

**Uchwała Nr XXI/128/03
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 11 grudnia 2003r.**

***w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza***

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą nr X/52/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 21 maja 1999r. i uchwałą nr XLVIII/350/02 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 8 marca 2002r., Rada Miejska w Karpaczu uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki **A – Centrum Karpacza**. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny do uchwały.
2. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru planistycznego oraz ustalenia w formie graficznej, o których mowa w § 2.
3. Plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające ulic, placów oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz tereny tej infrastruktury,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
 - 7) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§2

1. Następujące elementy rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru planistycznego – granica planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne,
 - 3) oznaczenia cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 4) oznaczenia literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 5) oznaczenia klasyfikacji dróg i ulic publicznych,
 - 6) oznaczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) dominanty architektoniczne,
 - c) obiekty o walorach architektonicznych - wskazane do ochrony,
 - d) obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji zabudowy,
 - e) strefy zakazu lokalizacji obiektów trwałych – rezerwa terenu pod budowę dróg,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - 7) oznaczenia wynikające z przepisów szczególnych:
 - a) budynki i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) pomniki przyrody,

- c) granice obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków,
 - d) granice terenów stref ochrony pośredniej ujęć wody poza granicami KPN.
2. Następujące elementy rysunku planu są nieobowiązującymi zapisami planu (propozycjami rozwiązań) – do ustalenia w trybie przepisów szczególnych:
- 1) granice głównego zbiornika wód podziemnych,
 - 2) propozycje podziału na działki.
3. Następujące uzupełniające elementy rysunku planu są nieobowiązującymi zapisami planu:
- 1) wloty dróg wewnętrznych i dojazdów,
 - 2) rekreacyjne i sportowe trasy piesze, rowerowe i narciarskie,
 - 3) wyciągi turystyczne,
 - 4) stacje transformatorowe wskazane do realizacji – projektowane,
 - 5) istniejące linie elektroenergetyczne 20 kV napowietrzne do skablowania.

§3

Ilekróć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć, dotyczący danego terenu, rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązującymi lub orientacyjnymi;
- 4) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć określone w ustaleniach szczegółowych uzupełniające funkcje terenu, nie zajmujące więcej niż 35 % powierzchni terenu i nie zajmujące więcej niż 35 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych (i istniejących) na danym terenie, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie określają innych warunków;
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 7) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć obiekty możliwe do zlokalizowania na istniejących, zainwestowanych terenach mieszkaniowych i usługowych;
- 8) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię usytuowania podstawowej bryły budynku (nie dotyczy ona garaży parterowych, wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków i wykuszy) określoną w ustaleniach planu odległością od linii rozgraniczającej dróg i ulic oraz od granicy działki wydzielonej pod pas drogowy;
- 9) **ilości kondygnacji budynku** – należy przez to rozumieć parametr określony poprzez liczbę kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym;
- 10) **dominantach architektonicznych** – należy przez to rozumieć obiekty lub ich fragmenty ukształtowane w sposób wyróżniający je pod względem formy i gabarytów w istniejącym układzie zabudowy i krajobrazie miejscowości;
- 11) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć budowle zlokalizowane na obszarze jednostki, poza terenami podstawowych obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej obsługi miasta, obejmujące:
 - urządzenia wodociągowe,
 - urządzenia kanalizacyjne,
 - sieci elektroenergetyczne,
 - sieci gazownicze,
 - stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
 - urządzenia radiokomunikacyjne;
- 13) **zespole budowlanym** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną grupę budynków (układ przestrzenny), powiązanych ze sobą jednorodną formą architektoniczną oraz zasadami rozplanowania i usytuowania, dla których styl i cechy architektoniczne i przestrzenne, wyznaczają i określają:
 - dla zespołów istniejących oraz przekształcanych i uzupełnianych zabudową -

- oznaczone na rysunku planu obiekty o walorach architektonicznych lub obiekty zabytkowe, w zakresie skali zabudowy i charakterystycznych cech architektonicznych o wartościach kulturowych,
- dla zespołów nowoprojektowanych – cechy architektonicznego ukształtowania budynków, w tym skala zabudowy – jednorodne dla całego zespołu w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – wynikające z realizacji ustaleń planu;
- 14) obiektach o walorach architektonicznych - należy przez to rozumieć budynki o wartościach kulturowych, ze względu na ukształtowaną historycznie i środowiskowo formę architektoniczną, z charakterystycznymi dla obszaru Karkonoszy oraz miasta, cechami następujących elementów architektonicznego jej ukształtowania:
- formą brył budynku i jej wysokością (skalą zabudowy),
 - formą dachu i jego pokrycia,
 - charakterem detalu i zastosowanymi materiałami wykończeniowymi;
- 15) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla realizacji potrzeb mieszkańców, turystów i przebywających oraz dla rozwoju funkcji turystycznej miasta, funkcjonalnie i przestrzennie zorganizowane celem zapewnienia wysokiej jakości przestrzeni środowiska zbudowanego (architektury), wyeksponowania i ochrony walorów kulturowych i krajobrazu – jako podstawy ekonomicznego rozwoju miasta oraz stworzenia warunków do kontaktów, informacji oraz kształtowania wizerunku miasta i jego tożsamości, obejmujące między innymi następujące tereny:
- tereny dróg i ulic (K, KP) wraz z ich otoczeniem co najmniej do określonych w planie linii zabudowy, tereny kolejowe (KK),
 - tereny usług publicznych (UP), tereny sportu i rekreacji (US),
 - zieleni parkowej (ZP), parków leśnych (RLP) i lasów (RL),
 - oraz inne tereny kształtujące krajobraz miasta i pasma Karkonoszy, w tym, miejsca ekspozycji obiektów zabytkowych i obiektów o walorach architektonicznych do ochrony oraz wglądów widokowych i panoram krajobrazowych miasta.

Rozdział II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§4

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
 - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem MU**,
 - tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**,
 - tereny usług turystycznych i komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**,
 - tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
 - tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **T**,
 - tereny kolejowe (urządzeń transportu kolejowego) oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**,
 - tereny dróg i ulic publicznych (z oznaczeniem klasy technicznej i nr drogi) oznaczone na rysunku planu symbolem **K**,
 - tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**,
 - tereny parkingów i garaży oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
 - tereny zieleni parkowej, skwerów i zieleni rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
 - tereny łąk i zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**,
 - tereny parków leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem **RLP**,
 - tereny lasów ochronnych i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**,
 - tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się dodatkowe oznaczenia cyfrowe wyodrębniające tereny o różnych ustaleniach.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w przepisach niniejszej uchwały ustala się:
 - 1) w rozdz. III – zasady adaptacji istniejących funkcji i lokalizacji reklam,
 - 2) w rozdz. IV – zasady kształtowania układu komunikacyjnego i lokalizacji miejsc postojowych,
 - 2) w rozdz. V – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

- 3) w rozdz. VI – szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego,
 - 4) w rozdz. VII – szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi,
 - 5) w rozdz. VIII – ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
4. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązujące i orientacyjne.
5. Określone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu:
- o 5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi dróg i ulic klasy Z, L, D oraz pieszo-jezdnych,
 - o 10 m – w pozostałych przypadkach.
6. W przypadku zmiany orientacyjnych linii rozgraniczających ulic należy zmienić odpowiednio położenie linii zabudowy ustalonych na rysunku planu.
7. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów szczególnych.

Rozdział III

Zasady adaptacji istniejących funkcji i lokalizacji reklam.

§5

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 spowodowane zostaną do wielkości wynikających z obowiązujących przepisów,
 - 2) istniejące parametry powierzchni i intensywności zabudowy oraz wielkości działek nie zostaną powiększone, z wyłączeniem powiększenia powierzchni działek na cele realizacji punktu 3,
 - 3) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - 4) uwzględnione zostaną wymogi ochrony wartości kulturowych określone w rozdziale VI.
2. Zasady adaptacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy określają ustalenia planu.
3. Dopuszcza się wymianę lub likwidację istniejącej zabudowy przy zachowaniu ustaleń planu.
4. Adaptacja, przebudowa, wymiana lub likwidacja istniejącej zabudowy chronionej ze względu na wartości kulturowe wymaga uzgodnień ze Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Istniejąca tymczasowa zabudowa nie spełniająca wymogów niniejszej uchwały podlega rozbiórce w terminie do 3 lat od daty wejścia uchwały w życie lub po terminach dzierżawy określonych w umowach.
6. Tereny, oznaczone symbolem MU2, US1, US2 do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, mogą być zagospodarowane tymczasowo na cele innych funkcji, dopuszczonych w planie, przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1) zachowane zostaną warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych, wynikające z przepisów szczególnych oraz ustaleń planu zawartych w rozdz. III, VI i VII,
 - 2) nie będzie realizowana nowa stała zabudowa oraz nie będą rozbudowywane i nadbudowywane istniejące budynki,
 - 3) ukształtowanie tymczasowej zabudowy, niezbędnej do tymczasowego użytkowania terenu, uwzględniać będzie warunki określone w §24, lub §34, lub §35 uchwały,
 - 4) wykluczone zostaną budynki wykończone materiałami z tworzyw sztucznych oraz blachą (materiałami metalowymi).
7. Wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie na terenach nie objętych ustaleniami ust. 6.
8. Dopuszcza się możliwość przekroczenia określonych w planie maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy i wskaźników zabudowy działki o 20% pod warunkiem, że działka styka się co najmniej

jednym bokiem z terenami zieleni o charakterze publicznym, oznaczonymi na rysunku planu symbolem ZP, RLP, RL.

9. Zasady ukształtowania niezbędnych dla funkcjonowania miasta i obsługi funkcji turystycznej kiosków określa §6.

§6

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. Obiekty miejskiego systemu informacji, winny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie w skali całego miasta, w nawiązaniu do charakteru i specyfiki miasta oraz jego wartości kulturowych, w tym do charakterystycznego detalu występującego na budynkach określonych w niniejszej uchwale jako „obiekty o wartościach architektonicznych do ochrony” i winny obejmować: obiekty małej architektury służące funkcji informacji i reklamy oraz handlu, słupy ogłoszeniowe, tablice i inne elementy.
3. Wyklucza się realizację reklam i obiektów nie zgodnych z formą i zasadami kształtowania przyjętego dla całego miasta systemu informacji, w tym nie odpowiadających przyjętej formie jego elementów małej architektury.
4. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 2, w obszarze przestrzeni publicznej lub wpływających na kształt przestrzeni publicznej, wymaga każdorazowej zgody władz miasta oraz uzgodnienia zarządcy dróg.
5. Wyklucza się lokalizację reklam, informacji i obiektów małej architektury w miejscach, nie zapewniających:
 - 1) ukształtowania przestrzeni publicznej jako harmonijnej całości zgodnie z wymogami kompozycyjno - estetycznymi,
 - 2) ochronę wartości kulturowych i krajobrazu,
 - 3) właściwej ekspozycji i ochrony obiektów budowlanych , w tym obiektów o walorach architektonicznych do ochrony,
 - 4) bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów,
 - 5) spełnienia przepisów szczególnych, w tym techniczno budowlanych.
6. Dopuszcza się umieszczenie plansz reklamowych i informacyjnych na elewacjach budynku wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności na danej nieruchomości, przy zachowaniu zasady, że plansze będą o jednakowych wymiarach i umieszczane w sposób uporządkowany – wzdłuż określonej linii kompozycyjnej, pionowej lub poziomej oraz nawiązywać będą do form, właściwych dla charakteru miejsca i jego tradycji kulturowych.
7. Umieszczenie elementów miejskiego systemu informacji oraz reklam na budynkach zabytkowych oraz w obszarze miasta wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział IV

Kształtowanie układu komunikacyjnego i zasady lokalizacji miejsc postojowych.

§7

1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg i ulic określa rysunek planu i uchwała.
2. Układ ulic i dróg tworzą:
 - 1) ulica zbiorcza – **KZ**,
 - 2) ulice lokalne – **KL**,
 - 3) ulice dojazdowe – **KD**,
 - 4) ulice i drogi pieszo jezdne – **Kpj**,
 - 5) drogi wewnętrzne.

3. W obrębie przekroju ulicznego, w zależności od klasy ulicy lub drogi, zaleca się realizację ścieżek rowerowych, miejsc postojowych oraz pasów zieleni na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
4. Dopuszcza się zmianę położenia, oznaczonych na rysunku orientacyjnych linii rozgraniczających ulic do 5,0m , przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) utrzymana zostanie ustalona w planie minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających,
 - 2) spełnione zostaną wymogi wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych dotyczących podstawowych elementów trasy ulicy, w tym szerokości jezdni i chodników oraz układu łuków i odcinków prostych jezdni.
5. Minimalna szerokość jezdni winna wynosić:
 - 1) 6,0 – 7,0 – dla ulicy zbiorczej,
 - 2) 6,0m – dla ulic lokalnych,
 - 3) 5,0 – dla ulic dojazdowych,
 - 4) od 4,5m do 5,0 – dla dróg i ulic pieszo jezdnych,
 - 5) od 4,5 do 5,0m – dla dróg wewnętrznych.
6. Zaleca się budowę i modernizację ulic dojazdowych oraz dróg pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych wg zasad ruchu uspokojonego określonych w „Wytycznych projektowania ulic” G.D.D.P. – 1992r.
7. Wydzielenie drogi wewnętrznej lub ustanowienie służebności drogowej dla obsługi działek nie mających dostępu do drogi publicznej uwzględniać będzie warunki wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych oraz parametry i warunki określone w niniejszej uchwale.
8. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
9. W obrębie linii rozgraniczających ulic oraz placów i ciągów pieszych dopuszcza się lokalizowanie obiektów:
 - 1) związanych z obsługą ruchu,
 - 2) małej architektury, w tym elementów zorganizowanych systemów informacji i reklamy oraz kiosków.
10. Obiekty, o których mowa w ust. 9 należy kształtować w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe, dostosowane do wartości kulturowych i krajobrazowych miasta oraz zgodnie z ustaleniami §6 uchwały.
11. Ustala się następujące tereny do wytyczenia ścieżek rowerowych:
 - tereny dróg i ulic – oznaczone symbolem K,
 - tereny dróg wewnętrznych – wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - tereny zieleni parkowej – oznaczone symbolem ZP,
 - tereny łąk i zieleni niskiej – oznaczone symbolem RZ,
 - tereny parków leśnych – oznaczone symbolem RLP,
 - tereny lasów i zadrzewień – oznaczone symbolem RL, wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenów - z wykorzystaniem wyłącznie dróg leśnych i szlaków turystycznych.
12. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić ustalenia dotyczące zasad lokalizacji sieci infrastruktury technicznej określone w § 10 i § 11.
13. Dla realizacji drogowego obejścia centrum rezerwuje się tereny pod lokalizację drogi zbiorczej (Z). Rezerwowane tereny przeznacza się na cele usług sportu i rekreacji oraz zieleni rekreacyjnej z wykluczeniem zabudowy trwałej oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej mogących kolidować z przyszłym zagospodarowaniem.
14. Wszelkie działania inwestycyjne na rezerwach terenu, o których mowa w ust. 13, wymagają zgody Zarządu Miasta i zarządcy drogi (Zarządu Dróg Powiatowych).
15. W zagospodarowaniu terenów uwzględniać wymagania ochrony terenów kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** oraz terenów ulic publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **K**, wynikające z ustaleń planu i przepisów szczególnych.

16. Na terenach kolejowych dopuszcza się lokalizację budynków, budowli infrastruktury technicznej oraz utrzymanie zieleni i wprowadzenie nowych jej elementów pod warunkiem zachowania przepisów techniczno-budowlanych oraz warunków bezpieczeństwa ruchu na linii kolejowej.

§8

1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i autobusów.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 mp/1 mieszkanie,
 - 2) na terenach usług:
 - a) kościoły, sale widowiskowe, kluby, biblioteki 1m.p./10 miejsc
 - b) biura, urzędy 1m.p./50m² p.u.
 - c) szkoły 1m.p./10 osób personelu
 - d) obiekty sportowo-rekreacyjne 1m.p./10 użytkowników
 - e) przychodnie zdrowia 1m.p./100m² p.u.
 - f) hotele 1m.p./2 łóżka
 - g) pensjonaty, motele i inne turystyczne 1m.p./4 łóżka
 - h) restauracje, kawiarnie 1m.p./5 miejsc konsumpcyjnych
 - i) obiekty handlowe 1m.p./50m² p.u.
3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

Rozdział V

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§9

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe, obejmujące:
 - 1) ujęcia wód,
 - 2) urządzenia zaopatrzenia w wodę, obejmujące magazynowanie, uzdatnianie oraz regulację ciśnienia,
 - 3) sieci wodociągowe.
2. Ustala się odprowadzenie ścieków poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków funkcjonujący w oparciu o następujące urządzenia kanalizacyjne:
 - 1) sieci kanalizacyjne,
 - 2) przepompownie ścieków,
 - 3) wariantowo zlokalizowaną oczyszczalnię ścieków, obsługującą pozostałe obszary jednostki:
 - a) mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków poza obszarem miasta, w uzgodnieniu z zainteresowanymi gminami,
 - b) lokalną mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków „Nadrzeczna” przy ul. Nadrzeczej.
3. Do czasu realizacji docelowych urządzeń zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, w tym nowej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków (rozbudowy istniejącej), ustala się odprowadzenie ścieków do istniejących i modernizowanych urządzeń obsługujących obszar miasta:
 - 1) lokalnej oczyszczalni ścieków „Nadrzeczna” przy ul. Nadrzeczej,
 - 2) indywidualnych i grupowych urządzeń odprowadzenia ścieków, w tym indywidualnych oczyszczalni ścieków i osadników bezodpływowych,
 - 3) sieci kanalizacyjnych.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych (MU) oraz usług turystycznych i komercyjnych (UT) – odprowadzenie do wód powierzchniowych lokalnymi systemami kanalizacyjnymi (rurociągami deszczowymi) przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,
 - 2) pozostałe tereny – odprowadzenie indywidualne do istniejących wód powierzchniowych.
5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:

- 1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego,
 - 2) przewidzieć możliwość segregacji odpadów w miejscach czasowego ich gromadzenia,
 - 3) wywóz odpadów z miejsc czasowego składowania do „Zakładu Unieszkodliwiania i Utylizacji Odpadów Komunalnych” w Ściegnach – Kostrzycy.
6. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi - uchwałą nr LIV/400/02 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 05 września 2002r. - założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta Karpacza.
7. Plan ustala dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją gazu zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi - uchwałą nr LIV/400/02 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 05 września 2002r. - założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta Karpacza.
8. Plan ustala ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną i paliwem stałym oraz paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.
9. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.
10. Plan dopuszcza dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł – elektrowni wodnych, elektrowni słonecznych.
11. Na obszarze jednostki dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych.

§10

1. Ustala się modernizację istniejących urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i urządzeń zaopatrzenia indywidualnego oraz rozbudowę sieci zapewniających obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy.
2. Ustala się rozbudowę istniejącego systemu kanalizacyjnego z uwzględnieniem następujących przedsięwzięć:
 - 1) rozbudowy rozdzielczego systemu kanalizacyjnego związanego z likwidacją lokalnych oczyszczalni ścieków i zapewnieniem funkcjonowania docelowego zbiorowego systemu odprowadzania ścieków,
 - 2) przebudowy istniejącego układu sieci ogólnospławnych na rzecz układu rozdzielczego, z budową nowych odcinków sieci kanalizacyjnych w ciągach ulic: Konstytucji 3 maja, Mickiewicza, Rybacka, Okrzei, Świerkowa, Gimnazjalna, Dolna Skośna, Wąska,
 - 3) rozbudowę i budowę systemu kanalizacji deszczowej na terenach projektowanej zabudowy.
3. Ustala się rozbudowę istniejących sieci energetycznych z uwzględnieniem przedsięwzięć, obejmujących:
 - 1) modernizację istniejących stacji transformatorowych 20/0,4kV oraz budowę nowych,
 - 2) modernizację i skablowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV,
 - 3) modernizację i skablowanie istniejących sieci niskiego napięcia,
 - 4) budowę linii niskiego napięcia i przyłączy dla odbiorców.

§11

1. Lokalizację terenów podstawowych obiektów budowlanych i urządzeń (instalacji) systemów infrastruktury technicznej obsługi miasta i warunki ich zagospodarowania określa rysunek planu i uchwała.

Podstawowymi terenami obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, są tereny:

- urządzeń zaopatrzenia w wodę – TW,
- urządzeń elektroenergetycznych – TE,
- terenów urządzeń telekomunikacji – TŁ,
- terenów urządzeń gazownictwa – TG.

2. Plan adaptuje istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności ujęcia wody, sieci wodociągowe (przewody), sieci kanalizacyjne (przewody, urządzenia), sieci elektroenergetyczne (linie, urządzenia), sieci gazowe (urządzenia, gazociągi).
3. Celem zapewnienia ochrony i warunków do eksploatacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach, wyznaczanych przez zarządcę urządzeń oraz przepisy szczególne i warunki techniczne, zapewniających ochronę i prawidłową eksploatację urządzeń,
 - 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż stref ochronnych poszczególnych urządzeń,
 - 3) zakaz sadzenia drzew w trasie przebiegu urządzeń,
 - 4) obowiązek każdorazowego uzgodnienia z zarządcą urządzeń infrastruktury lokalizacji obiektów budowlanych, z którego urządzeniami graniczyć będzie projektowany obiekt.
4. Na terenach wskazanych w ustaleniach dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rozdz. VIII, poza terenami podstawowych obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację obsługujących obszar jednostki i miasta lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem urządzeń zaliczonych w obowiązujących przepisach do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z zastrzeżeniem ust 7.
5. Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o programy i koncepcje rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.
6. W obszarze istniejącego zainwestowania oraz rozwoju przestrzennego nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w istniejących i projektowanych pasach ulic, placów i ciągów pieszych oraz w ciągach dróg wewnętrznych.
Dopuszcza się sytuowanie sieci poza pasami ulic, placów i ciągów pieszych w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu i istniejącym zainwestowaniem.
7. Dopuszczone ustaleniami ust. 4 urządzenia radiokomunikacyjne, wymagające masztów, możliwe do realizacji wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - dopuszczalna lokalizacja: - wyłącznie poza terenami oznaczonymi symbolem: MN, MU,
 - maksymalna wysokość masztu: - 20,0m,
 - forma architektoniczna masztu: - słupowa, z wyodrębnioną architektonicznie częścią z nadajnikami.
8. 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.

Rozdział VI

Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Ochronie kulturowej podlegają:
 - 1) obszar centrum miasta wpisany do rejestru zabytków,
 - 2) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
 - 3) budynki o wartościach architektonicznych, w tym objęte spisem konserwatorskim,
 - 4) krajobraz kulturowy z ukształtowanym układem urbanistycznym oraz elementami przyrodniczymi i krajobrazowymi – obejmujący cały obszar jednostki.
2. Granice obszaru wpisanego do rejestru zabytków, obiekty zabytkowe oraz budynki o wartościach architektonicznych określa rysunek planu.
3. Obiekty zabytkowe oraz budynki o wartościach architektonicznych i krajobraz kulturowy podlegają ochronie zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

§13

1. Na obszarze centrum miasta oraz na obszarze jednostki ochronie podlegają:
 - 1) zespoły budowlane historycznie ukształtowane, w zakresie:
 - a) charakteru rozplanowania wyodrębnionych układów zabudowy lub ciągów zabudowy wraz z zasadami zagospodarowania działek,
 - b) skali zabudowy,
 - c) architektury zabudowy i detalu architektonicznego,
 - 2) budynki mieszkaniowe, wartościowe pod względem kulturowym, w tym objęte spisem konserwatorskim,
 - 3) budynki pensjonatowo – willowe, wartościowe pod względem kulturowym, w tym objęte spisem konserwatorskim,
 - 4) budynki wpisane do rejestru zabytków,
 - 5) zespoły zieleni i skwerów, oraz założenia parkowe, ogrodowe otoczenie zabudowy, aleje i szpalery,
 - 6) ciągi przyrodnicze cieków naturalnych wraz z kamiennym obmurowaniem brzegów oraz systemem mostów i kładek,
 - 7) układ drogowy,
 - 8) wglądy widokowe na Karkonosze i Pogórze Karkonoszy,
 - 9) ekspozycja krajobrazowa obiektów o wartościach architektonicznych.
2. Poza elementami wymienionymi w ust. 1 na obszarze jednostki położonymi poza granicami centrum ochronie podlegają:
 - 1) umocnienia terenowe, groble kamienne z ciągami zieleni,
 - 2) drogi – z krajobrazowym, dostosowanym do topografii terenu i swobodnym ich przebiegiem,
 - 3) zespoły leśne (ekosystemy leśne, parki leśne),
 - 4) niezabudowane i nie zalesione wnętrza krajobrazowe.
3. W obiektach zabytkowych oraz budynkach o wartościach architektonicznych ochronie podlegają charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania istniejącej zabudowy i jej detalu architektonicznego.
4. Ochrona, o której mowa w ust. 1-3, polega, zarówno na zachowaniu charakterystycznych cech zabudowy i elementów zagospodarowania, jak i tworzących przez nie układów urbanistyczno – krajobrazowych, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, z równoczesną możliwością przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz wprowadzenia zabudowy uzupełniającej przy spełnieniu warunków ustalonych w planie.

§14

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków:
 - 1) najbliższe otoczenia budynku chronionego oraz wnętrza zespołów budowlanych i ich zaplecza, należy przekształcać na tereny zieleni (parkowo - ogrodowej) i rekreacji oraz niezbędne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdne, m.in. poprzez sukcesywną likwidację substandardowej, tymczasowej zabudowy gospodarczej i garaży,
 - 2) na terenach zdegradowanych należy likwidować funkcje uciążliwe oraz niedostosowane do przestrzennych warunków i kulturowych wartości zabudowy,
 - 3) zabudowę uzupełniającą należy lokalizować poprzez uzupełnienie układu istniejących budynków, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy rozproszonej do zasady kompozycyjnej rozplanowania zespołu budowlanego lub zasad usytuowania na działce pojedynczych budynków - z utrzymaniem charakterystycznych ogrodowo-parkowych form zieleni,

- 4) zachować dotychczasowy krajobrazowy charakter założeń zieleni (parków, założeń ogrodowo-parkowych towarzyszących zabudowie, skwerów, zespołów leśnych i parków leśnych) – jako założeń o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą,
 - 5) przy modernizacji istniejących i budowie nowych dróg należy stosować rozwiązania zapewniające utrzymanie i wprowadzenie jednopowierzchniowych nawierzchni ulic (jezdni i chodników) oraz tradycyjne materiały budowlane, spełniające wymogi konserwatorskie,
 - 6) zachować krajobrazową ekspozycję obiektów o wartościach architektonicznych i obiektów zabytkowych,
 - 7) zachować miejsca widokowe i wglądy na Karkonosze i Pogórze Karkonoszy z terenów wewnątrz ogrodowych, tarasów, oraz ciągów pieszych,
 - 8) zachować zasady kształtowania zabudowy określone w ust. 5,
 - 9) zamierzenia w zakresie modernizacji istniejącego i realizacji nowego zagospodarowania oraz urządzania terenu i budowy infrastruktury technicznej należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy na obszarze centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków:
- 1) zapewnić ochronę charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania istniejącej zabudowy (wymienionych w punkcie 3) i jej detalu architektonicznego oraz przywrócić utracone i zdegradowane elementy w ramach prowadzonej odbudowy, rozbudowy i przebudowy,
 - 2) nową zabudowę kształtować z zachowaniem następujących warunków:
 - zachować jednorodny charakter architektoniczny poszczególnych ciągów i zespołów budowlanych poprzez nawiązanie w ich kształtowaniu do dotychczasowych, występujących charakterystycznych form zabudowy istniejącej i jej cech architektonicznych, określanych w przepisach niniejszej uchwały,
 - zabudowę w poszczególnych ciągach i zespołach budowlanych dostosować do charakterystycznych cech zabudowy o walorach kulturowych określonych przez „obiekty o walorach architektonicznych do ochrony” oznaczone na rysunku planu lub obiekty zabytkowe – w zakresie ukształtowania bryły budynku i jej wysokości, formy dachu, detalu oraz rozwiązań materiałowych - z uwzględnieniem elementów architektonicznego ukształtowania wymienionych w 3),
 - zachować istniejące linie zabudowy, o ile ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określone w przepisach niniejszej uchwały, nie przewidują inaczej,
 - zachować warunki i parametry kształtowania zabudowy ustalone w rozdz. VIII niniejszej uchwały,
 - 3) zabudowę w ciągach i zespołach kształtować z uwzględnieniem wyszczególnionych cech elementów architektonicznego ukształtowania budynków o wartościach kulturowych:
 - a) bryła:
 - charakter ukształtowania:
zabudowa mieszkaniowa: -prosta z rzutem na planie w kształcie prostokąta lub kwadratu,
zabudowa pensjonatowa: -swobodnie kształtowana, rozbudowana,
 - elementy reprezentacyjnego wystroju: -werandy, balkony galerie, parterowe werandy – jadalnie, ryzality (pseudoryzality), narożniki akcentowane wieżyczkami lub wykuszami,
 - część wejściowa, klatka schodowa: wyeksponowana - poprzez ryzality, bogatą kamieniarkę, drewniane zadaszenia,
 - cokół: wyeksponowany – kamienny,
 - konstrukcja: zróżnicowana w poszczególnych częściach budynku – murowana, ryglowa, przysłupowa, wieńcowa,
 - b) wysokość: -określona w ustaleniach szczegółowych,
 - c) dachy:
 - charakter ukształtowania:
zabudowa mieszkaniowa: -stromy dwuspadowy z lukarnami i facjatkami, o nachyleniu określonym w ustaleniach szczegółowych, wysunięte okapy
zabudowa pensjonatowa: -dach stromy wielospadowy z lukarnami, często mansardowy, o nachyleniu określonym w ustaleniach szczegółowych, wysunięte (nadwieszane) okapy,
 - indywidualne elementy wystroju:,- dachy namiotowe o dużych spadkach, hełmy nad ryzalitami i wieżyczkami, sygnaturki, lukarny, facjatki,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna – karpiówka, łupek,

- kolorystyka dachówki: - czerwień, popielaty, szary, brąz,
- d) detal, wykończenie:
- materiały tradycyjne, miejscowego pochodzenia,
 - zróżnicowanie materiałowe ścian i poszczególnych fragmentów budynku, wg następującej podstawowej zasady:
deskowanie: - ściany szczytowe, ściany I piętra, deskowanie balustrad,
kamieniarka: - część cokołowa, często parter, klatka schodowa, część wejściowa,
 - charakterystyczne formy detalu: - elementy ciesielskie (snycerki) ukształtowane tradycyjną konstrukcją ryglową (szachulec), konstrukcją przysłupową (słupy drewniane), i wieńcową,
 - elementy detalu kształtowane tradycją tyrolską, szwajcarską, norweską,
 - okna: prostokątne, stojące z opaskami.
3. Szczegółowe zasady kształtowania krajobrazu kulturowego na obszarze jednostki określają ustalenia zawarte w Rozdziale VIII.

Rozdział VII

Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi.

§15

1. Ochronie podlegają:
 - 1) pomniki przyrody,
 - 2) kulturowe układy i zespoły zieleni (parki, ogrody, aleje, szpalery),
 - 3) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- 4) zieleń związana z ekosystemami rzeki, potoków i innych cieków naturalnych oraz rowów,
 - 5) ekosystemy leśne i łąkowe (nieleśne),
 - 6) ukształtowanie terenu wraz z istniejącymi krajobrazowymi formami geomorfologicznymi, charakterystycznych dla poszczególnych terenów.
2. Nowe zespoły zieleni kształtować z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) układy kompozycyjne:
 - na terenach zabudowy (MN, MW, MU, UT, UP) – przewidzieć jako swobodnie kształtowane (krajobrazowe) układy kompozycyjne z wykształconymi wnętrzami krajobrazowymi lub układy nawiązujące do charakterystycznych rozwiązań kompozycyjnych założeń zieleni występujących w otoczeniu,
 - na terenach otwartych (US, RZ, KK) – przewidzieć jako układy pasmowe, kształtowane obrzeżnie wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub ciągów komunikacyjnych i cieków naturalnych, z zachowaniem wglądów widokowych oraz warunków bezpieczeństwa na linii kolejowej,
 - 2) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku,
 - 3) utrzymać wglądy widokowe na Karkonosze i Pogórze Karkonoszy oraz ekspozycję obiektów o walorach architektonicznych do ochrony,
 - 4) zieleń wysoką lokalizować w odległości 20m od torów kolejowych.
3. 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. 2,
 - 3) wykluczyć lokalizację budynków z wyjątkiem małej architektury i urządzeń infrastruktury oraz parkingów.
4. Dopuszcza się zmniejszenie wyznaczonego obszaru zieleni wewnętrznej o 25% jego powierzchni w obrębie każdej działki, pod następującymi warunkami:
 - 1) zachowane zostaną warunki ochrony wód powierzchniowych, określone w § 16 uchwały oraz w przepisach szczególnych,
 - 2) zapewniona zostanie ochrona istniejących drzew i krzewów oraz zachowane zostaną wskaźniki powierzchni zieleni ustalone w planie,

- 3) zmniejszenie powierzchni nie będzie obejmować tereny o nachyleniu powyżej 15%.
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy przeznaczyć na cele zieleni powierzchnie określone w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów.
6. Drzewa i krzewy ozdobne po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie.
7. Wykluczyć działania inwestycyjne przyczyniające się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu oraz do procesów erozji gleby i degradacji ekosystemów leśnych i nieleśnych.
8. Zieleń w obrębie linii rozgraniczających ulic i dróg, dopuszczoną przepisami szczególnymi, ukształtować w formie zwartych zespołów nie przekraczających wysokość 1,2m uzupełnionych pojedynczymi drzewami, oddalonymi od siebie na odległość co najmniej 25m.

§16

1. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych oraz ustaleń niniejszej uchwały, poprzez:
 - a) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami,
 - b) ochronę terenów w otoczeniu cieków naturalnych oraz ich ukształtowania, w tym skarp terenu, wąwozów i umocnień kamiennych,
 - c) ochronę lasów i zieleni oraz korytarzy ekologicznych rzek, potoków i innych cieków naturalnych (zabudowy biologicznej).
2. Przy modernizacji istniejących budynków, położonych w sąsiedztwie rzeki, potoków i innych cieków naturalnych oraz rowów, 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 zagrożenia podmywania oraz erozji terenu,
 - 2) uzgodnić zamierzenia z odpowiednimi organami gospodarki wodnej,
 - 3) wykluczyć lokalizację: urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody,
 - 4) wykluczyć lokalizację inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 5) wykluczyć działania inwestycyjne przyczyniające się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu.
3. Nową zabudowę zlokalizować poza obszarem korytarza ekologicznego cieku, zachowując następujące odległości zabudowy:
 - 1) 20m od rzeki Łomnica,
 - 2) 20m od potoku Łomniczka,
 - 3) 10m od potoku Bystrzyk,
 - 4) 5m od innych cieków naturalnych i rowów.
4. Dopuszcza się zmianę określonych ust. 3 odległości za zgodą zarządcy cieku naturalnego i rowu, przy czym minimalna odległość od rzeki Łomnica i potoku Łomniczka winna wynosić nie mniej niż 10 m.
5. W obszarze, o którym mowa w ust. 3, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody,
 - 3) zakaz składowania odpadów,
 - 4) zakaz dokonywania zmiany ukształtowania terenu,
 - 5) wprowadzenie roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny cieku oraz utrzymanie i ochronę istniejącej,
 - 6) realizację obiektów budowlanych (dopuszczonych planem), w tym hydrotechnicznych, wyłącznie w uzgodnieniu z organem gospodarki wodnej.
6. Zapewnić wolny dostęp do rzeki, potoków i innych cieków naturalnych, w tym wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do terenów wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

7. Na rysunku planu oznaczono granice terenów strefy ochrony pośredniej urządzeń i ujęć wody – wyznaczonych poza terenem KPN.
8. Zasady zagospodarowania oraz zakres ograniczeń w użytkowaniu terenów objętych strefami określają właściwe decyzje.

§17

1. Na terenach wyznaczonych na cele budowlane ustala się utrzymanie i zlokalizowanie obiektów mieszkalnych oraz usług i wytwórczości i infrastruktury technicznej nie wywołujących stałych i okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkańców. Ewentualne uciążliwości wywołane przez obiekty dopuszczone w planie do lokalizacji nie mogą wykraczać poza granice działki obiektu będącego źródłem uciążliwości. Poziomy dopuszczalnych parametrów stanu środowiska w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i wody określają przepisy w zakresie ochrony środowiska.
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. Dla obiektów komunikacji i parkingów ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.
4. W zagospodarowaniu terenów mieszkaniowych i usług turystycznych, sąsiadujących z terenami linii kolejowej i urządzeń transportu kolejowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** oraz terenami dróg i ulic publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **K**, należy uwzględniać wymogi ochrony wynikające z ustaleń planu i przepisów szczególnych.
5. Dopuszcza się zmniejszenie określonych w planie odległości zabudowy od terenów kolejowych oraz linii zabudowy, pod warunkiem:
 - 1) nowe obiekty zlokalizowane zostaną poza granicą obszaru, na którym w związku z uciążliwościami komunikacyjnymi nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska,
 - 2) lokalizacja budynku uzgodniona będzie z zarządcą drogi i terenów kolejowych oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
 - 3) budynek zlokalizowany zostanie w nawiązaniu do linii zabudowy budynków istniejących.
6. **W zakresie ochrony przed uciążliwościami hałasu plan ustala:**
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych (MU) podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt a) ustawy Prawo ochrony środowiska,
 - 2) tereny usług publicznych (UP), na których zlokalizowane będą obiekty przychodni zdrowia, szkoły, przedszkola oraz obiekty związane z lecznictwem sanatoryjnym dzieci i dorosłych – podlegają ochronie jak tereny pod budynkami związanymi ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt c) ustawy Prawo ochrony środowiska.

(...) §39

		K			
		Tereny dróg i ulic publicznych:			
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	oznaczenie	klasa	szer. w liniach rozgraniczających	nr drogi
		KZ	zbiorcza	15 - 20m	12 119
		KL	lokalna	12 – 15m	
		KD	dojazdowa	10 – 12m	
		Kpj	pieszo-jezdna	8 – 10m	
Funkcje dopuszczalne	2.	Zieleń urządzonej			
Szczegółne warunki zagospodarowania	3	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI, -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII			

(...)

Rozdział IX
Przepisy końcowe

§ 51

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 52

Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą, a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

(...)