni wysokiej;

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.
3. Symbol literowy oznaczenia funkcji terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.
4. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.
5. Ustalenia w rozdziałach od II do VII stanowią ustalenia ogólne dla obszaru objętego zmianą planu.
6. Ustalenia w rozdz. VIII stanowią ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
7. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów odrębnych.

§ 4

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

1) **zmianie planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D - Płóczki;
2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć, rysunek zmiany planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
4) **przeznaczeniu uzupełniającym**– należy przez to rozumieć określone w ustaleniach szczegółowych funkcje dopuszczalne terenu, które - pod warunkiem, że w sposób zgodny i harmonijny uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe - mogą zajmować nie więcej niż 35 % powierzchni terenu i nie więcej niż 35 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych (i istniejących) na danym terenie, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie określają innych wielkości i warunków;
5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków stałych, w tym garaży i obiektów gospodarczych, 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu budynku, z wyjątkiem wysuniętych maksymalnie o 3,5m zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków, wykuszy oraz schodów, podcieni i garaży, których łączna długość wzdłuż linii zabudowy nie może przekroczyć 25% długości elewacji budynku;
8) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
9) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć budynki i budowle zlokalizowane na obszarze zmiany planu, obejmujące:
   - urządzenia wodociągowe,
   - urządzenia kanalizacyjne,
   - sieci elektroenergetyczne,
   - sieci gazownicze,
   - stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne;

## Rozdział II
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§5

1. Ochronie podlegają następujące formy zieleni:
   1) zadrzewienia obejmujące oznaczony na rysunku zmiany planu „obszar lokalizacji zieleni wysokiej" (zieleń ogrodowa, szpaler drzew);
   2) zieleń związana z ekosystemami cieków naturalnych.
2. Zieleń ogrodową kształtować w sposób swobodny, z wydzielonymi funkcjonalnie i przestrzennie wnętrzami krajobrazowymi.
3. Na wyznaczonych na rysunku zmiany planu obszarach lokalizacji zieleni wysokiej, należy:
   1) zachować istniejące zespoły zadrzewień, z zastrzeżeniem ust. 4;
   2) nowe układy zieleni kształtować zgodnie z ustaleniami ust. 2, głównie z wykorzystaniem zieleni wysokiej (drzew),
   3) wykluczyć lokalizację budynków z wyjątkiem małej architektury, miejsc parkingowych i urządzeń infrastruktury.
4. Dopuszcza się zmniejszenie wyznaczonego obszaru lokalizacji zieleni wysokiej o 25% jego powierzchni w obrębie każdej działki, pod warunkami zachowania ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.
5. Drzewa i krzewy ozdobne po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie.
6. Zieleń w otoczeniu i w obrębie dróg kształtować zgodnie z warunkami określonymi §9 ust. 3.

§6

1. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszej uchwały, poprzez:
   1) ochronę wód i gruntów przed skażeniami i zanieczyszczeniami;
   2) ochronę terenów w otoczeniu cieków naturalnych oraz ich dotychczasowego ukształtowania.
2. Nową zabudowę zlokalizować poza obszarem korytarza ekologicznego cieku, zachowując minimalną odległości 8m od osi cieku.
3. W obszarze, o którym mowa w ust. 2, ustala się:
   1) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody;
   2) zakaz składowania odpadów;
   3) wprowadzenie roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny potoku oraz utrzymanie i ochronę istniejącej;
   4) realizację obiektów budowlanych (dopuszczonych zmianą planu), w tym hydrotechnicznych, wyłącznie w uzgodnieniu z organem gospodarki wodnej.
4. Przy zagospodarowaniu terenów należy 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.

§7

1. Zanieczyszczenia, w rozumieniu powszechnie obowiązujących przepisów prawa, spowodowane prowadzoną działalnością, nie mogą wykraczać poza granice działki budowlanej, na której zlokalizowany jest obiekt będący źródłem uciążliwości.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się magazynowanie, odzysk i unieszkodliwiania odpadów Dopuszcza się wyłącznie czasowe gromadzenie odpadów w miejscach zlokalizowanych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Dla obiektów komunikacji i parkingów ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
4. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych (MU), wyznaczone w zmianie planu, podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego określa uchwała i rysunek zmiany planu.

## Rozdział III
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§8

1. Obszar objęty zmianą planu stanowi część obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr 606/J.

2. 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.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

   1) nową zabudowę i rozbudowę istniejącej dostosować do charakterystycznych cech istniejącej zabudowy o walorach kulturowych, zlokalizowanej w otoczeniu terenu objętego zmianą planu, w zakresie ukształtowania bryły budynku i jej wysokości, formy dachu, detalu oraz rozwiązań materiałowych;

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

4. Na prowadzenie robót budowlanych uzyskać właściwe pozwolenia zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## Rozdział IV
## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§9

1. Ustala się następujące warunki dla tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno – architektonicznych elementów informacji lokalizowanych na elewacjach frontowych budynków oraz w bezpośrednim sąsiedztwie jaki obrębie istniejących i projektowanych dróg:

1) tematyka reklam i informacji, zawarta na poszczególnych elementach powinna odnosić się wyłącznie do przedmiotu działalności na danym terenie oraz do informacji turystycznej, w zakresie ustalonym przez władze gminy w miejskim systemie informacji turystycznej;
2) obiekty winny zostać ukształtowane w nawiązaniu do cech historycznej architektury miasta, z zastosowaniem głównie materiałów tradycyjnych, oraz jednorodnie pod względem plastycznym (wzornictwa), kolorystycznym i architektonicznym, w obszarze całego miasta;
3) rozwiązania kolorystyczne szyldów i tablic winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie (o jednakowym kolorze);
4) szyldy lub pojedyncze formy informacji kształtować o drobnej skali i prostych rozwiązaniach stylistycznych, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu;
5) zespół tablic na budynkach winien tworzyć układ uporządkowany (prostokątny) o maksymalnej szerokości 120 cm – ukształtowany wzdłuż określonej linii kompozycyjnej, pionowej lub poziomej, z poszanowaniem form i detalu architektonicznego budynku; tablice winny charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi wymiarami;
6) zespół tablic umieszczać w sąsiedztwie głównych drzwi wejściowych, wyłącznie w części parterowej budynku;
7) szyld lub pojedynczą forma informacji, odnosząca się całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać wyłącznie w części parterowej lub na wyższych kondygnacjach, z poszanowaniem kompozycyjnej zasady ukształtowane elewacji budynku i jego detalu;
8) ustala się następujące maksymalne wymiary (wysokości) wolnostojących obiektów - tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno – architektonicznych elementów informacji, lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie oraz w obrębie istniejących i projektowanych dróg:
   a) maksymalna wysokość tablic: 1,8m,
   b) maksymalna wysokość drogowskazów, słupów ogłoszeniowych: 2,7m,
   c) maksymalna obiektów przestrzenno – architektonicznych (altany, kioski i inne zaprojektowane w ramach miejskiego systemu informacji turystycznej): 2,5m,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów przestrzenno – architektonicznych: 3,5m$^2$.
9) lokalizacja obiektów, o których mowa w punkcie 8, wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi.

2. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:
   1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji oraz wspólnymi lub jednorodnymi cechami architektonicznego ich ukształtowania;
   2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 1,60m (na odcinkach o spadkach terenu do 5%, maksymalna wysokości - 1,25m) z zastrzeżeniem pkt 7;
   3) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego z zastosowaniem przęseł metalowych lub drewnianych, z zastrzeżeniem pkt 7;
   4) elementy konstrukcji winny być wykonane z zastosowaniem drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
   5) rozwiązania architektoniczne ogrodzenia powinny uwzględniać charakter funkcji terenu i miejsce lokalizacji oraz cechy lokalnej tradycji w odnoszącej się do elementów zagospodarowania przestrzennego;
   6) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych;
   7) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń pełnych, wykonanych wyłącznie z kamienia naturalnego i nie przekraczających wysokości 90 cm.
3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy zieleń kształtować z zastosowaniem następujących form:
   1) szpalerów drzew, o jednakowej odległości między drzewami (min. 20m);
   2) ciągów żywopłotów lub komponowanych zgrupowań zieleni niskiej (krzewów) oraz trawników.

## Rozdział V
## Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§10

Obszar objęty zmianą planu stanowi część obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr 606/J.

## Rozdział VI
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§11

1. Przebieg oraz klasyfikacje ulic obsługujących teren objęty zmianą planu, określa rysunek zmiany planu.
2. Pod modernizację i przebudowę ulicy Przemysłowej wskazuje się teren ulic publicznych oznaczony symbolem **KD D.**
3. W granicach terenu wskazanego pod modernizację i rozbudowę ulicy Przemysłowej, za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się lokalizację:

1) zieleni;
2) urządzeń infrastruktury technicznej;
3) ścieżek rowerowych;
4) obiektów, o których mowa w §9.

4. Przebudowane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usług publicznych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
5. Dopuszcza się zmianę położenia linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod modernizację ulicy Przemysłowej, o 5m w głąb terenu oznaczonego symbolem MU.
6. Na terenie objętym zmianą planu, dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych dla obsługi terenu lub wydzielonych działek.
7. Parametry elementów dróg wewnętrznych należy przyjąć jak dla ulicy dojazdowej (D 1/2).
8. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i samochodów gospodarczych, w tym miejsc postojowych w garażach wbudowanych lub wolnostojących.
9. 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) | obiekty handlowe i usługowe, biura | 1m.p./50m$^2$ p.u. |
| b) | obiekty sportowo-rekreacyjne | 1m.p./10 użytkowników |
| c) | przychodnie zdrowia, usługi odnowy biologicznej | 1m.p./100m$^2$ p.u. |
| d) | hotele | 1m.p./3 łóżka |
| g) | pensjonaty i inne usługi turystyczne | 1m.p./4 łóżka |
| h) | restauracje, kawiarnie | 1m.p./5 miejsc konsumpcyjnych |

4. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.
5. Wskaźniki podane w ust. 5 należy stosować także przy zmianie sposobu użytkowania oraz co najmniej do części budynków stanowiących rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków.

§12

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę dla miasta Karpacz.
2. Ustala się odprowadzenie ścieków poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków.
3. Ustala się odprowadzenia wód opadowych do wód powierzchniowych lokalnymi systemami kanalizacyjnymi (rurociągami deszczowymi) przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska, w tym poprzez urządzenia oczyszczania, umożliwiające podczyszczanie wód z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi oraz z zawiesin ogólnych.
4. 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 Utylizacji Odpadów" w Ścięgnach – Kostrzycy.

5. Ustala się 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.

6. Ustala się 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. 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.

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

§13

1. Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej spełniające wymogi techniczno- funkcjonalne określone w przepisach odrębnych.
2. Celem zapewnienia ochrony i warunków do eksploatacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się:
   1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach, wyznaczonych przez zarządcę urządzeń oraz przepisy szczególne i warunki techniczne, zapewniających ochronę i prawidłową eksploatację urządzeń,
   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 z zarządcą urządzeń infrastruktury lokalizacji obiektów budowlanych, z którego urządzeniami graniczyć będzie projektowany obiekt.
3. Na terenie objętym zmiana planu dopuszcza się lokalizację obsługujących obszar miasta lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebudowę istniejących sieci i urządzeń.
4. Układ nowych oraz zakres rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy realizować w oparciu o programy i koncepcje rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.
5. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle lub jako urządzenia wbudowane. Ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki.
6. Wyklucza się lokalizację urządzeń radiokomunikacyjnych.
7. Podejmowane działania inwestycyjne na terenach wyznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie winne uwzględnić ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwodniających oraz ich przebudowę realizowaną przez właściwe instytucje.

## Rozdział VII
## Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§14

Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

## Rozdział VIII
## 1. Ustalenia szczegółowe

§15

| Przedmiot ustaleń planu | | | Treść ustaleń |
|---|---|---|---|
| 1. **Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczenie terenu** | 1) | oznaczenie terenu | **Z2 D - 1MU** |
| | 2) | przeznaczenie podstawowe | tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych |
| | 3) | przeznaczenie uzupełniające | tereny zieleni urządzonej |
| 2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** | 1) | Zabudowę kształtować z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu, detalu oraz rozwiązań materiałowych. | |
| | 2) | Układ zabudowy kształtować poprzez lokalizację budynków wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej zmianą planu linii zabudowy lub poprzez swobodną lokalizację budynków w obszarze terenu. | |
| | 3) | Okapy wysunąć co najmniej 60 cm od lica ściany. | |
| | 4) | Zachować charakterystyczne dla układów przestrzennych istniejących zespołów budowlanych odległości między budynkami, umożliwiające ochronę istniejących wglądów widokowych. | |
| | 5) | Zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy sąsiedniej działki budowlanej. | |
| | 6) | Dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących, o pow. zabudowy do 40m$^2$. | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 3. | **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** | 1) | linia zabudowy – nieprzekraczalne | określona na rysunku zmiany planu | |
| | | 2) | charakter zabudowy | wolnostojąca | |
| | | 3) | maksymalny wskaźnik zabudowy działki | | 0,20 |
| | | 4) | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki | | 0,50 |
| | | 5) | minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki | | 0,35 |
| | | 6) | maksymalna wysokość kalenicy | liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy | 12,5m |
| | | 7) | dach | budynku o funkcji mieszkaniowej i usług turystycznych | stromy i o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu, w granicach $35^0$ - $45^0$ |
| | | | | garażu wolnostojącego | symetryczny, dwuspadowy - spadek połaci dachu min. $25^0$ |
| | | 8) | dominujący układ kalenicy (nie dotyczy garażu) | równoległy do warstwic i ciągów komunikacyjnych | |
| | | 9) | materiał pokrycia dachu | dachówka ceramiczna | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4. | **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** | 1) | Minimalna powierzchnia działki – 1200m$^2$. |
| | | 2) | Minimalna szerokość frontu działki – 30m. |
| | | 3) | Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8m |
| | | 4) | Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w granicach 60$^0$ – 90$^0$. |
| | | 5) | Pod urządzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. |
| | | 6) | Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały. |
| 5) | **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** | 1) | Przeznaczenie podstawowe terenu może obejmować łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji:<br>a) mieszkalnictwo jednorodzinne,<br>b) usługi turystyki i usługi komercyjne. |
| | | 2) | Usługi turystyki i usługi komercyjne mogą obejmować:<br>a) usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych),<br>b) biura,<br>c) handel detaliczny, gastronomię,<br>d) usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, za wyjątkiem stacji obsługi samochodów i stacji paliw,<br>e) usługi informatyczne i badawczo-rozwojowe,<br>f) usługi edukacyjne,<br>g) usługi ochrony zdrowia,<br>h) usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki. |
| | | 3) | Przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 40% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. |
| | | 4) | Ilość kondygnacji w elewacji po przeciwległych stronach budynku – od frontu i od zaplecza, może różnić się wyłącznie o jedną kondygnację. |
| | | 5) | Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, jako obiektów samodzielnych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu. |

§16

| Przedmiot ustaleń planu | | | Treść ustaleń | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | **Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczenie terenu** | 1) | oznaczenie terenu | **Z2 D - 2MU** |
| | | 2) | przeznaczenie podstawowe | tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych |
| | | 3) | przeznaczenie uzupełniające | tereny zieleni urządzonej |
| 2. | **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** | 1) | Zabudowę kształtować z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu, detalu oraz rozwiązań materiałowych. | |
| | | 2) | Układ zabudowy kształtować poprzez lokalizację budynków wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej zmianą planu linii zabudowy lub poprzez swobodną lokalizację budynków w obszarze terenu. | |
| | | 3) | Okapy wysunąć co najmniej 60 cm od lica ściany. | |
| | | 4) | Zachować charakterystyczne dla układów przestrzennych istniejących zespołów budowlanych odległości między budynkami, umożliwiające ochronę istniejących wglądów widokowych. | |
| | | 5) | Zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy sąsiedniej działki budowlanej. | |
| | | 6) | Dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących, o pow. zabudowy do 40m$^2$. | |
| 3. | **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** | 1) | linia zabudowy – nieprzekraczalne | określona na rysunku zmiany planu |
| | | 2) | charakter zabudowy | wolnostojąca |
| | | 3) | maksymalny wskaźnik zabudowy działki | 0,20 |
| | | 4) | maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki | 0,50 |
| | | 5) | minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki | 0,35 |
| | | 6) | maksymalna wysokość kalenicy | liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy<br>12,5m |
| | | 7) | dach | budynku o funkcji mieszkaniowej i usług turystycznych<br>stromy i o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu, w granicach 35$^0$ - 45$^0$ symetryczny, dwuspadowy - spadek połaci dachu min. 30$^0$<br>garażu wolnostojącego |
| | | 8) | dominujący układ kalenicy (nie dotyczy garażu) | równoległy do warstwic i ciągów komunikacyjnych |
| | | 9) | materiał pokrycia dachu | dachówka ceramiczna |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4. | **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** | 1) | Minimalna powierzchnia działki – 1200m². |
| | | 2) | Minimalna szerokość frontu działki – 30m. |
| | | 3) | Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8m |
| | | 4) | Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w granicach 60° – 90°. |
| | | 5) | Pod urządzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. |
| | | 6) | Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały. |
| 5) | **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** | 1) | Przeznaczenie podstawowe terenu może obejmować łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji:<br>a) mieszkalnictwo jednorodzinne,<br>b) usługi turystyki i usługi komercyjne. |
| | | 2) | Usługi turystyki i usługi komercyjne mogą obejmować:<br>a) usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych),<br>b) biura,<br>c) handel detaliczny, gastronomię,<br>d) usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, za wyjątkiem stacji obsługi samochodów i stacji paliw,<br>e) usługi informatyczne i badawczo-rozwojowe,<br>f) usługi edukacyjne,<br>g) usługi ochrony zdrowia,<br>h) usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki. |
| | | 3) | Przeznaczenie uzupełniające może zajmować łącznie nie więcej niż 40% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. |
| | | 4) | Ilość kondygnacji w elewacji po przeciwległych stronach budynku – od frontu i od zaplecza, może różnić się wyłącznie o jedną kondygnację. |
| | | 5) | Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, jako obiektów samodzielnych oraz obiektów obsługi i naprawy środków transportu. |

§ 17

| Przedmiot ustaleń planu | | | Treść ustaleń |
|---|---|---|---|
| 1. | **Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczenie terenu** | 1) oznaczenie terenu | **1WS** |
| | | 2) przeznaczenie podstawowe | Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (naturalne cieki i strumyki) |
| | | 3) przeznaczenie uzupełniające | Urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi |
| 2. | **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** | 1) | warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne oraz przepisy uchwały w rozdz. II. |

## Rozdział IX
## Przepisy końcowe

§ 18

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

§ 19

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.

§ 20

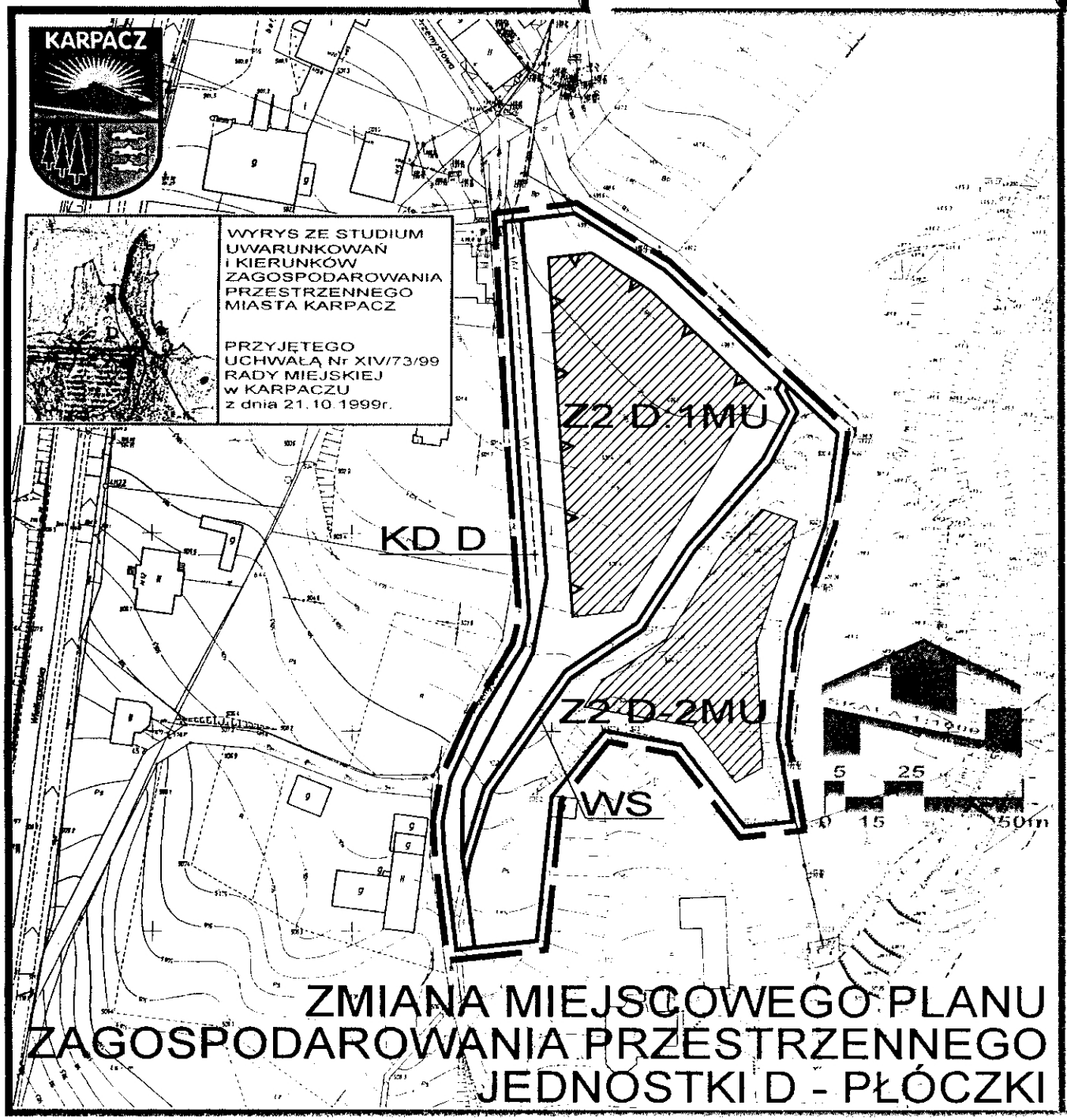
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

§ 21

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Karpaczu

Józef Kołodziej




# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEDNOSTKI D - PŁÓCZKI

## OZNACZENIA:

- Granica obszaru objętego zmianą planu - granica opracowania
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- Z2 D:MU — Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych
  - Z2 - numer zmiany w jednostce planistycznej
  - D - oznaczenie jednostki planistycznej
- WS — Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KD — Tereny dróg publicznych z oznaczeniem klasyfikacji technicznej: D - dojazdowa
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszary lokalizacji zieleni wysokiej

## Oznaczenia informacyjne

- Obszar lokalizacji zabudowy
- Sieć wodociągowa - projektowana
- Kanalizacja deszczowa - istniejąca
- Kanalizacja sanitarna - projektowana

Załącznik do uchwały
**Nr LVII / 349 / 05**
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 29 grudnia 2005 roku

**ZAŁĄCZNIK NR 2**
**do uchwały Nr LVII/349/05**
**Rady Miejskiej w Karpaczu**
**z dnia 29 grudnia 2005 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki dla terenów przy ul. Przemysłowej**

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

3. Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym wyposażony w sieci infrastruktury technicznej: wodociąg, sieci elektroenergetyczne i gazowe oraz kanalizację sanitarną.

4. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycją stanowiącą zadania własne gminy będzie przebudowa fragmentu ulicy Przemysłowej na odcinku o długości około 190m.

5. Środki na realizację w/w inwestycji, stanowiącą zadania własne gminy, pochodzić będą ze środków własnych gminy.

# ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr LVII/349/05
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 29 grudnia 2005 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki dla terenów przy ul. Przemysłowej

## Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki dla terenów przy ul. Przemysłowej

W czasie wyłożenia do publicznego wglądu
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
jednostki D – Płóczki dla terenów przy ul. Przemysłowej
uwag nie zgłoszono.

PACZ



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ
i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA KARPACZ

PRZYJĘTEGO
UCHWAŁĄ Nr XIV/73/99
RADY MIEJSKIEJ
w KARPACZU
z dnia 21.10.1999r.

Z2 D-1MU

Z2 D-2MU

KD D

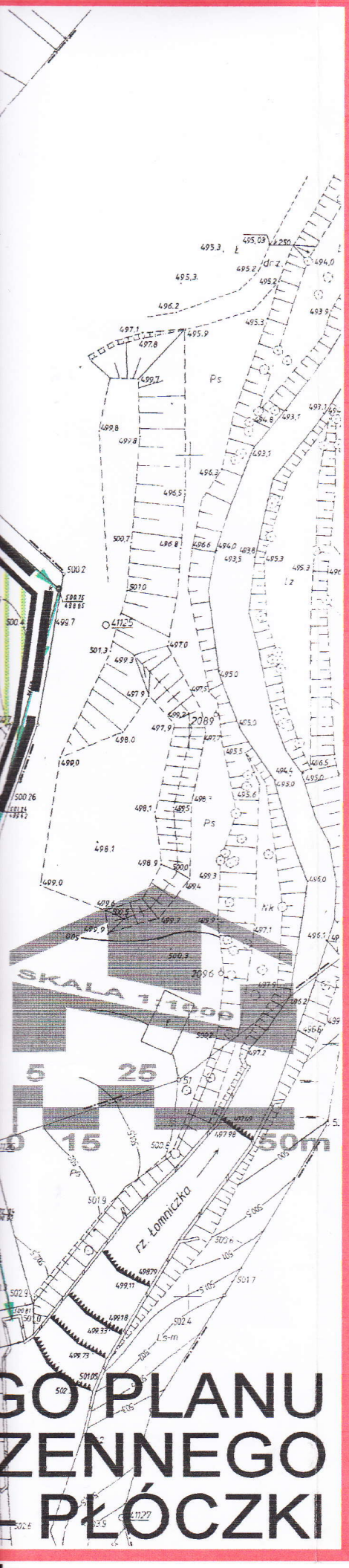
WS

SKALA 1

5 25

0 15

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PL
# GOSPODAROWANIA PRZESTRZENN
# JEDNOSTKI D - PŁÓ




# OZNACZENIA:

Granica obszaru objętego zmianą planu
- granica opracowania

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
i różnych zasadach zagospodarowania

Z2 D:MU

Tereny zabudowy mieszkaniowej
i usług turystycznych

Z2 - numer zmiany w jednostce planistycznej
D - oznaczenie jednostki planistycznej

WS

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

KD

Tereny dróg publicznych
z oznaczeniem klasyfikacji technicznej:
D - dojazdowa

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Obszary lokalizacji zieleni wysokiej

## Oznaczenia informacyjne

Obszar lokalizacji zabudowy

W

Sieć wodociągowa
- projektowana

Kanalizacja deszczowa
- istniejąca

Kanalizacja sanitarna
- projektowana

**PUBLIKACJA:**

Dziennik Urzędowy
Województwa Dolnośląskiego
z dnia 14 lutego 2006 roku,
Nr 33, poz. 490.

Załącznik do uchwały
**Nr LVII / 349 / 05**
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 29 grudnia 2005 roku

GO PLANU
ZENNEGO
– PŁÓCZKI