RADA MIEJSKA
w Karpaczu

Uchwała Nr XXXVII/359/09
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 30 grudnia 2009r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki F – Osiedle Skalne.

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 XXI/241/08 z dnia 23 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki F – Osiedle Skalne, 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 F – Osiedle Skalne, dotyczącą działek nr 701-704 w rejonie ulic Skalna – Chopina – Narutowicza (obręb Karpacz-3).
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 1 i 2 oraz rysunek zmiany planu;
   2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
   3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
   4) 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;
   5) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych zmianą planu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
   6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
   7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
   8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;

   9) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
   10) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
   11) 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 2.
6. W obszarze zmiany planu nie występuje potrzeba ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

§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 terenu z oznaczeniem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

§3

1. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
   1) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem Z2F-US,
   2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem Z2F-ZP.
2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi.

§4

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) **powierzchni zieleni** – należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni urządzonej (np. trawniki, kwietniki, zakrzewienia i zadrzewienia) na gruncie rodzimym i przekształconym, w nasypy i wykopy,
4) **wysokości okapu / kalenicy** – jest to wysokość mierzona w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej od ul. Skalnej.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe.

§5

1. Ustala się tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem Z2 F – US.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem Z2 F – US zawiera tabela:

Tabela:

Przedmiot ustaleń zmiany planu		Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu.	1.	przeznaczenie podstawowe:	**tereny sportu i rekreacji**
		2.	przeznaczenie uzupełniające:	tereny infrastruktury technicznej
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody.	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni zieleni na terenie winien wynosić 0,20.	
		2.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia należy przyjmować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.	
		3.	1) Wyznacza się obszar zieleni wewnętrznej wyłączony z lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem ścieżek pieszych, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów służących bezpieczeństwu użytkowania terenu, ochronie zdrowia ludzi i środowiska. 2) Dopuszcza się zmianę wyznaczonego obszaru zieleni wewnętrznej, pod następującymi warunkami: a) położenie obszaru zieleni wewnętrznej wyznaczonego na rysunku planu zostanie utrzymane co najmniej w 70%, b) minimalna szerokość obszaru zieleni wewnętrznej wyniesie 10,0m. 3) Na obszarach zieleni wewnętrznej należy zachować istniejącą zieleń o walorach środowiskowych.	
III	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy.	1.	Dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania: 1) budynek służący wyłącznie obsłudze sanitarnej i przeznaczeniu podstawowemu, o wielkości nie przekraczającej 50m^2 pow. całkowitej, 2) terenowe budowle sportu i rekreacji, 3) urządzenia sportu i rekreacji, 4) zieleń urządzona, 5) obiekty małej architektury, 6) ogrodzenia, mury oporowe, 7) dojścia, 8) nośniki reklam i informacji– ukształtowane wg zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej 9) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,8m, w tym na wydzielonych działkach, 10) miejsca postojowe dla samochodów, 11) miejsca postojowe dla rowerów.	
		2.	Ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenu.	
		3.	W ukształtowania budynku uwzględnić należy następujące elementy i parametry: 1) maksymalna wysokość od strony ulicy Skalnej: okapu – 4,0m; kalenicy – 6,0m, 2) dach stromy, dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci i kalenicy, spadku połaci: 35 – 45^0 i dopuszczalnym pokryciu: dachówką koloru czerwonego lub łupkiem, lub blachą płaską, w kolorze szarym lub miedzianym, na rąbek stojący / listwie, 3) ukształtowanie elewacji: z materiałów tradycyjnych; dopuszcza się w oparciu o współczesne techniki i rozwiązania architektoniczne.	
		4.	Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia, które nie jest częścią techniczno – użytkową obiektów sportu i rekreacji – 1,3m; 2) wymagane przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni przęsła, 3) wymagany rodzaj zastosowanych materiałów przęsła – metalowe i / lub drewniane, 4) Ustalenia pktów a), b) i c) nie dotyczą murów oporowych o charakterze ogrodzeń.	

IV	Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w tym zakazy.	1.	1) W granicach terenu wyklucza się lokalizację: a) garaży, kiosków, barakowozów, kontenerów i namiotów, b) ogrodzeń betonowych, c) wykonanych z prefabrykatów betonowych. 2) Ustalenie pktu 1) b) dotyczy murów oporowych o charakterze ogrodzeń.	
V	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1.	Nie dopuszcza się podziałów z wyjątkiem wydzielenia działek na lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.	
		2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie do działek o wielkościach do 25m^2.	
VI	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.	
VII	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji.	1.	Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ul. Skalnej i/lub ul. Narutowicza w uzgodnieniu z zarządcą drogi.	
		2.	Dopuszcza się lokalizację maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.	
VIII	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.	Odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę sieci lub na teren zgodnie z przepisami odrębnymi.	

§6

1. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem Z2 F – ZP.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem Z2 F –ZP zawiera tabela:

Tabela:

Przedmiot ustaleń zmiany planu		Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu	1.	przeznaczenie podstawowe:	**tereny zieleni urządzonej**
		2.	przeznaczenie uzupełniające:	tereny infrastruktury technicznej
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni zieleni na terenie winien wynosić 0,85.	
		2.	Należy zachować zieleń wysoką. Zasady jej ochrony oraz warunki usunięcia należy przyjmować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.	
III	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy.	1.	Dopuszcza się wyłącznie następujące elementy zagospodarowania: 1) zieleń urządzona, 2) obiekty małej architektury, w tym ogrodzenia, mury oporowe, 3) ścieżki piesze, 4) oświetlenie parkowe, 5) do 5miejsc postojowych przyulicznych dla samochodów osobowych	
IV	Szczególne warunki zagospodarowania	1.	1) Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych. 2) Ustalenie pktu 1 nie dotyczy murów oporowych o charakterze ogrodzeń.	
V	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Nie dopuszcza się podziałów z wyjątkiem wydzielenia działek na lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.	
		2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o wielkości do 25m^2.	

VI	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.
VII	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	1.	Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych.
		2.	Odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę sieci lub na teren zgodnie z przepisami odrębnymi.

§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%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

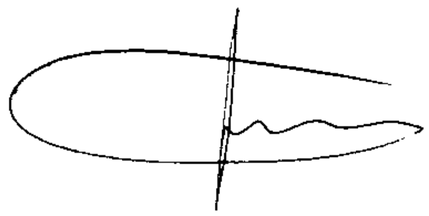
§8

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
LUCJAN SZPILA



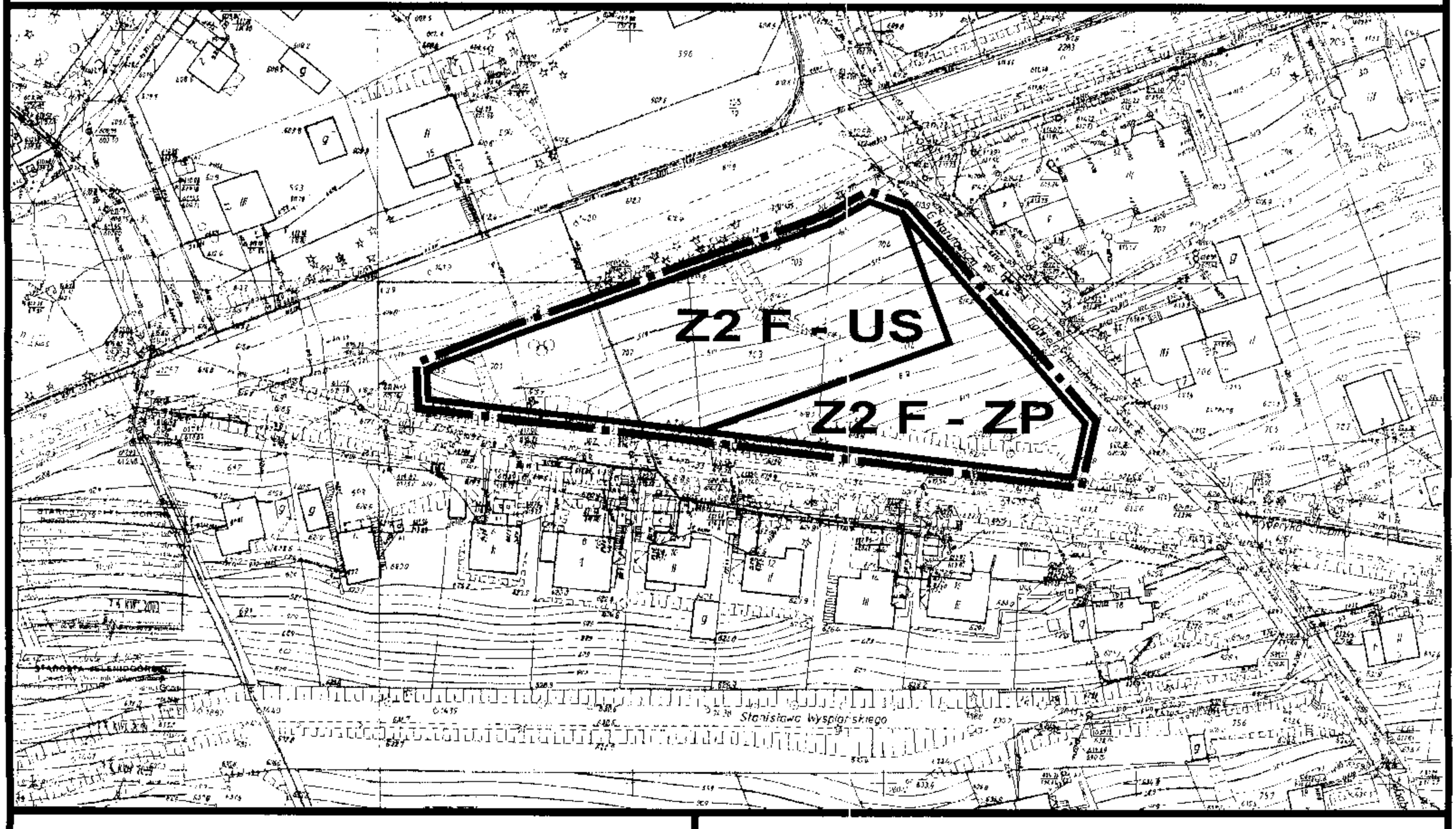
KARPACZ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEDNOSTKI F - OSIEDLE SKALNE

(działki nr 701- 704 w rejonie ulic: Skalna-Chopina-Narutowicza)

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:1000

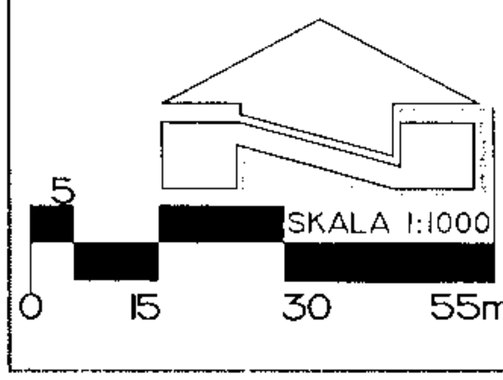


OZNACZENIA:

- Granica obszaru opracowania zmiany planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- **US** Tereny sportu i rekreacji
- **ZP** Tereny zieleni urządzonej
- Obszar zieleni wewnętrznej

OZNACZENIA W M.P.Z.P. JEDNOSTKI F - OSIEDLE SKALNE ODNOSZĄCE SIĘ DO TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OBSZAREM ZMIANY PLANU

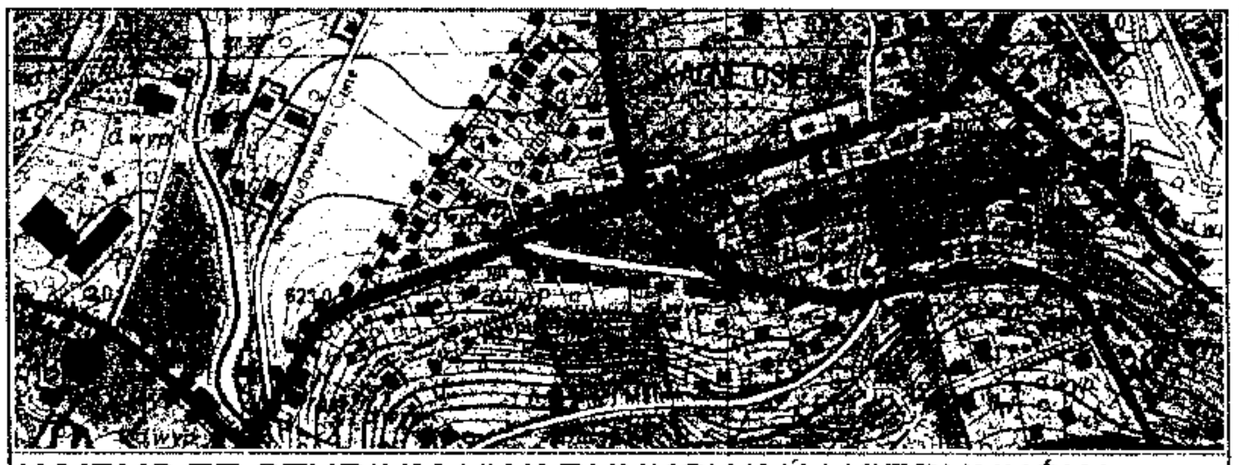
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
  - obowiązujące
  - orientacyjne
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki
- Tereny usług turystycznych i komercyjnych
- Tereny dróg i ulic publicznych: L - lokalna; D - dojazdowa; pj - pieszo-jezdna
- Tereny parków leśnych
- Tereny lasów ochronnych i zadrzewień
- Obiekty o walorach architektonicznych - wskazane do ochrony



OPIS SYMBOLU TERENU

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

Załącznik nr1 do uchwały
Nr XXXVII / 359 / 09
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 30 grudnia 2009 roku



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.

Granica opracowania zmiany planu

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXXVII/359/09
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 30 grudnia 2009r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki F – Osiedle Skalne.

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

1. W związku z uchwaleniem zmiany planu (terenu przy ul. Chopina i Narutowicza) wystąpi konieczność budowy obiektu sportowo-rekreacyjnego – boiska osiedlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
2. Inwestycje, o których mowa w pkt. 1 finansowane będą z budżetu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.