

**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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1

1. Uchwała 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

Ilekróć 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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 użytkownika terenu, ochronie zdrowia ludzi i środowiska. 2) Dopuszcza się zmianę wyznaczonego obszaru zieleni wewnętrznej, pod następującymi warunkami: <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 1) budynek służący wyłącznie obsłudze sanitarnej i przeznaczeniu podstawowemu, o wielkości nie przekraczającej 50m² 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 linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenu.
			3.	<p>W ukształtowaniu budynku uwzględnić należy następujące elementy i parametry:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość od strony ulicy Skalnej: okapu – 4,0m; kalenicy – 6,0m, 2) dach stromy, dwuspadowy, o symetrycznym układzie połąci i kalenicy, spadku połąci: 35 – 45° 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.	<p>Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość ogrodzenia, które nie jest częścią techniczno – użytkową obiektów sportu i rekreacji – 1,3m; 2) wymagane przesła ażurowe, o łącznej powierzchni przesłtów nie mniejszych niż 50% powierzchni przesła, 3) wymagany rodzaj zastosowanych materiałów przesła – 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.	<ol style="list-style-type: none"> 1) W granicach terenu wyklucza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> 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.	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.	<p>Dopuszcza się wyłącznie następujące elementy zagospodarowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zieleń urządzona, 2) obiekty małej architektury, w tym ogrodzenia, mury oporowe, 3) ścieżki piesze, 4) oświetlenie parkowe, 5) do 5 miejsc postojowych przyulicznych dla samochodów osobowych
IV	Szczególne warunki zagospodarowania	1.	<ol style="list-style-type: none"> 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.

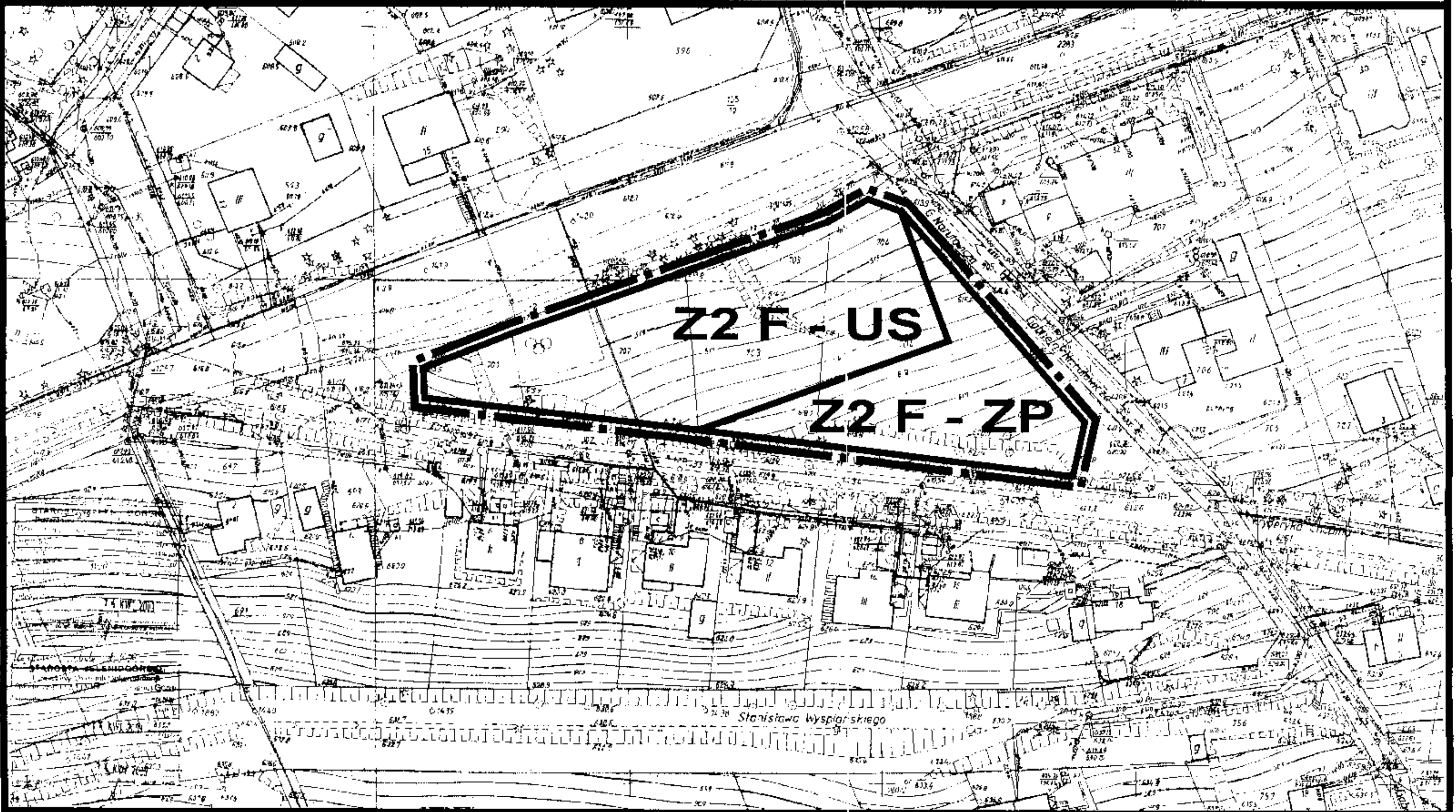
Przewodniczący
Rady Miejskiej
LUCJAN SZPIŁA



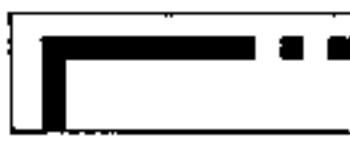
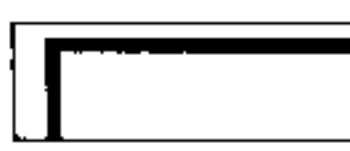
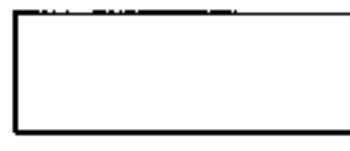
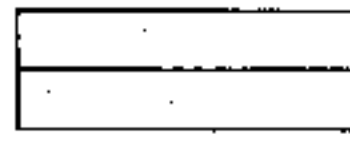
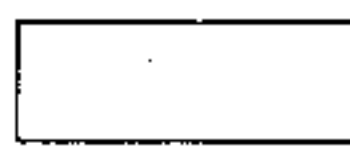
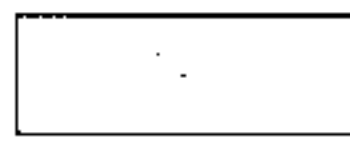
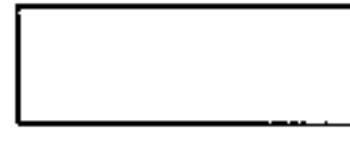


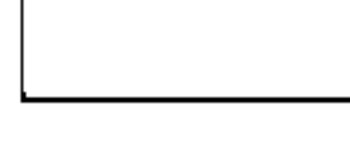



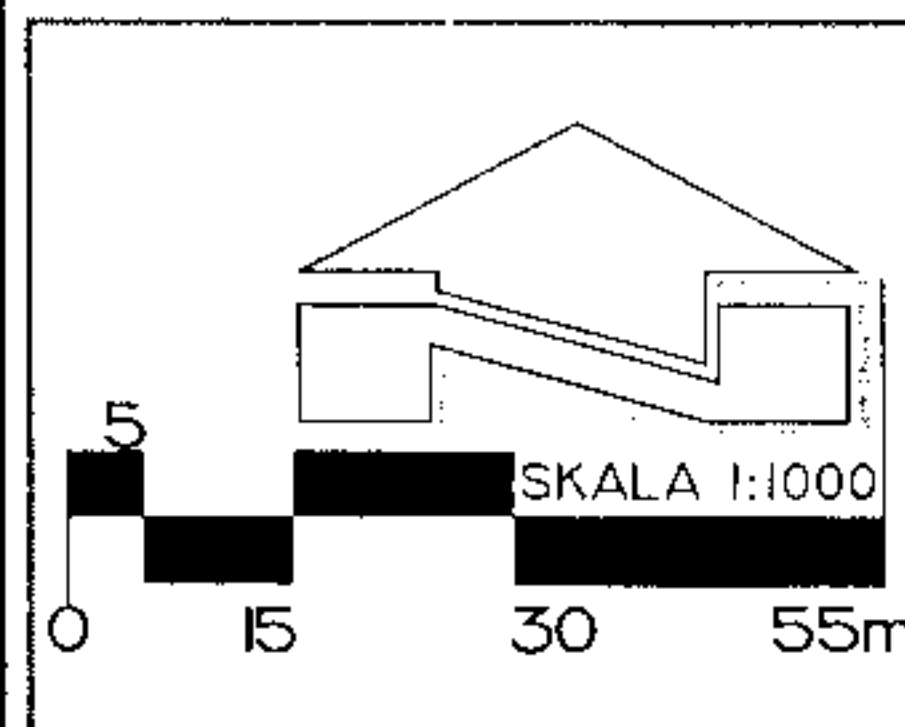
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
JEDNOSTKI F - OSIEDLE SKALNE
(działki nr 701- 704 w rejonie ulic: Skalna-Chopina-Narutowicza)
RYSUNEK ZMIANY PLANU**


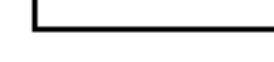
SKALA 1:1000



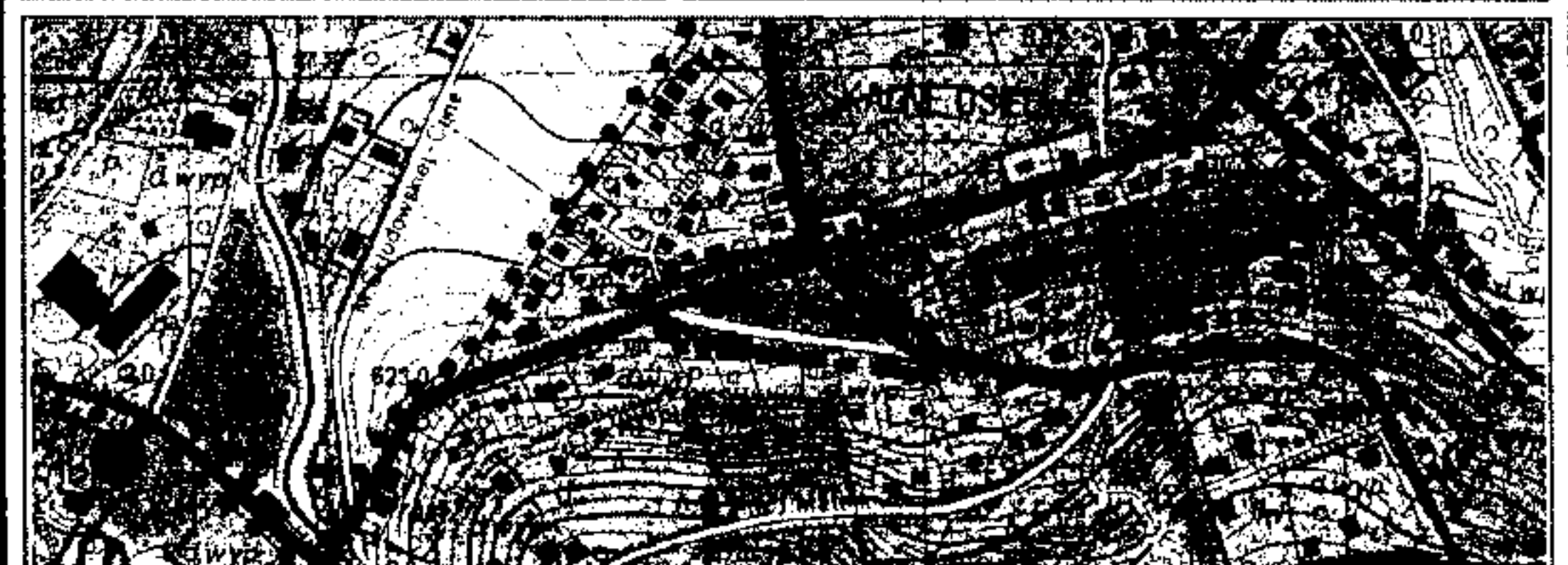
OZNACZENIA:

-  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 UWARUNKOWAN 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.

