Uchwała Nr XXX/316/09
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 01 lipca 2009r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny, obejmującej teren kompleksu narciarsko–rekreacyjnego przy ul. Szkolnej w Karpaczu.

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/86/07 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 28 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny, obejmującej teren kompleksu narciarsko–rekreacyjnego przy ul. Szkolnej w Karpaczu, 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. w styczniu 2000 roku,

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 kompleksu narciarsko–rekreacyjnego przy ul. Szkolnej w Karpaczu.
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) budynek o walorach architektonicznych wskazany do ochrony.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu, odnoszące się do terenów sąsiadujących z obszarem opracowania zmiany, stanowią ustalenia obowiązującego m.p.z.p. jednostki B1 – Karpacz Górny i pełnią funkcję informacyjną.

§3

1. 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 w ramach realizacji zmiany planu 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) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie , które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
   5) **terenach usług turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
      a) hotelarstwa i podobnych,
      b) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
      c) sportu i rekreacji;
   6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy, maksymalnie o 1,5m, elementami architektonicznymi takimi jak: wejście do budynku, balkony, wykusze, gzymsy, pilastry, zadaszenia nad wejściami;
   7) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
   8) **powierzchni zieleni** – należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni urządzonej na gruncie rodzimym i przekształconym – w wykopach i nasypach,
   9) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe.

§4

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usług turystyki oznaczone symbolem Z3 B1-MU.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem Z3 B1-MU zawiera tabela:

Przedmiot ustaleń zmiany planu		Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu	1.	oznaczenie terenu	**Z3 B1-MU**
		2.	przeznaczenie podstawowe:	**tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usług turystyki**
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni zieleni na terenie winien wynosić 0,25.	
		2.	Teren podlega ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt a) ustawy Prawo ochrony środowiska.	
		3.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia należy przyjmować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.	
		4.	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.). Granicę obszaru określa rysunek zmiany.	
		2.	Prowadzenie prac budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków podlega regulacjom ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
		3.	Budynek ul. Szkolna 5 jest budynkiem o walorach architektonicznym wskazanym do ochrony.	
		4.	Dla budynku ul. Szkolna 5, ustala się: a) ochronę elementów architektonicznego ukształtowania budynku i jego detalu architektonicznego, w tym ukształtowanie bryły budynku, formy dachu, ukształtowanie elewacji i jej rozwiązań materiałowych, b) przywrócenie utraconych i zdegradowanych elementów w ramach prowadzonej odbudowy, rozbudowy i przebudowy, c) stosowanie przy przebudowie i rozbudowie tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych – zgodnych z dotychczasowym historycznym charakterem zabudowy.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.	
		2.	Terenowe otoczenie zabudowy ukształtować w nawiązaniu do dotychczasowego układu terenu.	
		3.	Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku, pod warunkiem zachowania warunków określonych w pozycji III.4 i V	
		4.	W kształtowaniu dachu należy uwzględnić następujące zasady: a) dach stromy dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci i kalenicy, ze szczytami i wysuniętymi okapami, b) materiały pokrycia dachu stromego – dopuszcza się: – dachówkę koloru czerwonego, – łupek, – blachę płaską na rąbek stojący lub listwie.	
		5.	Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki: a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; b) dla głównej płaszczyzny elewacji 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	wyznaczona przez istniejący budynek	
		2.	charakter zabudowy	wolnostojąca	
		3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki		0,25
		4	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej		nie ustala się
		5.	maksymalna wysokość kalenicy		wyznaczona przez istniejącą kalenicę
		6.	maksymalna wysokość okapu – w elewacji od strony ulicy		wyznaczona przez istniejący okap
		7.	spadek dachu		odpowiadające rozwiązaniom na istniejącym budynku
VI	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1	Obszar położony wzdłuż drogi publicznej, miedzy elewacją istniejącego budynku, a linią rozgraniczającą od strony drogi publicznej stanowi obszar przestrzeni publicznej		
		2.	W obszarze przestrzeni publicznej można wyłącznie lokalizować: a) ogrodzenia, b) zagospodarowanie obejmujące elementy zielni urządzonej, c) dojścia, stanowiska parkingowe, dojazdy, d) obiekty małej architektury, e) miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, f) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,5m, g) nośniki reklam i informacji – umieszczone na elewacjach frontowych budynku h) nośniki reklam i informacji– ukształtowane w zakresie tematyki i rozwiązań plastyczno-architektonicznych wg zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej – usytuowane 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); 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 oraz winien być ukształtowany jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie; d) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, należy umieszczać w części parterowej, z poszanowaniem kompozycyjnej zasady ukształtowania elewacji budynku		
		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: 30cm, c) napisów 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		Dopuszcza się wyłącznie zachowanie istniejących podziałów lub scalenie działek.
VIII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.
IX	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	1.	Zachowuje się obsługę komunikacyjną od ulicy Szkolnej - KD
		2.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych lub garażowania samochodów osobowych: a) dla obsługi funkcji mieszkaniowych – 1mp / mieszkanie b) dla obsługi funkcji usług komercyjnych – 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.

§5

1. Ustala się tereny tras i urządzeń narciarskich oznaczone symbolem Z3 B1-USn.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem Z3 B1-USn zawiera tabela:

Przedmiot ustaleń zmiany planu		Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu	1.	oznaczenie terenu	**Z3 B1-USn**
		2.	przeznaczenie podstawowe:	tereny tras i urządzeń narciarskich obejmujące: – tereny łąk i zieleni urządzonej, – terenowe urządzenia sportu i rekreacji przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne, – budynki związane z obsługą funkcji sportu i rekreacji, – wyciągi narciarskie, – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – urządzenia infrastruktury technicznej (w tym instalacje naśnieżania i oświetlenia stoku), – miejsca postojowe dla samochodów
		3.	przeznaczenie uzupełniające:	a) tereny sportu i rekreacja – wyłącznie w formie wydzielonych terenów zieleni oraz budowli (urządzeń terenowych) zajmujących - łącznie z istniejącymi - nie więcej niż 15% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu. b) mieszkalnictwo – wyłącznie w formie 1 (jednego) lokalu mieszkalnego wbudowanego w obiekt obsługujący przeznaczenie podstawowe, c) usługi gastronomiczne - wyłącznie w formie lokalu wbudowanego w obiekt obsługujący przeznaczenie podstawowe, d) tereny infrastruktury technicznej,
		4.	Dopuszcza się 1 lokal mieszkalny wbudowany w każdym budynku .	
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni zieleni na terenie winien wynosić 0,75.	
		2.	Trasy narciarskie oraz inne urządzenia terenowe sportu i rekreacji należy kształtować z uwzględnieniem istniejącej rzeźby terenu oraz w sposób wykluczający procesy erozyjne	
		3.	Tereny przekształcone powierzchniowo i niezabudowane należy zrekultywować w formie terenów łąk i zieleni urządzonej	
		4.	Należy zachować odpowiednią do warunków naturalnych i potrzeb możliwość spływu wód powierzchniowych. Wody te należy odprowadzić do potoku, oznaczonego w m.p.z.p. jednostki B1 – Karpacz Górny symbolem W. Dopuszcza się zachowanie istniejącego potoku otwartego na terenie.	
		5.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia należy przyjmować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.	
		6.	Dla obiektów komunikacji i parkingów ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia podczyszczające zgodnie z ustawą prawo wodne.	
		7.	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.	Granice terenu położonego w obszarze miasta Karpacz wpisanym do rejestru zabytków (nr 606 / J z dnia 28.02.1980r.) określa rysunek zmiany.	
		2.	Prace budowlane w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	

IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Dopuszcza się lokalizację maksimum dwóch budynków wolnostojących, wliczając budynek istniejący		
		2.	Wymagania dotyczące granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.		
		3.	Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynku, pod warunkiem: – zachowania istniejących parametrów geometrii i spadku dachu lub geometrii, parametrów spadku i wysokości dachu określonych w rubryce V, – zachowania wskaźników zabudowy określonych w rubryce V.		
		4.	1) W kształtowaniu budynków należy uwzględnić następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy i ich cechy: a) strome wielospadowe dachy, o symetrycznym układzie połaci i kalenicy, ze szczytami i wysuniętymi okapami, b) materiały pokrycia dachu stromego - dopuszcza się: – dachówkę koloru czerwonego, – łupek – blachę płaską na rąbek stojący lub listwie c) zróżnicowane ukształtowanie elewacji, uwzględniając, między innymi: – wyeksponowany cokół, – deskowane szczyty, d) detal drewniany kształtujący balkony, werandy, szczyty, fragmenty ścian – w postaci nawiązującej do form tradycyjnych, e) stolarkę okienną z podziałami nawiązującymi do zabudowy zabytkowej. 2) Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: a) dodatkowe elementy dachu – lukarny, sygnatury, latarnie, wieże, dodatkowe daszki ze szczytami z poprzecznie usytuowaną kalenicą do kalenicy głównej, b) balkony, werandy, przybudówki, strefy wejściowe (ganki), w tym ukształtowane w formie ryzalitów (pseudoryzalitów) zwieńczonych dodatkowymi elementami dachu		
		5.	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 przy obrysie ściany zewnętrznej budynku.		
		6.	Terenowe otoczenie zabudowy ukształtować pod względem wysokości w nawiązaniu do dotychczasowego układu terenu		
		7.	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	nie ustala się	
		2.	charakter zabudowy	wolnostojąca	
		3.	maksymalny wskaźnik zabudowy terenu		0,035
		4	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej		nie ustala się
		5.	maksymalna wysokość kalenicy		9,0m
		6.	maksymalna wysokość okapu		3,5m
		7.	spadek dachu		$35 – 45^0$

VI	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1.	Teren jest obszarem przestrzeni publicznej
		2.	W obszarze przestrzeni publicznej można lokalizować: a) ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczających z ulicami i terenami zabudowy, b) dojścia, stanowiska parkingowe, dojazdy, c) obiekty małej architektury, d) miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, e) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,5m, f) nośniki reklam i informacji – umieszczone na elewacjach frontowych budynku g) nośniki reklam i informacji– ukształtowane w zakresie tematyki i rozwiązań plastyczno - architektonicznych wg zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej – usytuowane na terenie działki.
		3.	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.
		4.	Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania nośników reklam umieszczonych na elewacjach frontowych budynków: a) rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); b) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie, jednorodny stylistycznie i kolorystycznie, c) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji – należy umieszczać w części parterowej, z poszanowaniem kompozycji elewacji budynku
		5.	1) Dla umieszczonych na elewacji tablic reklamowych / szyldów / tablic informacyjnych ustala się następujące maksymalne wymiary: a) tablic: – długość: 90cm, – wysokość: 27cm, b) szyldów ukształtowanych w formie elementów wspornikowych: – wysokość: 110cm, – odległość od elewacji: 50cm, – szerokość: 30cm, c) liternictwa przestrzennego: – długość: 150cm, – wysokość: 35cm. 2) Dla funkcji usług turystycznych nie ogranicza się wielkości tablic / zespołu tablic.
		6. a) b) c)	1) Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,3m; wymagane przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 35% powierzchni przęsła; 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 poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
VIII	Szczególne warunki zagospodarowania		Zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób kompleksowy z uwzględnieniem zagospodarowania terenu sąsiedniego, oznaczonego w m.p.z.p. jednostki B1 – Karpacz Górny symbolem USn (obejmującym działki nr 93/2,92/2,91/2 i 90/2)

IX	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.
X	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	1.	Ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Szkolnej (KD Pj i KD) na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi
		2.	1) Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych lub garażowania samochodów osobowych: a) dla obsługi funkcji usług komercyjnych – 1mp / 40m^2 pow. u. b) dla obsługi funkcji mieszkaniowych – 1mp / 1mieszkanie, c) dla użytkowników tras narciarskich – 1mp / 15 użytkowników W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych usytuowanych na terenie KS wskazanym w m.p.z.p. jednostki B1 – Karpacz Górny w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą.
		3.	W zagospodarowaniu terenu wskazanym jest zabezpieczenie miejsc postojowych dla rowerów.
XI	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	1.	Ustala się: a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, odbiór ścieków bytowych poprzez sieci i urządzenia komunalne, b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych, c) zaopatrzenie w wodę do celów naśnieżania w oparciu o z indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy prawo wodne.
		2.	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła.
		3.	Odprowadzenie wód deszczowych z budynków do istniejącej kanalizacji deszczowej lub na teren, zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę sieci.

§ 6

1. Ustala się tereny lasów oznaczone symbolem Z3 B1-ZL.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem Z3 B1- ZL zawiera tabela:

Przedmiot ustaleń zmiany planu		Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu	1.	oznaczenie terenu	**Z3 B1-ZL**
		2.	przeznaczenie podstawowe:	Tereny lasów
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Sposób ochrony lasów określają przepisy odrębne, w tym ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu.	
III	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego			

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 7

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

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

§ 9

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Karpaczu

Lucjan Szpila