UCHWAŁA NR XXV/221/12
RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU

z dnia 29 października 2012 r.

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

Na podstawie Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej Nr XLI/409/10 z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba,po stwierdzeniu, zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Karpacza przyjętego przez Radę Miejską w Karpaczu uchwałą Nr XIV/73/99 z dnia 1 października 1999r.

Rada Miejska Karpacza uchwala, co następuje :

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba, nazwaną **planem** w dalszej części niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały w załączniku graficznym do uchwały XLI/409/10 z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 34 ha.

4. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do uchwały nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu, są także:

1) załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

2) załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

6. Ustalenia tekstu planu zawarte w uchwale obejmują:

1) przepisy ogólne, zawarte w Rozdziale I uchwały;

2) ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem, zawarte w Rozdziale II uchwały;

3) ustalenia szczegółowe, zawarte w Rozdziale III uchwały, odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;

4) przepisy końcowe, zawartych w Rozdziale IV uchwały.

7. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami).

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;,

3) obszary zieleni wewnętrznej;

4) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów z oznaczeniem określającym przeznaczenie podstawowe;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) obiekty o walorach architektonicznych objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatywny lub informacyjny.

§ 4. Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

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 bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, którego powierzchnia części terenu wykorzystana na to przeznaczenie, zajmuje w granicach poszczególnych nieruchomości mniej niż 40% powierzchni zajmowanej przez przeznaczenie podstawowe, o ile ustalenia szczegółowe nie określają innych warunków;

5) **usługach turystyki i komercyjnych** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu: usługi turystyczne - usługi o których mowa w ustawie o usługach turystycznych z dnia (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 223, poz. 2268. z późniejszymi zm.), oraz handel detaliczny, gastronomia, usługi informatyczne i łączności, usługi badawczo-rozwojowe, usługi edukacyjne, usługi ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitali, usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki;

6) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi nie będące usługami komercyjnymi służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców;

7) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;

8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku;

10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką

nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie, zgodnie z definicją przyjętą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zm.);

11) **maksymalnej ilości kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych, których poziom górnej warstwy podsadzki znajduje się, ze wszystkich stron, ponad poziomem otaczającego ją terenu. Jako poziom terenu otaczającego kondygnację należy przyjmować poziom terenu w stanie nie przekształconym robotami ziemnymi.

12) **obiektach małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:

a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,

b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,

c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki; zgodnie z definicją przyjętą w ustawie Prawo budowlane z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2006 Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zm.).

Rozdział 2.
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

3) tereny usług turystycznych i komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;

4) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;

5) tereny lasów ochronnych i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

6) tereny łąk i zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**;

7) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

8) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;

9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

10) tereny dróg pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP**;

11) tereny infrastruktury technicznej–wodociągi oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;

12) tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się dodatkowe oznaczenia:

1) symbol i numer zmiany planu Z2;

2) symbol jednostki planistycznej G,

3) cyfrowe wyodrębniające tereny o różnych ustaleniach.

Zasady adaptacji istniejących funkcji i lokalizacji reklam

§ 6. 1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

1) uciążliwości tych funkcji dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców sprowadzone zostaną do wielkości wynikających z obowiązujących przepisów;

2) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z ustaleniami określonymi w §9 ust 2 niniejszej uchwały;

3) uwzględnione zostaną wymogi ochrony wartości kulturowych określone w § 13 i § 14 niniejszej uchwały.

2. Zasady adaptacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy określają ustalenia szczegółowe planu.

3. Dopuszcza się wymianę lub likwidację istniejącej zabudowy przy zachowaniu ustaleń planu.

§ 7. 1. Na obszarze planu dopuszcza się umieszczenie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i niezbędnych dla nich obiektów małej architektury, wyłącznie pod warunkiem, że będą ukształtowane zgodnie z przyjętą przez władze miasta formą oraz zasadami kształtowania i organizowania miejskiego systemu informacji.

2. Wyklucza się realizację reklam i obiektów niezgodnych z formą i zasadami kształtowania przyjętego dla całego miasta zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej, w tym nie odpowiadających przyjętej formie jego elementów małej architektury.

3. Wyklucza się lokalizację reklam, informacji i obiektów malej architektury w miejscach, nie zapewniających:

1) ochronę wartości kulturowych i krajobrazu;

2) właściwej ekspozycji i ochrony obiektów budowlanych, w tym obiektów o walorach architektonicznych do ochrony;

3) bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów;

4) spełnienia przepisów odrębnych, w tym techniczno budowlanych.

4. Dopuszcza się umieszczenie plansz reklamowych i informacyjnych na elewacjach budynku wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności na danej nieruchomości.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania – tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, umieszczonych na elewacjach budynków:

1) zespół lub pojedynczą formę nośnika informacji należy umieszczać z poszanowaniem kompozycyjnego ukształtowania elewacji budynku i jego detalu;

2) rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych);

3) zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady lokalizacji miejsc postojowych

§ 8. 1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg określa rysunek i tekst planu.

2. Układ komunikacyjny tworzą:

1) drogi dojazdowe oznaczona na rysunku planu symbolami Z2 G- KDD,

2) drogi pieszo- jezdne oznaczonych na rysunku planu symbolami Z2 G – KDP,

3) drogi wewnętrzne oznaczonych na rysunku planu symbolami Z2 G - KDW.

3. Przy budowie, przebudowie i rozbudowie dróg ustala się stosowanie następujących parametrów:

1) dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami Z2 G- KDD: minimalna szerokość pasa ruchu wynosi 3m,

2) dla dróg pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami Z2 G – KDP: minimalna szerokość pasa ruchu wynosi 3m,

3) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami Z2 G – KDW: minimalna szerokość pasa ruchu wynosi 3m.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących szerokości dróg w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i w przypadku trudnych warunków terenowych.

5. W obrębie linii rozgraniczających dróg, w zależności od klasy drogi, zaleca się realizację ścieżek rowerowych, miejsc postojowych oraz pasów zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. W obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie obiektów:

1) związanych z obsługą ruchu;

2) małej architektury, w tym elementów zorganizowanych systemów informacji i reklamy uwzględniając zasady ich lokalizacji określone w § 7.

7. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Z2 G-KDD jako tereny do wytyczenia ścieżek rowerowych wzdłuż drogi.

8. Przy budowie, przebudowie i rozbudowie ulic należy uwzględnić ustalenia dotyczące zasad lokalizacji sieci infrastruktury technicznej określone w § 11 i § 12.

§ 9. 1. W granicach działek budowlanych lub terenów, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów odrębnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i samochodów gospodarczych, dostawczych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./1 mieszkanie, lub 1 lokal mieszkalny,

2) na terenach usług, dla klientów korzystających z usług:

biura, usługi, obsługa działalności gospodarczej	1m.p./ 30m^2 powierzchni użytkowej
obiekty sportowo-rekreacyjne	1m.p./ 10 użytkowników
hotele	1m.p./ 2 łóżka
pensjonaty, motele i inne obiekty turystyczne	1m.p./ 4 łóżka
restauracje, kawiarnie	1m.p./ 5 miejsc konsumpcyjnych
obiekty handlu detalicznego	1m.p./ 50m^2 powierzchni sprzedaży

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych, na terenach sąsiednich, za zgodą zarządcy terenu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków poprzez sieci i urządzenia komunalne.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód deszczowych:

1) zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Z2 G-MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych (Z2 G-MU), usług publicznych (Z2 G-UP) oraz usług turystycznych i komercyjnych (Z2 G-UT) – odprowadzenie do wód powierzchniowych lokalnymi systemami kanalizacji deszczowej lub z zastosowaniem innych rozwiązań przy spełnieniu przepisów odrębnych,

2) tereny parkingów Z2 G-KS oraz dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z2 G-KDD, Z2 G-KDP, Z2 G-KDW - konieczność oczyszczania wód deszczowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

3) pozostałe tereny – odprowadzenie indywidualne do istniejących wód powierzchniowych przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych lub z zastosowaniem innych rozwiązań przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych.

3. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii.

5. Plan dopuszcza dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł – wodnych i / lub słonecznych i / lub geotermalnych.

6. Dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów gospodarczych i grzewczych.

7. Ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane gazem lub energią elektryczną lub paliwem stałym lub paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.

8. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i komórkowej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

§ 11. 1. Dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz rozbudowę sieci zapewniających obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy.

2. Do czasu realizacji docelowych urządzeń zborowego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie indywidualnych i grupowych urządzeń odprowadzenia ścieków, w tym indywidualnych oczyszczalni ścieków i osadników bezodpływowych.

3. Dopuszcza się budowę i przebudowę systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

4. Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń gazowych.

5. Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń energetycznych.

6. Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń teletechnicznych.

§ 12. 1. Celem zapewnienia ochrony i warunków do eksploatacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach zapewniających ochronę i prawidłową eksploatację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określonych przez przepisy odrębne i warunki techniczne,

2) zakaz sadzenia drzew w trasie przebiegu urządzeń.

3. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w istniejących i projektowanych pasach ulic i ciągów pieszych oraz w ciągach dróg wewnętrznych.

4. Dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza pasami ulic, placów i ciągów pieszych w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu i istniejącym zainwestowaniem.

5. Podejmowane działania inwestycyjne na terenach wyznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie winny uwzględnić ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwodniających oraz ich przebudowę realizowaną przez właściwe instytucje.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 13. 1. Ochronie kulturowej podlegają:

1) obiekty o walorach architektonicznych objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

2) stanowiska archeologiczne,

3) układ urbanistyczny oraz elementami przyrodniczymi – obejmujący cały obszar planu.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust 1 pkt 1 niniejszego paragrafu, ustala się:

1) ochronę charakterystycznych elementów ukształtowania architektonicznego istniejącej zabudowy, poprzez zachowanie podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, symetryczne podziały stolarki, detale architektoniczne;

2) przywrócenie utraconych i zdegradowanych elementów w ramach prowadzonej odbudowy, rozbudowy i przebudowy;

3) stosowanie przy odbudowie, rozbudowie i przebudowie, tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych, z jednoczesnym zakazem stosowania paneli z PCV.

3. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów znajdujących się pod ochroną konserwatorską w przypadku złego stanu technicznego budynku po wykonaniu inwentaryzacji budowlano-architektonicznej.

4. Stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach stanowisk archeologicznych, inwestor ma obowiązek powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków przed przystąpieniem do wykonania robót ziemnych.

5. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

§ 14. 1. Ochronie podlegają następujące elementy zagospodarowania przestrzennego kształtujące krajobraz kulturowy

1) zespoły budowlane historycznie ukształtowane, w zakresie:

a) charakteru rozplanowania wyodrębnionych zespołów lub ciągów zabudowy wraz zasadami zagospodarowania działek,

b) skali zabudowy,

c) architektury zabudowy, w tym detalu architektonicznego,

2) obiekty o walorach architektonicznych objęte ochroną wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

3) zespoły zieleni oraz ogrodowe otoczenie zabudowy;

4) ciągi przyrodnicze cieków naturalnych wraz z kamiennym obmurowaniem brzegów;

5) umocnienia terenowe, groble kamienne z ciągami zieleni;

6) zespoły leśne;

7) ekspozycja krajobrazowa obiektów o walorach architektonicznych objętych ochroną wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

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

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 1. Ustala się tereny publiczne do których zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: Z2 G-KDD1, Z2 G-KDD2, Z2 G-KDD3, Z2 G-KDP1, Z2 G-KDP2, Z2 G-KDP3, Z2 G-KDP4, Z2 G-KDP5, Z2 G-KDP6, Z2 G-KDP7, Z2 G-KDP8, Z2 G-KDP9, Z2 G-KDP10, Z2 G-KS, Z2 G-W1, Z2 G-W2 Z2 G-W3, Z2 G-W4, Z2 G-UP

2. Na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami KDD i KDP dopuszcza się lokalizację:

1) ogrodzenia i mury oporowe,

2) zieleń,

3) oświetlenie uliczne i dekoracyjne,

4) obiekty komunikacji, w tym dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy,

5) obiekty małej architektury,

6) miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,

7) obiekty infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń od strony terenów publicznych oznaczonych na rysunku symbolami Z2 G-KDD i Z2 G-KDP:

1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m;

2) powierzchnia ażurowa przęsła powinna zajmować nie mniej niż 30% powierzchni przęsła;

3) wymagany rodzaj zastosowanych materiałów przęsła – metalowe, kamienne lub drewniane;

4) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych;

5) dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi

§ 16. 1. Część obszaru planu znajduje się w sąsiedztwie Karkonoskiego Parku Narodowego oraz jego otulinie obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dotyczące obszarów bezpośrednio sąsiadujących z Parkiem i jego otuliną określone w Rozdziale III.

2. Część obszaru planu znajduje się w dwóch obszarach Natury 2000: Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB020007 Karkonosze oraz w projektowanym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk PLH020006 Karkonosze, których granice zostały określone na rysunku planu. Na obszarze Natury 2000 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

3. Ochronie podlegają:

1) zieleń związana z ekosystemami potoków i innych cieków naturalnych oraz rowów,

2) ekosystemy łąkowe,

3) zespoły leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem Z2 G-ZL

4) ukształtowanie terenu wraz z istniejącymi krajobrazowymi formami geomorfologicznymi, charakterystycznych dla poszczególnych terenów.

4. Na wyznaczonych na rysunku planu obszarach zieleni wewnętrznej wyłączonej z lokalizacji zabudowy, należy:

1) zachować istniejące zespoły zieleni,

2) nowe układy zieleni kształtować zgodnie z ustaleniami ust. 3,

3) wykluczyć lokalizację budynków z wyjątkiem małej architektury i urządzeń infrastruktury.

5. Dopuszcza się zmniejszenie wyznaczonego obszaru zieleni wewnętrznej o 25% jego powierzchni w obrębie każdej działki, pod następującymi warunkami:

1) zapewniona zostanie ochrona istniejących drzew i krzewów oraz zachowane zostaną wskaźniki powierzchni zieleni ustalone w planie,

2) zmniejszenie powierzchni nie będzie obejmować terenów o nachyleniu powyżej 15%.

6. Dla poszczególnych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące powierzchni biologicznie czynnej, określone w Rozdziale III.

7. Drzewa i krzewy ozdobne po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie.

8. Zminimalizować działania inwestycyjne przyczyniające się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu oraz do procesów erozji gleby i degradacji ekosystemów leśnych i nieleśnych.

§ 17. 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 przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w paragrafach: §10, §11, §12 z wykorzystaniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej;

2) ochronę terenów w otoczeniu potoków oraz ich ukształtowania, w tym skarp terenu, wąwozów i umocnień kamiennych;

3) ochronę korytarzy ekologicznych, w tym przede wszystkim korytarzy potoków i innych cieków naturalnych.

2. Przy przebudowie istniejących budynków, położonych na działkach sąsiadujących z potokami i innymi ciekami naturalnymi oraz rowami, należy:

1) uwzględnić uwarunkowania geologiczne i hydrologiczne terenu oraz zapewnić ochronę koryta cieku, jego nabrzeży i skarp oraz umocnień hydrotechnicznych, w szczególności zapewnić warunki bezpieczeństwa w sytuacji gwałtownych wezbrań wody i zagrożeń erozji terenu;

2) wykluczyć lokalizację: urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody;

3) wykluczyć działania inwestycyjne przyczyniające się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu.

3. Nową zabudowę zlokalizować w odległości nie mniejszej:

1) 20 m od terenu Z2 G-WS - potoku Łomniczka;

2) 5 m od cieków naturalnych i rowów.

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

5. Dopuszcza się przepusty i przejazdy nad ciekami naturalnymi i rowami.

6. W odległości 20 m od potoku Łomniczka obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody;

3) zakaz składowania odpadów;

4) zakaz dokonywanie zmiany ukształtowania terenu;

5) nakaz wprowadzania roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny potoku oraz utrzymanie i ochronę istniejącej.

7. Zapewnić wolny dostęp do potoków, w tym wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu.

8. Dla terenów infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczonych na rysunku planu symbolem Z2 G-W1, Z2 G-W2, Z2 G-W3, Z2 G-W4 obowiązują strefy ochrony pośredniej ujęć wody, zakres ograniczeń w użytkowaniu terenów objętych strefami określają przepisy odrębne. Na terenach tych będzie realizowana inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem lokalizacji tras narciarskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów poza terenami czasowego składowania odpadów. Lokalizacje miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi Z2 G-MN podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w przepisach odrębnych,

2) tereny usług turystycznych i komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi Z2 G-UT podlegają ochronie jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, o których mowa w przepisach odrębnych,

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych oraz tereny usług publicznych oznaczone odpowiednio na rysunku planu symbolami literowymi Z2 G-MU i Z2 G-UP podlegają ochronie jak tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolem Z2 G-MU

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: Z2 G –MU1, Z2 G –MU2, Z2 G –MU3, Z2 G –MU4, Z2 G –MU5, Z2 G –MU6, Z2 G –MU7, Z2 G –MU8, Z2 G –MU9, Z2 G –MU10 zawiera tabela:

Symbol	Z2 G- MU1, Z2 G – MU2, Z2 G – MU3, Z2 G – MU4, Z2 G – MU5, Z2 G – MU6, Z2 G – MU7, Z2 G – MU8, Z2 G –MU9, Z2 G –MU10, Z2 G – MU10

1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - tereny zabudowy pensjonatowej **- usługi turystyki** **- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi**
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- mieszkalnictwo wielorodzinne istniejące - do zachowania, - Usługi publiczne: istniejące – do zachowania, projektowane – pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmą nie więcej niż 20% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu lub nie więcej niż 35% pow. c. budynku wielofunkcyjnego - zieleń - parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne,
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszącego 50% powierzchni działki, z wyjątkiem terenów Z2 G-MU3, Z2 G-MU5, Z2 G-MU7, Z2 G-MU8, Z2 G-MU9, Z2 G-MU10 gdzie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%.	
		b)	Teren Z2 G-MU6 leży w otulinie Karkonoskiego Parku Narodowego obowiązują przepisy odrębne	
		c)	Teren Z2 G-MU6 leży w obszarze Natura 2000, obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 2 oraz przepisy odrębne	
		d)	Na terenach Z2 G-MU3 i Z2 G-MU9 wyznacza się obszary zieleni wewnętrznej obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust 4 i 5	
		e)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 3 pkt 3.	
		f)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §16 ust 3,7,8 §17ust 1-5 i 7 oraz §18 ust 1 i 2	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	a)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §14	
		b)	Na terenach Z2 G-MU2, Z2 G-MU3, Z2 G-MU4, Z2 G-MU5, Z2 G-MU9, Z2 G-MU10 znajdują się obiekty o walorach architektonicznych objęte ochroną, obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 2 i 3.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w ust. 2 pkt 5 niniejszego paragrafu.	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków	
		c)	Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych , w tym garaży	
		d)	Przy budowie nowych budynków, przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: - dach stromy dwuspadowy, o symetrycznych układach połaci, - zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. wyeksponowany kamienny lub licowany kamieniem cokół	

			c. opaski okienne d. gzymsy miedzy piętrami e. stolarkę okienną posiadającą podziały
		e)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: lukarny, facjaty, naczółki, wiatrołapy, werandy, ryzality, wykusze.
		f)	Dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: - drewno, kamień, cegła, tynk - łupek naturalny i sztuczny, gont lub łupek sztuczny - dachówka ceramiczna lub cementowa, lub blacha powlekana z posypką ceramiczną, w kolorze czerwonym lub brązowym
		g)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków, dla terenu: Z2 G-MU1- od terenu Z2 G-KDP3 wynosi 4m, Z2 G-MU 2 - określona na rysunku planu, Z2 G-MU 3 - od terenu Z2 G-KDD2 wynosi 6m, zgodnie z rysunkiem planu Z2 G-MU 4 - od terenu Z2 G-KDD1 wynosi 6m, zgodnie z rysunkiem planu, Z2 G-MU 5 - nie wyznacza się, Z2 G-MU 6 - określona na rysunku planu, Z2 G-MU 7- określona na rysunku planu, Z2 G-MU 8 - od terenu Z2 G-KDP10 wynosi 6m, Z2 G-MU 9 - określona na rysunku planu, Z2 G-MU 10 - określona na rysunku planu,
		b)	Charakter zabudowy: wolnostojąca.
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy dla wszystkich terenów Z2 G-MU wynosi 0,30, z wyjątkiem terenów Z2 G-MU1, Z2 G-MU2, gdzie maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,25, a dla terenu Z2 G-MU4: 0,2
		d)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla wszystkich terenów Z2 G-MU wynosi: 0,5 z wyjątkiem terenów Z2 G-MU4, gdzie maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi: 0,45
		e)	Maksymalna wysokość poziomu kalenicy liczona od najniżej położonego terenu przy budynku dla wszystkich terenów Z2 G-MU wynosi 13,5 m z wyjątkiem terenu Z2 G-MU4 dla którego wynosi 12,5 m
		f)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3 kondygnacje
		g)	Geometria dachu - spadek połaci dachowych symetryczny, o nachyleniu połaci: - od 35^0 do 45^0 dla terenów: Z2 G-MU1, Z2 G-MU2, Z2 G-MU3, Z2 G-MU5 , Z2 G MU6, Z2 G MU7, Z2 G-MU9, Z2 G MU10, - od 38^0 do 45^0 dla terenuZ2 G-MU4 przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się także zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust 3
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	a)	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę usługową dla terenów:

	nieruchomości		Z2 G-MU1, Z2 G-MU2: 1000 m^2 dla pozostałych terenów Z2 G-MU : 1500 m^2
		b)	Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną: 8,0m
		c)	Minimalna szerokość działki na terenach: Z2 G-MU1, Z2 G-MU2, Z2 G-MU4 wynosi 26,0 m, dla pozostałych terenów Z2 G-MU: 20m.
		d)	Minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg: 60°
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	a)	Obsługa komunikacyjna terenu: Z2 G-MU1- drogami: Z2 G-KDP3 Z2 G-MU 2 - drogami: Z2 G-KDD1 , Z2 G-KDD 2 i Z2 G-KDW1 Z2 G-MU 3 - drogami: Z2 G-KDD 2, Z2 G-KDP1 Z2 G-MU 4 - drogami: Z2 G-KDD1, Z2 G-MU 5 - drogami: Z2 G-KDW2 Z2 G-MU 6 - drogą: Z2 G-KDD1 Z2 G-MU 7- drogami: Z2 G-KDD2, Z2 G-KDD3 Z2 G-MU 8 - drogami: Z2 G-KDP10, Z2 G-MU 9 - drogami: Z2 G-KDD3, Z2 G-KDP7 Z2 G-MU 10 - drogami: Z2 G-KDP7 i Z2 G-KDP9
		b)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §10, §11 i §12
		c)	Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 10 ust 2 pkt 1
9)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy	a)	Do czasu skablowania linii energetycznej średniego napięcia na terenie Z2 G-MU2, Z2 G-MU3, Z2 G-MU5, Z2 G-MU6 Z2 G-MU7 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej lub równej5 m od tej linii
		b)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §9

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **Z2 G –MN.**

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: **Z2 G- MN1, Z2 G – MN2, Z2 G – MN3, Z2 G – MN4, Z2 G – MN5, Z2 G – MN6, Z2 G – MN7** zawiera tabela:

Symbol		Z2 G- MN1, Z2 G – MN2, Z2 G – MN3, Z2 G – MN4, Z2 G – MN5, Z2 G – MN6, Z2 G – MN7		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- mieszkalnictwo wielorodzinne istniejące - do zachowania, - usługi turystyczne i komercyjne wyłącznie jako wbudowane, nie przekraczające powierzchni 30% powierzchni zabudowy - zieleń, - parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne,
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce, wynoszącego 40% powierzchni działki	
		b)	Cały teren Z2 G-MN5 leży w otulinie Karkonoskiego Parku Narodowego, obowiązują przepisy odrębne	
		c)	Cały teren Z2 G-MN5 leży w obszarze Natura 2000, obowiązują	

			ustalenia zawarte w §16 ust. 2 oraz przepisy odrębne
		d)	Na terenach Z2 G-MN2, Z2 G-MN3, Z2 G-MN4, Z2 G-MN5 wyznacza się obszary zieleni wewnętrznej obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust 4 i 5
		e)	Na terenach Z2 G-MN3, Z2 G-MN4 i Z2 G-MN5 leżących w sąsiedztwie potoku Łomniczka obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 2 i 6 oraz przepisy odrębne
		f)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 3 pkt 1.
		g)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §16 ust 3,7,8 §17ust 1-5 i 7 oraz §18 ust 1 i 2
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	a)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §14
		b)	Na terenach Z2 G-MN2, Z2 G-MN3, Z2 G-MN4, Z2 G-MN5, Z2 G-MN7 znajdują się obiekty o walorach architektonicznych objęte ochroną, obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 2 i 3.
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w ust. 2 pkt 5 niniejszego paragrafu.
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków
		c)	Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych , w tym garaży
		d)	Przy budowie nowych budynków, przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: - dach stromy dwuspadowy, o symetrycznych układach połaci, - zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. wyeksponowany kamienny lub licowany kamieniem cokół c. opaski okienne d. gzymsy miedzy piętrami e. stolarkę okienną posiadającą podziały
		e)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: lukarny, facjaty, naczółki, wiatrołapy, werandy, ryzality, wykusze.
		f)	Dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: - drewno, kamień, cegła, tynk - łupek naturalny i sztuczny, gont lub łupek sztuczny - dachówka ceramiczna lub cementowa, lub blacha powlekana z posypką ceramiczną, w kolorze czerwonym lub brązowym
		g)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków, dla terenu: Z2 G-MN1- od terenu Z2 G-KDP3 wynosi 4m, Z2 G-MN2 - określona na rysunku planu Z2 G-MN3 - od terenu Z2 G-KDD1 wynosi 6m, Z2 G-MN4 - określona na rysunku planu Z2 G-MN5 - określona na rysunku planu Z2 G-MN6 - nie wyznacza się Z2 G-MN7- określona na rysunku planu

		b)	Charakter zabudowy: wolnostojąca.
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3
		d)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,5
		e)	Maksymalna wysokość poziomu kalenicy liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: 13,5 m
		f)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3
		g)	Geometria dachu - spadek połaci dachowych: - symetryczny, o nachyleniu połaci od 38^0 do 45^0, przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się także zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust 3
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową: 1000m
		b)	Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzna : 8,0m
		c)	Minimalna szerokość frontu działek: 20m.
		d)	Minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg: 60°
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	a)	Obsługa komunikacyjna terenu: Z2 G-MN1- drogą Z2 G-KDP3 Z2 G-MN2 – droga Z2 G-KDD1 Z2 G-MN3 - droga Z2 G-KDD1 Z2 G-MN4 - droga Z2 G-KDD1 Z2 G-MN5 – drogami Z2 G-KDD1 i Z2 G-KDP5 i Z2 G-KDP6 Z2 G-MN6 – drogami Z2 G-KDP8 i Z2 G-KDP9 Z2 G-MN7- drogami Z2 G-KDD3, Z2 G-KDW3 Z2 G-KDP8 i Z2 G-KDP9
		b)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §10, §11 i §12
		c)	Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 10 ust 2 pkt 1
9)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy	a)	Do czasu skablowania linii energetycznej średniego napięcia na terenie Z2 G-MN4 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości średniego napięcia na terenie Z2 G-MN4 budynków w odległości mniejszej lub równej 5 m od tej linii
		b)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §9
		c)	Na terenach Z2 G-MN3, Z2 G-MN4 i Z2 G-MN5 leżących w sąsiedztwie potoku Łomniczka obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3 i 7 oraz zakazy wynikające z przepisów odrębnych

§ 21. 1. Ustala się tereny usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolem Z2 G-UT

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: Z2 G-UT1, Z2 G-UT2, Z2 G-UT3, Z2 G-UT4, Z2 G-UT5, Z2 G-UT6, Z2 G-UT7 zawiera tabela:

Symbol		Z2 G-UT1, Z2 G-UT2, Z2 G-UT3 , Z2 G-UT4 , Z2 G-UT5 , Z2 G-UT6, Z2 G-UT7		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny usług turystyki** – usługi turystyki
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- usługi publiczne - mieszkalnictwo:

				istniejące - do zachowania, projektowane, jednorodzinne - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmie nie więcej niż 35% pow. c. budynku usługowego - zieleń, - parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne,
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce, wynoszącego 35% powierzchni działki	
		b)	Na terenach Z2 G-UT5, Z2 G-UT6 wyznacza się obszary zieleni wewnętrznej obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust 4 i 5	
		c)	Na terenie Z2 G-UT5 leżącym w sąsiedztwie potoku Łomniczka obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 2 i 6 oraz przepisy odrębne	
		d)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 3 pkt 2.	
			Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §16 ust 3,7,8 §17ust 1-5 i 7 oraz §18 ust 1 i 2	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	a)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §14	
		b)	Na terenach Z2 G-UT1, Z2 G-UT2, Z2 G-UT6 znajdują się obiekty o walorach architektonicznych objęte ochroną, obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 2 i 3.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w ust. 2 pkt 5 niniejszego paragrafu.	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków	
		c)	Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych , w tym garaży	
		d)	Przy budowie nowych budynków, przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: - dach stromy dwuspadowy, o symetrycznych układach połaci, - zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. wyeksponowany kamienny lub licowany kamieniem cokół c. opaski okienne d. gzymsy miedzy piętrami e. stolarkę okienną posiadającą podziały	
		e)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: lukarny, facjaty, naczółki, wiatrołapy, werandy, ryzality, wykusze.	
		f)	Dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: - drewno, kamień, cegła, tynk - łupek naturalny i sztuczny, gont lub łupek sztuczny - dachówka ceramiczna lub cementowa, lub blacha powlekana z posypką ceramiczną, w kolorze czerwonym lub brązowym	
		g)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV	

5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków, dla terenu: Z2 G-UT1- określona na rysunku planu, Z2 G-UT2 - od terenu Z2 G-KDD1 wynosi 4m , Z2 G-UT3 - od terenu Z2 G-KDP3 wynosi 6m, Z2 G-UT4 - określona na rysunku planu, Z2 G-UT5 - od terenu Z2 G-KDD1 wynosi 6m, Z2 G-UT6 - określona na rysunku planu, Z2 G-UT7 - od terenu Z2 G-KDP10 wynosi 6m,
		b)	Charakter zabudowy: wolnostojąca.
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35
		d)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,5
		e)	Maksymalna wysokość poziomu kalenicy liczona od najniżej położonego terenu przy budynku dla wszystkich terenów Z2 G-UT wynosi: 14,5 m z wyjątkiem terenu Z2 G-UT2 dla którego wynosi 9,0 m
		f)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla wszystkich terenów Z2 G-UT wynosi: 3 z wyjątkiem terenu Z2 G-UT2 dla którego wynosi: 2
		g)	Geometria dachu - spadek połaci dachowych symetryczny, o nachyleniu połaci: - od 30^0 do 45^0 - dla wszystkich terenów Z2 G-UT z wyjątkiem terenu Z2 G-UT2 - od 38^0 do 45^0 - dla terenu Z2 G-UT2 przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się także zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust 3
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę usługową: 2000m
		b)	Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzna : 8,0m
		c)	Minimalna szerokość frontu działek: 20m.
		d)	Minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg: 60°
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	a)	Obsługa komunikacyjna terenu: Z2 G-UT1- drogami: Z2 G-KDD1, Z2 G-KDP2 i Z2 G-KDP3 Z2 G-UT2 - drogami: Z2 G-KDP2 i Z2 G-KDD1 Z2 G-UT3 – drogą Z2 G-KDP3 Z2 G-UT4 - drogą: Z2 G-KDD1 Z2 G-UT5 - drogą: Z2 G-KDD1 Z2 G-UT6 - drogami: Z2 G-KDD2, Z2 G-KDD3 i Z2 G-KDP 10 Z2 G-UT7 - drogami: Z2 G-KDD3 i Z2 G-KDP 10
		b)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §10, §11 i §12
		c)	Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 10 ust 2 pkt 1
9)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy	a)	Do czasu skablowania linii energetycznej średniego napięcia na terenie Z2 G-UT5 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej lub równej 5 m od tej linii
		b)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §9

		c)	Na terenie Z2 G-UT5 leżącym w sąsiedztwie potoku Łomniczka obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3 i 7 oraz zakazy wynikające z przepisów odrębnych

§ 22. 1. Ustala się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem Z2 G- UP

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem Z2 G- UP zawiera tabela:

Symbol		Z2 G-UP		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny usług publicznych**
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- mieszkalnictwo: istniejące - do zachowania, projektowane, jednorodzinne - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmie nie więcej niż 35% pow. c. budynku usługowego - zieleń, - parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne,
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce, wynoszącego 55% powierzchni działki	
		b)	Teren leży w otulinie Karkonoskiego Parku Narodowego, obowiązują przepisy odrębne	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §14	
		d)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 3 pkt 3.	
		e)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §16 ust 3,7,8 §17ust 1-5 oraz §18 ust 1 i 2	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	a)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §13 i §14	
		b)	Na terenie znajdują się obiekty o walorach architektonicznych objęte ochroną, obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 2 i 3.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w ust. 2 pkt 5 niniejszego paragrafu.	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków	
		c)	Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych , w tym garaży	
		d)	Przy budowie nowych budynków, przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: - dach stromy dwuspadowy, o symetrycznych układach połaci, - zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. wyeksponowany kamienny lub licowany kamieniem cokół c. opaski okienne d. gzymsy miedzy piętrami e. stolarkę okienną posiadającą podziały	

		e)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: lukarny, facjaty, naczółki, wiatrołapy, werandy, ryzality, wykusze.
		f)	Dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: - drewno, kamień, cegła, tynk - łupek naturalny i sztuczny, gont lub łupek sztuczny - dachówka ceramiczna lub cementowa, lub blacha powlekana z posypką ceramiczną, w kolorze czerwonym lub brązowym
		f)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Ustala się nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków określoną na rysunku planu
		b)	Charakter zabudowy: wolnostojąca.
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35
		d)	Maksymalna wysokość poziomu kalenicy liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: 14,5 m
		e)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3
		f)	Geometria dachu - spadek połaci dachowych: - symetryczny, o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0, przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się także zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust 3
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Obowiązuje zakaz podziału terenu.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	a)	Obsługa komunikacyjna terenu drogą Z2 G-KDD1
		b)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §10, §11 i §12
9)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §9

§ 23. 1. Ustala się tereny lasów ochronnych i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem Z2 G-ZL

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: Z2 G-ZL1, Z2 G-ZL2, Z2 G-ZL3, Z2 G-ZL4, Z2 G-ZL5 zawiera tabela:

Symbol		Z2 G-ZL1, Z2 G-ZL2, Z2 G-ZL3, Z2 G-ZL4, Z2 G-ZL5		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny lasów ochronnych i zadrzewień**
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - obiekty małej architektury służące rekreacji i wypoczynkowi tj. siedziska z zadaszeniem, urządzenia do gier i zabaw, altany - drogi leśne - wody powierzchniowe.
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Teren Z2 G-ZL1 i Z2 G-ZL2 leżą w otulinie Karkonoskiego Parku Narodowego, obowiązują przepisy odrębne	

		b)	Teren Z2 G-ZL1 i Z2 G-ZL2 leżą w obszarze Natura 2000, obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 2 oraz przepisy odrębne
		c)	Na terenie Z2 G-ZL4 leżącym w sąsiedztwie potoku Łomniczka obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 2 i 6 oraz przepisy odrębne
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną oraz obiektów wymienionych w ust 2 pkt 3 lit b niniejszego paragrafu.
		b)	Dopuszcza się: - budowę, przebudowę i modernizację podziemnej i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami zawartymi w §11 i §12 niniejszej uchwały - lokalizację obiektów małej architektury służących wypoczynkowi i rekreacji - lokalizację tras turystycznych pieszych i konnych, realizowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów leśnych.
		c)	Zakaz lokalizacji tablic reklamowych
4)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy	a)	Na terenie Z2 G-ZL4 leżącym w sąsiedztwie potoku Łomniczka obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3 i 7 oraz zakazy wynikające z przepisów odrębnych
		b)	Nakaz zagospodarowania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów leśnych.

§ 24. 1. Ustala się tereny łąk i zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem Z2 G – RZ

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem Z2 G – RZ1, Z2G-RZ2 zawiera tabela:

Symbol		Z2 G-RZ1, Z2 G-RZ2		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny łąk i zieleni niskiej**
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- wody powierzchniowe i zbiorniki wodne - pastwiska - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ujęcia wód - ciągi komunikacyjne,
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §16 ust 3 i 7 §17ust 1 i 8 oraz §18 ust 1 i 2	
		b)	Teren Z2 G-RZ2 leży w otulinie Karkonoskiego Parku Narodowego, obowiązują przepisy odrębne	
		c)	Teren Z2 G-RZ2 leży w obszarze Natura 2000, obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 2 oraz przepisy odrębne	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.		Na terenie Z2 G-RZ1znajdują się stanowiska archeologiczne objęte ochroną, obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 4.	

§ 25. 1. **§ 25.** 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem Z1 G – WS

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem Z1 G – WS zawiera tabela:

Symbol		Z1 G – WS		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny wód powierzchniowych**
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z ochroną przeciwpowodziową - przejścia i kładki piesze - ujęcia wód - elektrownie wodne
2)	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust 1 pkt 2 i 3 oraz przepisy odrębne	
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		Zakazuje się zmianę ukształtowania powierzchni gruntów, nie dotyczy prac związanych z utrzymaniem i regulacją cieku	

§ 26. 1. Ustala się tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolami Z2 G- KDD, Z2 G- KDW, Z2 G- KDP

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: Z2 G-KDD1, Z2 G-KDD2, Z2 G-KDD3, Z2 G-KDP1, Z2 G-KDP2, Z2 G-KDP3, Z2 G-KDP4, Z2 G-KDP5, Z2 G-KDP6, Z2 G-KDP7, Z2 G-KDP8, Z2 G-KDP9, Z2 G-KDP10, Z2 G-KDW1, Z2 G-KDW2, Z2 G-KDW3, Z2 G-KDW4 zawiera tabela:

Symbol		Z2 G- K		
1.	Przeznaczenie terenu	1)	przeznaczenie podstawowe	**Z2 G-KDD - tereny dróg publicznych** **Z2 G-KDP - tereny dróg publicznych** **Z2 G-KDW - tereny dróg wewnętrznych**
		2)	przeznaczenie dopuszczalne	Zieleń urządzona
2.	Parametry drogi	1)	Z2 G-KDD1, Z2 G-KDD2, Z2 G-KDD3	- klasa drogi – droga dojazdowa - przy budowie, przebudowie i rozbudowie dróg ustala się stosowanie parametrów wskazanych w §8 ust 3
		2)	Z2 G-KDP1, Z2 G-KDP2, Z2 G-KDP3, Z2 G-KDP4, Z2 G-KDP5, Z2 G-KDP6, Z2 G-KDP7, Z2 G-KDP8, Z2 G-KDP9, Z2 G-KDP10,	- klasa drogi – ciąg pieszo-jezdny - przy budowie, przebudowie i rozbudowie dróg ustala się stosowanie parametrów wskazanych w §8 ust 3
		3)	Z2 G-KDW1, Z2 G-KDW2, Z2 G-KDW3, Z2 G-KDW4	- klasa drogi – droga wewnętrzna - przy budowie, przebudowie i rozbudowie dróg ustala się stosowanie parametrów wskazanych w §8 ust 3
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w §10 ust 2 pkt 3	
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w §15	

§ 27. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczone na rysunku planu symbolem Z2 G-W

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: Z1 G – W1, Z1 G – W2, Z1 G – W3, Z1 G – W4, Z1 G – W5 zawiera tabela:

Symbol		Z1 G – W1, Z1 G – W2, Z1 G – W3, Z1 G – W4, Z1 G – W5		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny infrastruktury technicznej – wodociągi** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- usługi, - parkingi, - zieleń urządzona i ochronna, - ciągi komunikacyjne,
2)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się budowę budowli i budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w ust 3 niniejszego paragrafu	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania obiektów	
		c)	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury	
		d)	Proponuje się następujące materiały wykończeniowe: - drewno, kamień, cegła, tynk - łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny - dachówka ceramiczna lub cementowa, lub blacha powlekana z posypką ceramiczną, w kolorze czerwonym lub brązowym	
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Maksymalna wysokość poziomu kalenicy, liczona od poziomu najniżej położonego terenu przy budynku : 9,0 m	
		b)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych : 2	
		c)	Dach: ukształtowany indywidualnie	
4)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy		Teren Z2 G-W 2 leży w strefie ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody obowiązują przepisy odrębne	

§ 28. 1. Ustala się tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem Z1 G – KS.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem Z2 G- KS, zawiera tabela:

Symbol		Z1 G – KS		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny parkingów**
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- zieleń kompozycyjna i ochronna - obiekty obsługi komunikacji, o wielkości nieprzekraczającej 50m^2 powierzchni zabudowy - urządzenia infrastruktury technicznej
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w §10 ust. 2 pkt 3	
		b)	Kształtowanie zieleni w obrębie stanowisk parkingowych z uwzględnieniem zasady: 1 drzewo / 12 stanowisk	
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się budowę budowli i budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w ust 2 pkt 4 niniejszego paragrafu.	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających	

			warunki użytkowania obiektów
		c)	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zadaszenia,
		d)	Proponuje się następujące materiały wykończeniowe: - drewno, kamień, cegła, tynk - łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny - dachówka ceramiczna lub cementowa, lub blacha powlekana z posypką ceramiczną, w kolorze czerwonym lub brązowym
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Maksymalna wysokość poziomu kalenicy liczona od najniżej położonego terenu przy budynku: - 9,0 m
		b)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1
		c)	Geometria dachu - spadek połaci dachowych symetryczny, o nachyleniu połaci: od 35^0 do 45^0
5)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące przestrzeni publicznej zawarte w §15

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 30. Uchyla się w granicach niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba zatwierdzony uchwałą Nr XXV/155/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 16 marca 2004r.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Irena Seweryn

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEDNOSTKI G - WILCZA PORĘBA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PZESTRZENNEGO MIASTA KARPACZ
UCHWAŁA NR XIV/73/99 RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU Z DNIA 21.10.99 R.



Z2 G-ZL1
Z2 G-KDP1
Z2 G-MN1
Z2 G-UT2
Z2 G-UT1
Z2 G-KDP3
Z2 G-KDP2
Z2 G-ZL2
Z2 G-ZL3
Z2 G-MU1
Z2 G-KDD1
Z2 G-UT3
Z2 G-MU3
Z2 G-KDW1
Z2 G-KDD2
Z2 G-MN2
Z2 G-UT4
Z2 G-MU2
Z2 G-KDP4
Z2 G-WS
Z2 G-ZL4
Z2 G-MU4
Z2 G-MN3
Z2 G-UP
Z2 G-MU5
Z2 G-MU8
Z2 G-UT6
Z2 G-KDP10
Z2 G-UT5
Z2 G-KDW2
Z2 G-MU7
Z2 G-UT7
Z2 G-MU6
Z2 G-KDD3
Z2 G-MN4
Z2 G-MN7
Z2 G-KDW3
Z2 G-KDP5
Z2 G-MU9
Z2 G-KS
Z2 G-KDP7
Z2 G-KDP9
Z2 G-KDP8
Z2 G-MN5
Z2 G-MN6
Z2 G-MU10
Z2 G-KDP6
Z2 G-W3
Z2 G-W4
Z2 G-RZ
Z2 G-ZL5
Z2 G-W1
Z2 G-KDW4
Z2 G-W5
Z2 G-W2

LEGENDA:

- Granica obszaru opracowania
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Z1 G-MU — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki
- Z2 G-MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Z2 G-UT — Tereny usług turystyki
- Z2 G-UP — Tereny usług publicznych
- Z2 G-ZL — Tereny lasów ochronnych i zadrzewień
- Z2 G-WS — Tereny wód powierzchniowych
- Z2 G-RZ — Tereny łąk i zieleni niskiej
- Obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z zabudowy
- Z1 G-KDD — Tereny dróg dojazdowych
- Z2 G-KDW — Tereny dróg wewnętrznych
- Z1 G-KDP — Tereny dróg pieszo-jezdnych
- Z2 G-W — Tereny infrastruktury - wodociągi
- Z2 G-KS — Tereny parkingów
- Obiekty o walorach architektonicznych objęte ochroną

NIEOBOWIĄZUJĄCE ZAPISY PLANU

- Granice obszarów Natura 2000
- Istniejąca linia energetyczna do skablowania
- Stanowiska archeologiczne
- Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody
- Granica otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego

OPIS SYMBOLU TERENU

1 2 - 3

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

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU: MGR INŻ. ZBIGNIEW DUDZIK Z-378

ZESPÓŁ PROJEKTOWY: MGR INŻ. ANNA DUDZIUK DUDZIK

SKALA: 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU NR
Z DNIA