Uchwała Nr XXIII/252/08
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 20 listopada 2008r.

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

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

Rada Miejska w Karpaczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

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

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
10) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
11) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
12) stawki procentowej, służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 3.

§2

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

§3

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

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe.

§4

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

Tabela

Przedmiot ustaleń zmiany planu		Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu	1.	oznaczenie terenu	**Z2 B1-MU**
		2.	przeznaczenie podstawowe:	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystyki**
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni zieleni na terenie winien wynosić 0,20.	
		2.	Teren podlega ochronie akustycznej jak tereny zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt a) ustawy Prawo ochrony środowiska.	
		3.	Zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów	1.	Teren położony jest na obszarze miasta Karpacz wpisanym do rejestru zabytków (nr 606 / J z dnia 28.02.1980r.).	
		2.	Prace budowlane na obszarze wpisanym do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.	
		2.	Ustalona w zmianie planu wysokość zabudowy (okapu, kalenicy) oznacza wysokość liczoną od poziomu parteru budynku (od poziomu „±0,00”). Poziom „±0,00” budynku winien być usytuowany maksymalnie 0,3m powyżej istniejącego terenu najwyżej położonego na styku ze ścianą zewnętrzną budynku.	
		3.	Terenowe otoczenie zabudowy należy ukształtować w nawiązaniu do dotychczasowego naturalnego układu terenu.	

		4.	1) Należy uwzględnić następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy i ich cechy: a) stromy dwuspadowy dach, ze szczytami i wysuniętymi okapami, b) zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: – wyeksponowany cokół, – deskowane górne partie elewacji oraz szczyty, c) detal drewniany kształtujący balkony, szczyty, fragmenty ścian – w postaci deskowania nawiązującego do form tradycyjnych d) stolarkę okienną z podziałami nawiązującymi do zabudowy tradycyjnej. 2) Dopuszcza się następujące materiały pokrycia dachowego: a) blachę płaską na rąbek stojący lub listwie, b) dachówkę koloru czerwonego, c) łupek 3) Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: a) lukarny dachowe, b) balkony i wykusze	
		5.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.	
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	linia zabudowy – nieprzekraczalna	– określona na rysunku zmiany planu od linii rozgraniczających: – wzdłuż ul. Kamiennej (działka nr 287/2): w odległości 2,5m od północnej strony i 9,0m od wschodniej strony; – od działki nr 298, w odległości 1,5m; – linia zabudowy nie dotyczy wysuniętych, powyżej parteru, maksymalnie o 1,2m poza linię zabudowy, zadaszeń, okapów, balkonów, wykuszy.
		2.	charakter zabudowy	wolnostojąca
		3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,30
		4	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej	0,50
		5.	maksymalna wysokość kalenicy	10,0m
		6.	maksymalna wysokość okapu – w elewacji od strony ulic	6,0m
		7.	spadek dachu	$40^0 – 50^0$
VI	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1.	W obszarze przestrzeni publicznej można lokalizować: a) ogrodzenia, b) zagospodarowanie obejmujące elementy zieleni, c) oświetlenie uliczne i dekoracyjne / ogrodowe, d) obiekty komunikacji: dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy, e) obiekty małej architektury, f) miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, g) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,5m, h) nośniki reklam i informacji umieszczone na elewacjach frontowych budynku i) nośniki reklam i informacji usytuowane na terenie działki - ukształtowane w zakresie tematyki i rozwiązań plastyczno - architektonicznych wg zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.	

		2.	W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację: a) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, b) kiosków, barakowozów i kontenerów, c) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5m, d) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej – sytuowane / stojące na terenie działki.
		3.	Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania - tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, umieszczonych na elewacjach frontowych budynków: a) rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie; b) stosować drobną skalę elementów i proste rozwiązania stylistyczne, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu; c) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie, d) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, odnoszącą się do całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać w części parterowej, z poszanowaniem kompozycyjnego ukształtowania elewacji budynku i jego detalu.
		4.	1) Dla umieszczonych na elewacji tablic reklamowych / szyldów / tablic informacyjnych ustala się następujące maksymalne wymiary: a) tablic: – długość: 90cm, – wysokość: 30cm, b) szyldów ukształtowanych w formie elementów wspornikowych: – wysokość: 110cm, – odległość od elewacji: 50cm, – szerokość: 35cm, c) liternictwa przestrzennego: – długość: 150cm, – wysokość: 35cm. 2) Dla funkcji usług turystycznych nie ogranicza się wielkości tablic / zespołu tablic.
		5.	1) Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,3m; b) wymagane przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 35% powierzchni przęsła; c) wymagany rodzaj zastosowanych materiałów przęsła – metalowe i / lub drewniane. 2) Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.
VII	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Nie dopuszcza się podziałów z wyjątkiem wydzielenia działek na poszerzenie dróg
VIII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.

IX	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	1.	Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ulicy Kamiennej i drogi/działki nr 298
		2.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych lub garażowania samochodów osobowych: a) dla obsługi funkcji mieszkaniowych – 1mp / mieszkanie b) dla obsługi funkcji usług turystycznych – 1mp / 40m^2 pow. u.
X	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	1.	Ustala się: a) zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków bytowych poprzez sieci i urządzenia komunalne, b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych.
		2.	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła.
		3.	Odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej lub indywidualne, zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę sieci.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 5

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

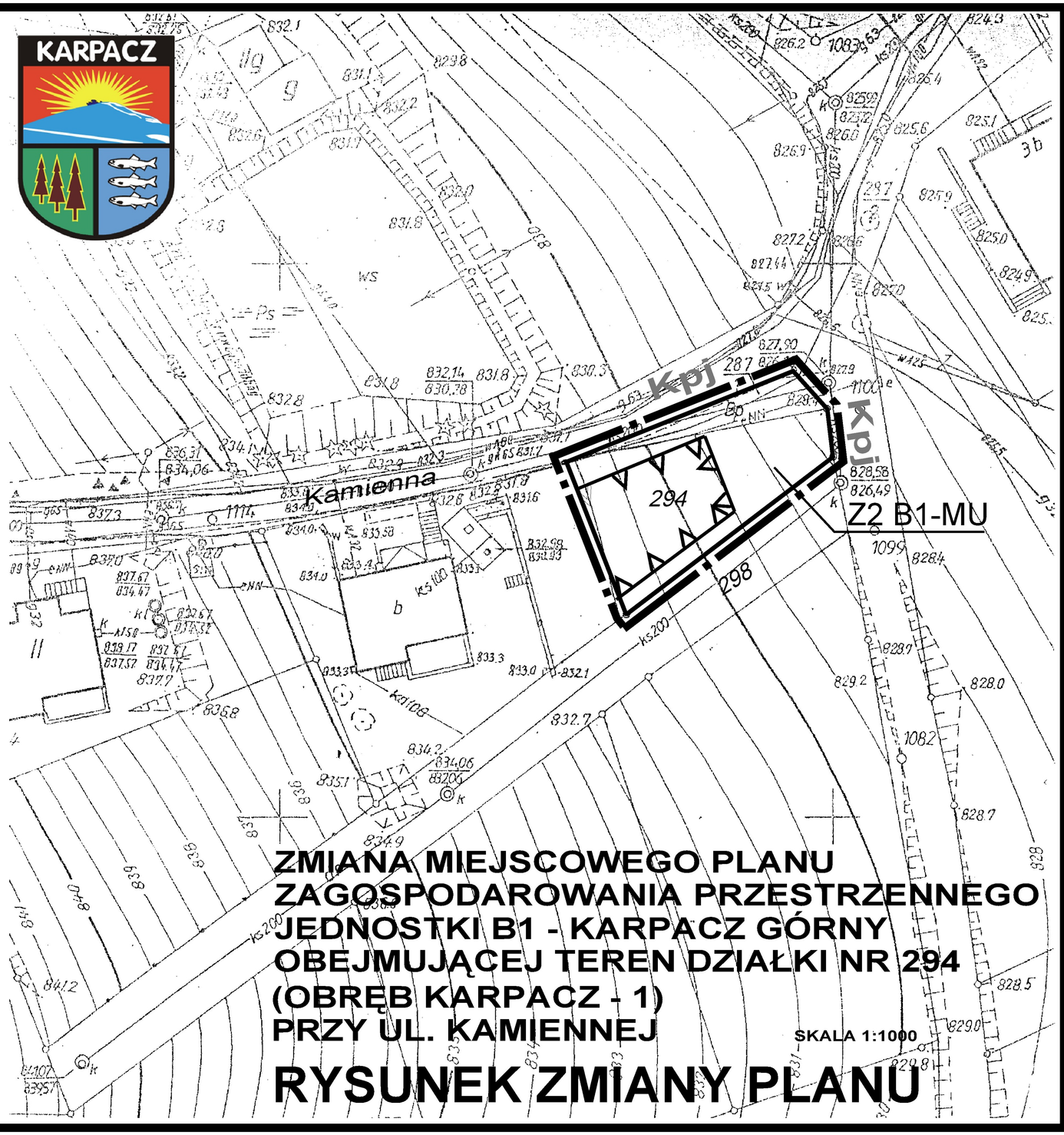
§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

§ 7

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
LUCJAN SZPILA



OZNACZENIA:

Granica obszaru opracowania zmiany planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące

Z2 B1-MU — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystyki

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Kpj — Klasa ulic wg ustaleń m.p.z.p. Jednostki "B1" - Karpacz Górny - ulice pieszo - jezdne

OPIS SYMBOLU TERENU:

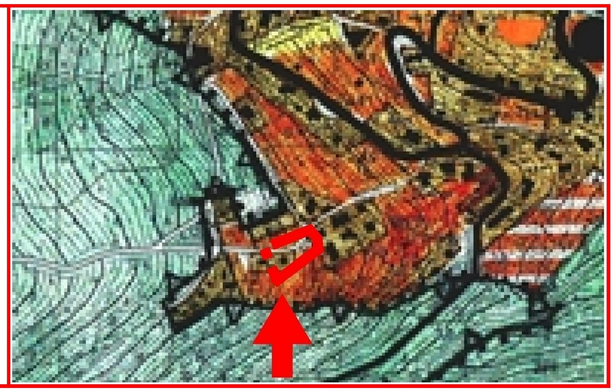
1 2 - 3

3 - funkcja terenu
2 - oznaczenie jednostki planistycznej
1 - numer zmiany w jednostce planistycznej

3 SKALA 1:1000
0 5 9 25m

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.



PUBLIKACJA:
Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 12 stycznia 2009 roku Nr 4, poz. 90.

Załącznik nr1 do uchwały
Nr XXIII / 252 / 08
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 20 listopada 2008 roku

JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA i PROJEKTOWANIA
Spółka z o.o.
58-500 Jelenia Góra, ul. Mickiewicza 26, tel.075 642 10 10, fax.075 752 32 45
www.jeleniogorskie-biuro.pl
PRACOWNIA PROJEKTOWA arch. Wojciecha Korpala
tel.075 642 10 28, fax.075 642 10 22, e-mail:jbpp_wkorpal@pro.onet.pl

TEMAT:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEDNOSTKI B1 - KARPACZ GÓRNY, OBEJMUJĄCEJ TEREN DZIAŁKI NR 294 (OBRĘB KARPACZ-1) PRZY UL. KAMIENNEJ	
TREŚĆ RYSUNKU:	**RYSUNEK ZMIANY PLANU**	SKALA 1:1000
ZESPÓŁ AUTORSKI:	arch. WOJCIECH KORPAL upr. urb. 300/88 arch. EDMUND KIEŁTYKA upr. urb. 301/88 mgr inż. KRZYSZTOF CHŁOPENIUK upr. urb. 1678 mgr inż. KATARZYNA KORPAL	2009r.