

**Uchwała Nr XLIV/398/14  
Rady Miejskiej Karpacza**

z dnia 19 maja 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obejmującego tereny kompleksu narciarskiego w rejonie Góry Saneczkowej w Karpaczu.**

Na podstawie art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 - tekst jednolity z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Karpaczu Nr V/36/11 z dnia 28 lutego 2011r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny kompleksu narciarskiego w rejonie Góry Saneczkowej w Karpaczu, oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Karpacza przyjętego przez Radę Miejską w Karpaczu uchwałą Nr XIV/73/99 z dnia 1 października 1999r, zmienionego uchwałą Nr XVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 roku,

**Rada Miejska w Karpaczu uchwała, co następuje :**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny kompleksu narciarskiego w rejonie Góry Saneczkowej w Karpaczu, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

**§ 2. 1.** 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 zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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);
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 17) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 9, w planie nie określa się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

- 8) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 9) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) akcent urbanistyczny;
- 6) obszary zieleni wewnętrznej, wyłączone z lokalizacji zabudowy;
- 7) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) linia ochrony ekspozycji;
- 9) krajobrazowe wglądy widokowe.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne.

**§ 4.** Ilekróć 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;
- 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 w tym tereny zieleni oraz urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 4) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, drogi wewnętrzne, przejazdy, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, place i miejsca postojowe, place pod śmietniki, wiaty, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego oraz garaże wolnostojące (w tym trwale związane z gruntem);
- 5) **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, została określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

- 6) **usługach turystycznych** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu usługi rozumianych zgodnie z art. 3 ustawy o usługach turystycznych;
- 7) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- a) handel detaliczny,
  - b) gastronomia,
  - c) usługi informatyczne i łączności,
  - d) usługi badawczo-rozwojowe,
  - e) niepubliczne usługi edukacyjne,
  - f) niepubliczne usługi ochrony zdrowia,
  - g) niepubliczne usługi rekreacji, sportu,
  - h) niepubliczne usługi kultury i rozrywki;
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi, nie będące usługami komercyjnymi, służące zaspokojeniu potrzeb ludności takie, jak usługi administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultu religijnego, publiczne usługi zdrowia, publiczne usługi opieki społecznej, publiczne usługi oświaty, publiczne usługi kultury;
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:
- a) nie dotyczy ona elementów takich jak schody podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną,
  - b) elementy, jak zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, balkony, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni odpowiadających jej działek lub terenów;
- 12) **akcencie urbanistycznym** - należy przez to rozumieć budowlę lub obiekt małej architektury, wyróżniający się z otoczenia wysokością lub innymi elementami architektonicznymi takimi jak forma bryły lub detalu architektonicznego;
- 13) **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; w szczególności należy przez to rozumieć obszar położony wzdłuż dróg publicznych, obejmujący tereny przyległe do nich, których granicę wyznacza nieprzekraczalna linia zabudowy budynków od strony tych dróg;

14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

15) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość do najwyższego poziomu kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, liczona od najniższej położonego poziomu terenu przy budynku.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystycznych – **MU**;
- 2) tereny usług turystycznych lub komercyjnych – **UT**;
- 3) tereny usług sportu i rekreacji – **US**;
- 4) tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej – **ZP**;
- 5) lasy – **ZL**;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja – **IT-K**;
- 8) tereny komunikacji - parkingów – **KS**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 11) teren drogi wewnętrznej – **KDW**;
- 12) tereny dróg pieszo-jezdnych – **KDPJ**.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

**§ 6.** 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 odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) uwzględnione zostaną wymogi ochrony wartości kulturowych określone w § 10.

### **Rozdział 3.** **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

- 1) ukształtowanie terenu wraz z istniejącymi krajobrazowymi formami geomorfologicznymi, charakterystycznymi dla poszczególnych terenów;
- 2) zieleń związana z ekosystemami potoków i innych cieków naturalnych;
- 3) zespoły zieleni;
- 4) drogi – z krajobrazowym, dostosowanym do topografii terenu i swobodnym ich przebiegiem;
- 5) niezabudowane i nie zalesione wnętrza krajobrazowe;
- 6) lasy oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

2. Nowe zespoły zieleni kształtować z zachowaniem następujących warunków:

1) układy kompozycyjne:

- a) na terenach zabudowy MU, UT – przewidzieć jako swobodnie kształtowane układy kompozycyjne z wykształconymi wnętrzami krajobrazowymi lub układy nawiązujące do charakterystycznych rozwiązań kompozycyjnych założeń zieleni występujących w otoczeniu, z uzupełniającymi układami pasmowymi wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg i chodników), z zachowaniem wglądów widokowych,
- b) na terenach otwartych US, ZP – przewidzieć jako układy pasmowe, kształtowane obrzeżenie wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem wglądów widokowych;

2) roślinność zróżnicować gatunkowo ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku;

3. Na wyznaczonych na rysunku planu obszarze 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 obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury.

4. 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 biologicznie czynnej ustalone w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 10;

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

5. Należy zminimalizować działania inwestycyjne przyczyniające się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu oraz do procesów erozji gleby i degradacji ekosystemów leśnych i nieleśnych.

**§ 8.** 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 §16 i §17 z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) ochronę terenów w otoczeniu cieków naturalnych oraz ich ukształtowania, w tym skarp terenu i umocnień kamiennych;
- 3) ochronę korytarzy ekologicznych potoków i innych cieków naturalnych (zabudowy biologicznej);
- 4) ochronę lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL oraz zieleni wewnętrznej na terenie KS.

2. Przy modernizacji istniejących budynków, położonych w odległości do 5m od brzegu potoków i innych cieków naturalnych oraz rowów, należy:

- 1) uwzględnić uwarunkowania geologiczne i hydrologiczne terenu oraz zapewnić ochronę koryta cieków, 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. Nową zabudowę zlokalizować zachowując co najmniej odległość 5m od potoku Łomnica i od istniejących cieków naturalnych lub rowów.

4. W obszarach nad potokami i ciekami wodnymi, określonych odległościami, o których mowa w ust. 3, ustala się:

- 1) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody;
- 2) zakaz składowania odpadów.

**§ 9.** 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji, stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

- 1) lokalizacji tras narciarskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, dróg publicznych i łączności publicznej.

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów poza terenami czasowego składowania odpadów.

3. Przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.

4. Masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

5. Dla obiektów komunikacji i parkingów ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych, poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami dróg i ulic publicznych należy uwzględniać wymogi ochrony przed uciążliwościami, wynikające z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

7. W zakresie ochrony przed hałasem plan ustala:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystycznych (MU) oraz tereny usług turystycznych lub komercyjnych (UT) podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) tereny usług sportu i rekreacji (US) oraz zieleni urządzonej i rekreacyjnej (ZP) podlegają ochronie jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, o których mowa w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 10.** 1. Ochronie kulturowej podlega:

- 1) krajobraz kulturowy z ukształtowanym układem urbanistycznym oraz elementami przyrodniczymi i krajobrazowymi – strefa obejmująca cały obszar planu;
- 2) fragment obszaru wpisany do rejestru zabytków, decyzją WKZ nr 606/J z dnia 26.02.1980 roku wraz z postanowieniem DWKZ nr 1219 z dnia 6.12.2007 roku;
- 3) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

2. Zasady ochrony oraz warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym ustalenia dotyczące zasad kształtowania nowej zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania poszczególnych elementów krajobrazu kulturowego określone są także w § 7 oraz Rozdziale 10.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów zlokalizowanych w obszarze wpisanym do rejestru zabytków i objętym strefą, o której mowa w ust.1 pkt.1:

- 1) najbliższe otoczenie budynku zabytkowego, należy przekształcać na tereny zieleni (parkowo - ogrodowej) i rekreacji oraz niezbędne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, m.in. poprzez sukcesywną likwidację substandardowej, tymczasowej zabudowy gospodarczej i garaży;
- 2) zachować krajobrazowy charakter zieleni;

- 3) 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;
- 4) zachować wglądy na Karkonosze, Pogórze Karkonoszy i Rudawy Janowickie z terenów ciągów pieszych (chodników) i dróg, w tym także w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako krajobrazowe wglądy widokowe;
- 5) zabudowę kształtować na warunkach ustalonych w planie.

4. Obejmuje się ochroną obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) tama rumoszowa na rzece Łomnicy – ul. Rybacka;
- 2) dom mieszkalny – ul. Rybacka 3;
- 3) dom mieszkalny – ul. Rybacka 3a;
- 4) dom mieszkalny – Rybacka 4;
- 5) dom mieszkalny – Rybacka 6.

5. Dla obiektów o walorach kulturowych, objętych ewidencją zabytków ustala się:

- 1) ochronę charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania istniejącej zabudowy i jej detalu architektonicznego, w tym ukształtowanie bryły budynku, formy dachu, ukształtowanie elewacji i jej rozwiązania materiałowe oraz inne elementy budynku;
- 2) przywrócenie utraconych i zdegradowanych elementów w ramach prowadzonej odbudowy, rozbudowy i przebudowy;
- 3) stosowanie przy modernizacji i rozbudowie tradycyjnych i rodzimych materiałów budowlanych i wykończeniowych – zgodnych z dotychczasowym historycznym charakterem zabudowy.

6. Wyznacza się linię ochrony ekspozycji, dla której obowiązują następujące nakazy i zakazy:

- 1) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych, o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 2) nową zabudowę należy wzorować na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły i formy architektonicznej i użytych materiałów;
- 3) zielenią wysoką należy lokalizować z uwzględnieniem chronionej ekspozycji widokowej, m.in. wglądów na Karkonosze, Pogórze Karkonoszy i Rudawy Janowickie.

7. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§ 11.** 1. Ustala się tereny przestrzeni publicznych, do których zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: US, ZP, KDL, KDD, KDPJ.

2. Na terenach przestrzeni publicznych US, ZP dopuszcza się lokalizację:

- 1) ogrodzeń i murów oporowych;
- 2) zagospodarowania obejmującego elementy zieleni;
- 3) oświetlenia dekoracyjnego i ogrodowego;
- 4) obiektów komunikacji, w tym dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 7) obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) nośników reklam i informacji umieszczonych na elewacjach frontowych budynku odnoszących się wyłącznie do przedmiotu działalności prowadzonej na terenie nieruchomości, na której zlokalizowany dany budynek;
- 9) nośników reklam i informacji usytuowanych na terenie działki – ukształtowanych wg zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej oraz zasad określonych w §12.

3. Na terenach przestrzeni publicznych KDL, KDD, KDPJ dopuszcza się lokalizację:

- 1) murów oporowych;
- 2) zagospodarowania obejmującego elementy zieleni;
- 3) oświetlenia ulicznego;
- 4) obiektów komunikacji, w tym dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 7) obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) nośników reklam i informacji usytuowanych na terenie działki – ukształtowanych wg zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej oraz zasad określonych w §12.

4. Na terenach publicznych wyklucza się lokalizację obiektów takich jak: garaże wolnostojące, barakowozy.

5. Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m;
- 2) powierzchnia ażurowa przęśla - nie mniej niż 50% powierzchni przęśla;

- 3) wymagany rodzaj zastosowanych materiałów przęsła – metalowe i/lub drewniane;
- 4) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 5) ustalenia pkt 1-4 niniejszego ustępu, nie dotyczą murów oporowych o charakterze ogrodzeń oraz podmurówek.

6. Ustala się następujące maksymalne wymiary obiektów infrastruktury technicznej i obsługi ruchu drogowego, lokalizowanych w przestrzeni publicznej:

- 1) maksymalna wysokość urządzeń infrastruktury technicznej - 5m;
- 2) maksymalna wysokość wiat przystankowych i innych obiektów - 4,5m.

7. W obrębie linii rozgraniczających ulic zieleni kształtować z zastosowaniem następujących form:

- 1) szpalerów drzew;
- 2) ciągów żywopłotów lub komponowanych zgrupowań zieleni niskiej (krzewów) oraz trawników.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane**

§ 12. 1. Na obszarze planu dopuszcza się umieszczenie elementów informacji turystycznej 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 lokalizację reklam, informacji i obiektów małej architektury w miejscach, nie zapewniających:

- 1) ukształtowania przestrzeni publicznej jako harmonijnej całości zgodnie z wymogami kompozycji – estetycznymi;
- 2) ochronę krajobrazu, w tym krajobrazowych wglądów widokowych;
- 3) ochrony obiektów o walorach kulturowych;
- 4) bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów.

3. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno – architektonicznych elementów informacji lokalizowanych w przestrzeni publicznej i na elewacjach frontowych budynków:

- 1) tematyka reklam i tablic informacyjnych, zawarta na poszczególnych elementach powinna odnosić się wyłącznie do przedmiotu działalności na danym terenie oraz do informacji turystycznej, w zakresie ustalonym przez władze miasta w miejskim systemie informacji turystycznej;
- 2) elementy winny zostać ukształtowane w nawiązaniu do cech historycznej architektury miasta, z zastosowaniem głównie materiałów tradycyjnych, oraz jednorodnie pod względem plastycznym (wzornictwa), kolorystycznym i architektonicznym, w obszarze całego miasta;

- 3) rozwiązania kolorystyczne reklam i tablic informacyjnych winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych);
- 4) pojedyncze tablice informacyjne umieszczane na budynkach kształtować w formach o drobnej skali i prostych rozwiązaniach stylistycznych, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu;
- 5) zespół reklam i tablic informacyjnych ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie;
- 6) zespół lub pojedyncze reklamy i tablice informacyjne należy umieszczać w układzie uporządkowanym, dostosowanym do proporcji elewacji, z poszanowaniem form i detalu architektonicznego budynku;
- 7) ustala się następujące maksymalne wymiary wolnostojących obiektów - tablic informacyjnych i reklam oraz przestrzenno – architektonicznych elementów informacji, lokalizowanych w obszarze przestrzeni publicznej:
  - a) maksymalna wysokość tablic - 1,2m, maksymalna szerokość – 2m,
  - b) maksymalna wysokość drogowaskazów niezwiązanych z oznakowaniem drogowym, słupów ogłoszeniowych - 2,7m,
  - c) maksymalna wysokość obiektów przestrzenno – architektonicznych (altany, kioski i inne zaprojektowane w ramach miejskiego systemu informacji turystycznej) - 4,5m,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów przestrzenno – architektonicznych - 5m<sup>2</sup>,
  - e) dopuszcza się czasowe większe reklamy na czas trwania imprez, zawodów etc, nie dłużej niż 21 dni.

4. Na potrzeby imprez sportowych, turystycznych i festynów oraz tymczasowego zagospodarowania rekreacyjnego, dopuszcza się formy przenośne z lekkich konstrukcji, obejmujące formy namiotowe, parasole i inne charakterystyczne na potrzeby organizowanych imprez.

5. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

6. Na obszarze planu dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

#### **Rozdział 7.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, w tym także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

**§ 13. 1.** Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych.



2. Fragment obszaru objętego zmianą planu stanowi część obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków (nr 606/J z dnia 28.02.1980r.), dla którego określono zasady ochrony w Rozdziale 4 oraz dla którego obowiązują przepisy odrębne.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 14.** 1. Układ komunikacyjny tworzą:

- 1) drogi publiczne klasy lokalnej – **KDL**;
- 2) droga publiczna klasy dojazdowej – **KDD**;
- 3) drogi pieszo - jezdne – **KDPJ**;
- 4) droga wewnętrzna – **KDW**.

2. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. W obrębie linii rozgraniczających dróg, w zależności od klasy drogi, dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) zieleni;
- 2) ścieżek rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) obiektów związanych z obsługą ruchu, w tym wiat przystankowych, ścieżek rowerowych;
- 5) małej architektury, w tym elementów zorganizowanych systemów informacji i reklamy.

4. Ustala się następujące tereny do wytyczenia ścieżek rowerowych:

- 1) tereny dróg i ulic – oznaczone symbolem KDL, KDD, KDW, KDPJ;
- 2) tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej – oznaczone symbolem ZP;
- 3) terenu usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US.

5. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy:

- 1) uwzględnić możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, wynikające z przepisów odrębnych oraz założeń, koncepcji, programów i planów rozbudowy poszczególnych sieci;
- 2) uwzględnić ustalenia dotyczące zasad lokalizacji sieci infrastruktury technicznej określone w § 17.

6. Poza terenami wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych dla obsługi terenów lub działek, o szerokościach podanych w rozdziale 10.

**§ 15.** 1. 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;

2) na terenach usług:

biura, usługi, obsługa działalności gospodarczej i inne usługi, nieokreślone w lit. b - f	1m.p./ 30m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

2. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych lub innych miejsc postojowych, na terenach sąsiednich.

3. Wskaźniki podane w ust. 1 należy stosować także przy zmianie sposobu użytkowania oraz co najmniej do części budynków stanowiących rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków.

4. Miejsca parkingowe należy realizować w formie naziemnych miejsc postojowych lub garaży.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 16.** 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. Na obszarze planu dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

3. Ustala się modernizację istniejących urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i urządzeń zaopatrzenia indywidualnego oraz rozbudowę sieci zapewniających obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy.

4. Ustala się odprowadzenie ścieków poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków funkcjonujący w oparciu o następujące urządzenia kanalizacyjne:

- 1) sieci kanalizacyjne;
- 2) przepompownie ścieków;
- 3) mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków, zlokalizowaną poza obszarem miasta.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MU) oraz usług turystycznych lub komercyjnych (UT) – odprowadzenie do wód powierzchniowych lokalnymi systemami

kanalizacyjnymi (rurociągami deszczowymi) lub z zastosowaniem innych rozwiązań, przy spełnieniu przepisów odrębnych;

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

6. Ustala się rozbudowę istniejącego systemu kanalizacyjnego z uwzględnieniem następujących przedsięwzięć:

1) rozbudowy rozdzielczego systemu kanalizacyjnego zapewniającego funkcjonowanie docelowego zbiorowego systemu odprowadzania ścieków;

2) rozbudowę i budowę systemu kanalizacji deszczowej.

7. Ustala się zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych - obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

8. Ustala się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii.

9. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł, w tym elektrowni wodnych i słonecznych.

10. Ustala się dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa zajmującego się przesyłem i dystrybucją gazu.

11. Ustala się 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.

12. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i komórkowej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

3) ustala się, że wysokość urządzenia lub instalacji, wraz z ich konstrukcją wsporczą, zamontowanych na dachu budynku lub budowli przekrytej dachem nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków lub budowli.

**§ 17. 1.** Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej spełniające wymogi techniczno- funkcjonalne, określone w przepisach odrębnych, w szczególności sieci wodociągowe (przewody), sieci kanalizacyjne (przewody, urządzenia), sieci elektroenergetyczne (linie, urządzenia), sieci gazowe (urządzenia, gazociągi).

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

1) zakaz lokalizacji zabudowy w pasach eksploatacyjnych, zapewniających ochronę i prawidłową eksploatację urządzeń, wyznaczanych przez przepisy odrębne i warunki techniczne;

2) zakaz sadzenia drzew w trasie przebiegu urządzeń.

3. Na wszystkich terenach w granicach obszaru opracowania dopuszcza się lokalizację lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

6. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle lub jako urządzenia wbudowane.

7. Ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki.

8. Podejmowane działania inwestycyjne na terenach wyznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie winny uwzględnić ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwodniających oraz ich przebudowę realizowaną zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 10.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-MU, 2-MU**.

2. Ustalenia dla terenów, o których mowa w ust.1, zawiera tabela:

Symbol		MU	
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe <b>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub - tereny usług turystycznych,</b>
		b)	przeznaczenie dopuszczalne usługi publiczne – istniejące – do zachowania; projektowane - zajmujące nie więcej niż 20% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu oraz nie więcej niż 25% pow. całkowitej budynku, usługi komercyjne - wyłącznie jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 25% pow. całkowitej budynku, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wyłącznie jako istniejące, urządzenia infrastruktury technicznej w tym również na wydzielonych działkach;
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a)	teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 9 ust 7,
		b)	zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań

		ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach,
		c) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7, § 8, § 9;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10;
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, 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,</p> <p>b) przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków oraz przy budowie nowych budynków należy uwzględnić zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: wyeksponowany cokół, deskowana ostatnia kondygnacja oraz szczyt, opaski okienne, gzymsy między piętami, stolarka okienna z podziałami,</p> <p>c) należy stosować następujące materiały wykończeniowe: drewno, kamień, cegła, tynk, łupek naturalny, gont, łupek sztuczny lub dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym, brązowym lub ich odcieniach,</p> <p>d) dopuszcza się elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy takie jak: lukarny, facjaty, wiatrołapy, werandy, ryzality, wykusze,</p> <p>e) zakaz stosowania okładzin typu siding, PCV,</p> <p>f) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12;</p>
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, pokrycie dachów	<p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy budynków projektowanych – 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej oraz drogi pieszo jezdnej, a dla terenu 2-MU dodatkowo 5m od linii rozgraniczającej rzeki Łomnicy – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) dopuszcza się nadbudowę oraz przebudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, również w części przekraczających tę linię,</p> <p>c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy z zachowaniem ograniczeń wynikających z tej linii,</p> <p>d) charakter zabudowy – wolnostojąca,</p> <p>e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,</p> <p>f) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50,</p> <p>g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20,</p> <p>h) maksymalna wysokość zabudowy:  - dla istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych, o wysokości powyżej 13,5 m - nieprzekraczająca istniejącej wysokości,  - dla istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych</p>

		o wysokości poniżej 13,5 m oraz budynków projektowanych mieszkaniowych i usługowych - 13,5 m, - dla garaży i budynków gospodarczych – 5m,
		i) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: - dla istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych posiadających powyżej 3 kondygnacji nadziemnych- zakaz nadbudowy zwiększającej ilość kondygnacji, - dla istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych posiadających poniżej 3 kondygnacji nadziemnych oraz budynków projektowanych mieszkaniowych i usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, - dla garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,
		j) ilość kondygnacji od strony zaplecza działki (od tyłu budynku), może różnić się wyłącznie o dwie kondygnacje od ustalonej maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniższej położonego terenu przy budynku od strony ulicy,
		k) dachy: - dla istniejących budynków, przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych lub nawiązanie do istniejących spadków połaci dachowych, - dla budynków mieszkaniowych lub usługowych projektowanych – dwu lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci - od 30 <sup>o</sup> do 50 <sup>o</sup> , - dla garaży i budynków gospodarczych – dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci - od 20 <sup>o</sup> do 50 <sup>o</sup> , w przypadku obiektów dobudowanych dopuszcza się również jednospadowe,
		l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000,0m <sup>2</sup> ;
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	obowiązują ustalenia zawarte w §11;
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 1000,0m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działek - 20,0m, c) minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg – 60 <sup>o</sup> , d) minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m;
8)	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	obowiązują ustalenia zawarte w §6 oraz § 12 ust.5;
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a) obsługa komunikacyjna terenu od strony przyległych dróg publicznych i wewnętrznych kształtowanych zgodnie z zasadami określonymi w §14 i §28 oraz przepisami odrębnymi, b) obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §15;
10)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a) obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w § 16, § 17,

		b)	ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła,
		c)	obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 16;
11)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy		nie ustala się.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **3-MU**.

2. Ustalenia dla terenów, o których mowa w ust.1, zawiera tabela:

Symbol		MU	
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe <b>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub, - tereny usług turystycznych,</b>
		b)	przeznaczenie dopuszczalne usługi publiczne – zajmujące nie więcej niż 20% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu oraz nie więcej niż 25% pow. całkowitej budynku, usługi komercyjne - wyłącznie jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 25% pow. całkowitej budynku, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wyłącznie jako istniejące, urządzenia infrastruktury technicznej , w tym również na wydzielonych działkach;
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a)	teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 9 ust 7,.
		b)	zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach,
		c)	obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7, § 8, § 9;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10;
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	dopuszcza się przebudowę, odbudowę, 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,
		b)	przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków oraz przy budowie nowych budynków należy uwzględnić zróżnicowane ukształtowanie elewacji ,
		c)	dopuszcza się elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy takie jak: lukarny, facjaty, wiatrołapy, werandy, ryzality, wykusze,
		d)	zakaz stosowania okładzin typu siding, PCV,

		e)	obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12;
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, pokrycie dachów	a)	nieprzekraczalna linia zabudowy budynków projektowanych – 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej – zgodnie z rysunkiem planu,
		b)	dopuszcza się nadbudowę oraz przebudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, również w części przekraczających tę linię,
		c)	dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy z zachowaniem ograniczeń wynikających z tej linii,
		d)	charakter zabudowy – wolnostojąca,
		e)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
		f)	maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20,
		g)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
		h)	maksymalna wysokość zabudowy: - dla istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych, o wysokości powyżej 13,5 m - nieprzekraczająca istniejącej wysokości, - dla istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych o wysokości poniżej 13,5 m oraz budynków projektowanych mieszkaniowych i usługowych - 13,5 m, - dla garaży i budynków gospodarczych – 5m,
		i)	maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: - dla istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych posiadających powyżej 3 kondygnacji nadziemnych- zakaz nadbudowy zwiększającej ilość kondygnacji, - dla istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych posiadających poniżej 3 kondygnacji nadziemnych oraz budynków projektowanych mieszkaniowych i usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, - dla garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,
		j)	ilość kondygnacji od strony zaplecza działki (od tyłu budynku), może różnić się wyłącznie o dwie kondygnacje od ustalonej maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniższej położonego terenu przy budynku, od strony ulicy,
		k)	dachy: - dla istniejących budynków, przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych lub nawiązanie do istniejących spadków połaci dachowych; - dla budynków projektowanych: mieszkaniowych i usługowych – dwu lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci - od 30 <sup>o</sup> do 50 <sup>o</sup> , - dla garaży i budynków gospodarczych – dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci - od 20 <sup>o</sup> do 50 <sup>o</sup> , w przypadku obiektów dobudowanych dopuszcza się również jednospadowe,
l)	minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000,0m <sup>2</sup> ;		
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania		obowiązują ustalenia zawarte w §11;



	przestrzeni publicznej		
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	minimalna powierzchnia działki - 1000,0m <sup>2</sup> ,
		b)	minimalna szerokość frontu działek – 20,0m,
		c)	minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg – 60°;
		d)	minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m;
8)	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów		obowiązują ustalenia zawarte w §6 oraz § 12 ust.5,
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	obsługa komunikacyjna terenu od strony przyległych dróg publicznych i wewnętrznych kształtowanych zgodnie z zasadami określonymi w §14 i §28 oraz przepisami odrębnymi,
		b)	obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §15;
10)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w § 16, § 17,
		b)	ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
		c)	obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 16;
11)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy		nie ustala się.

§ 20. 1. Ustala się teren usług turystycznych lub komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem **1-UT**.

2. Ustalenia dla terenu, o którym mowa w ust.1, zawiera tabela:

Symbol		UT	
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe - <b>tereny usług turystycznych i/lub, - tereny usług komercyjnych ,</b>
		b)	przeznaczenie dopuszczalne terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle) zajmujące nie więcej niż 40% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu, zabudowa mieszkaniowa – istniejąca - do zachowania; projektowana - wyłącznie jako wbudowana, pod warunkiem, że łącznie z adaptowaną, zajmie nie więcej niż 25% pow. użytkowej budynku usługowego, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym również wydzielonych działkach;
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a)	teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 9 ust 7,
		b)	zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń

		przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach,
		c) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7, § 8, § 9;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10;
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, 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,</p> <p>b) przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków oraz przy budowie nowych budynków należy uwzględnić zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: wyeksponowany cokół, opaski okienne, stolarka okienna z podziałami,</p> <p>c) należy stosować następujące materiały wykończeniowe: drewno, kamień, cegła, łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny lub dachówka w kolorze czerwonym, brązowym lub ich odcieniach,</p> <p>d) dopuszcza się elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy takie jak lukarny, facjaty, wiatrołapy, werandy, ryzality, wykusze, itp.,</p> <p>e) zakaz stosowania okładzin typu siding, PCV,</p> <p>f) wymóg lokalizacji akcentu urbanistycznego ,</p> <p>g) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12;</p>
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, pokrycie dachów	<p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy budynków projektowanych - 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) charakter zabudowy – wolnostojąca lub zespół powiązanych ze sobą budynków,</p> <p>c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50,</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00 ,</p> <p>f) maksymalna wysokość zabudowy:  - dla istniejących budynków usługowych, o wysokości powyżej 13,5 m - nieprzekraczająca istniejącej wysokości,  - dla istniejących budynków usługowych o wysokości poniżej 13,5 m oraz budynków projektowanych usługowych - 13,5 m,  - dla garaży i budynków gospodarczych – 5m,</p> <p>g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:  - dla istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych posiadających powyżej 3 kondygnacji nadziemnych- zakaz nadbudowy zwiększającej ilość kondygnacji,  - dla istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych posiadających poniżej 3 kondygnacji nadziemnych oraz budynków projektowanych usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,  - dla garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,.</p>

		h)	dachy: - dla istniejących budynków, przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych lub nawiązanie do istniejących spadków połaci dachowych, - dla budynków projektowanych: usługowych – dwu lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci - od 30 <sup>0</sup> do 50 <sup>0</sup> , - dla garaży i budynków gospodarczych – dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci - od 20 <sup>0</sup> do 50 <sup>0</sup> , w przypadku obiektów dobudowanych dopuszcza się również jednospadowe,
		i)	minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000,0m <sup>2</sup> ;
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		obowiązują ustalenia zawarte w §11;
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	minimalna powierzchnia działki – 1000,0m <sup>2</sup> ,
		b)	minimalna szerokość frontu działek – 25,0m,
		c)	minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg – 60 <sup>0</sup> ,
		d)	minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m;
8)	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów		obowiązują ustalenia zawarte w §6 oraz § 12 ust.5;
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	obsługa komunikacyjna terenu od strony przyległych dróg publicznych i wewnętrznych kształtowanych zgodnie z zasadami określonymi w §14 i §28 oraz przepisami odrębnymi,
		b)	obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §15;
10)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w § 16, § 17,
		b)	ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła,
		c)	obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 10;
11)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy		nie ustala się.

§ 21. 1. Ustala się teren usług turystycznych lubi komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem **2-UT**.

2. Ustalenia dla terenu, o którym mowa w ust.1, zawiera tabela:

Symbol		UT	
1)	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe	- tereny usług turystycznych i/lub, - tereny usług komercyjnych,

		b)	przeznaczenie dopuszczalne	terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle) zajmujące nie więcej niż 40% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu, usługi publiczne – zajmujące nie więcej niż 25% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu oraz nie więcej niż 30% pow. całkowitej budynku usługowego, zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie jako wbudowana, pod warunkiem, że zajmie nie więcej niż 25% pow. użytkowej budynku usługowego, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym również na wydzielonych działkach;
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a)		teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 9 ust 7,
		b)		zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach,
		c)		obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7, § 8, § 9;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10;
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)		dopuszcza się przebudowę, odbudowę, 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,
		b)		przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków oraz przy budowie nowych budynków należy uwzględnić zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: wyeksponowany cokół, opaski okienne, stolarka okienna z podziałami,
		c)		należy stosować następujące materiały wykończeniowe: drewno, kamień, cegła, łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny lub dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym, brązowym lub ich odcieniach,
		d)		dopuszcza się elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy, takie jak: lukarny, facjaty, wiatrołapy, werandy, ryzality,
		e)		zakaz stosowania okładzin typu siding, PCV,
		f)		obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12;
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, pokrycie dachów	a)		nieprzekraczalna linia zabudowy budynków projektowanych - 6m od linii rozgraniczającej drogi klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrznej – zgodnie z rysunkiem planu,
		b)		charakter zabudowy – wolnostojąca lub zespół powiązanych ze sobą budynków,
		c)		minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej –

		0,40,
		d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,15,
		e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,45,
		f) maksymalna wysokość zabudowy: - dla projektowanych budynków usługowych – 14,0 m, - dla garaży i budynków gospodarczych – 5m,
		g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: - dla istniejących projektowanych budynków usługowych - 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, - dla garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,
		h) dachy: - dla budynków projektowanych: usługowych – dwu lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci - od 30 <sup>0</sup> do 50 <sup>0</sup> , - dla garaży i budynków gospodarczych – dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci - od 20 <sup>0</sup> do 50 <sup>0</sup> , w przypadku obiektów dobudowanych dopuszcza się również jednospadowe,
		i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500,0m <sup>2</sup> ;
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	obowiązują ustalenia zawarte w §11;
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki - 1500,0m <sup>2</sup> ,
		b) minimalna szerokość frontu działek – 25,0m,
		c) minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg – 60 <sup>0</sup> ,
		d) minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m;
8)	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	obowiązują ustalenia zawarte w §6 oraz § 12 ust.5;
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a) obsługa komunikacyjna terenu od strony przyległych dróg publicznych i wewnętrznych kształtowanych zgodnie z zasadami określonymi w §14 i §28 oraz przepisami odrębnymi,
		b) obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §15;
10)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a) obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w § 16, § 17,
		b) ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła,
		c) obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 16;
11)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy	nie ustala się.

§ 22. 1. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **1-US, 2-US, 3-US, 4-US, 5-US**.

2. Ustalenia dla terenów, o których mowa w ust.1, zawiera tabela:

Symbol		US		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	<b>tereny usług sportu i rekreacji - urzędnia terenowe,</b>
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym, zajmująca nie więcej niż 5%, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu, miejsca postojowe dla samochodów – zajmujące nie więcej niż 20% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym również na wydzielonych działkach;
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a)	obowiązuje zachowanie: minimum 20% zieleni leśnej na terenie 1US, minimum 10% zieleni leśnej na terenie 2US, minimum 15% zieleni leśnej na terenie 3US,	
		b)	teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 9 ust 7,	
		c)	obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7, § 8, § 9;	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10;	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	dopuszcza się przebudowę, odbudowę, 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,	
		b)	zakaz stosowania okładzin typu siding, PCV,	
		c)	obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12;	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, pokrycie dachów	a)	nieprzekraczalna linia zabudowy budynków projektowanych - 6m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogi pieszo jezdnej, a także 5m od linii rozgraniczającej terenu rzeki Łomnicy – zgodnie z rysunkiem planu,	
		b)	charakter zabudowy: wolnostojąca lub zespół powiązanych ze sobą budynków,	
		c)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,60,	
		d)	maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,05,	
		e)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,	
		f)	maksymalna wysokość zabudowy - 10,5 m,	
		g)	maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -	

			2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
		h)	dachy - dwu lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci - od 30° do 50°.
		i)	minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000,0m <sup>2</sup> ;
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		obowiązują ustalenia zawarte w §11;
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	minimalna powierzchnia działki - 3000,0m <sup>2</sup> ,
		b)	minimalna szerokość frontu działek – 25,0m,
		c)	minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg – 60°,
		d)	minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m;
8)	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	a)	obowiązują ustalenia zawarte w §6 oraz § 12 ust.5,
		b)	tereny zieleni urządzonej niskiej,
		c)	tereny zieleni nieurządzonej niskiej i wysokiej;
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	obsługa komunikacyjna terenu od strony przyległych dróg publicznych i wewnętrznych kształtowanych zgodnie z zasadami określonymi w §14 i §28 oraz przepisami odrębnymi,
		b)	obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §15;
10)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w § 16, § 17,
		b)	ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła,
		c)	obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 16;
11)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy		nie ustala się;
12)	Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych		tereny US obejmuje się granicą terenów rekreacyjno-wypoczynkowe oraz terenów służące organizacji imprez masowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**§ 23.** 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1-ZP, 2-ZP, 3-ZP, 4-ZP**.

2. Ustalenia dla terenów, o których mowa w ust.1, zawiera tabela:

Symbole		ZP	
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe <b>tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej,</b>
		b)	przeznaczenie terenowe urządzenia sportu i rekreacji

		dopuszczalne	(budowle), zajmujące nie więcej niż 15% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu, miejsca postojowe dla samochodów – zajmujące nie więcej niż 10% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym również na wydzielonych działkach;
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a)	teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 9 ust 7,
		b)	obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7, § 8, § 9;
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10;
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12;
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		nie ustala się;
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		obowiązują ustalenia zawarte w §11;
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	minimalna powierzchnia działki – 2000,0m <sup>2</sup> ,
		b)	minimalna szerokość frontu działek – 25,0m,
		c)	minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg – 60°,
		d)	minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m;
8)	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów		obowiązują ustalenia zawarte w §6 oraz § 12 ust.5;
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	obsługa komunikacyjna terenu od strony przyległych dróg publicznych i wewnętrznych kształtowanych zgodnie z zasadami określonymi w §14 i §28 oraz przepisami odrębnymi,
		b)	obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §15;
10)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w § 16, § 17,
		b)	ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
		c)	obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 16;
11)	Szczegółne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy		nie ustala się.



**§ 24.** 1. Wyznacza się lasy oznaczone na rysunku planu symbolami **1-ZL, 2-ZL, 3-ZL, 4-ZL, 5-ZL, 6-ZL, 7-ZL, 8-ZL, 9-ZL, 10-ZL, 11-ZL.**

2. Ustalenia dla terenów, o których mowa w ust.1, zawiera tabela:

Symbole		ZL	
1)	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe	<b>Lasy;</b>
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7, § 8, § 9;	
3)	Zasady zagospodarowania terenu	zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;	
4)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	zakaz zabudowy i zagospodarowania z wyjątkiem dopuszczonego w przepisach odrębnych,
		b)	zespoły zadrzewień niedostosowane do siedliska wskazuje się do przebudowy, przeprowadzanej zgodnie z zasadami leśnictwa zrównoważonego,
		c)	stosownie do potrzeb gospodarki leśnej, dopuszcza się zmiany w zakresie granic terenów użytkowania podstawowego z uwzględnieniem wyznaczonych linii rozgraniczających, pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach i innych przepisów odrębnych dotyczących gospodarki leśnej.

**§ 25.** 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1-WS, 2-WS.**

2. Ustalenia dla terenów, o których mowa w ust.1, zawiera tabela:

Symbole		WS	
1)	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe	<b>tereny wód powierzchniowych śródlądowych;</b>
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7, § 8, § 9;	
3)	Zasady zagospodarowania terenu	zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;	
4)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zakaz zabudowy i zagospodarowania, z wyjątkiem dopuszczonego w przepisach odrębnych.	

**§ 26.** 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-IT-K.**

2. Ustalenia dla terenu, o którym mowa w ust.1, zawiera tabela:

Symbole		IT-K	
1)	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe	<b>teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;</b>
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7, § 8, § 9;	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr	obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10;	

	kultury współczesnej		
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków,
		b)	zakaz stosowania okładziny typu siding, PCV,
		c)	obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12;
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, pokrycie dachów	a)	nieprzekraczalna linia zabudowy budynków projektowanych - 1m od linii rozgraniczającej z terenem 8-ZL od strony północnej,
		b)	maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
		c)	maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
		d)	dach dwu lub wielospadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci od 30 <sup>0</sup> do 50 <sup>0</sup> ,
		e)	minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5,0m <sup>2</sup> ;
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		obowiązują ustalenia zawarte w §11;
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	minimalna powierzchnia działki – 5,0m <sup>2</sup> ,
		b)	minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 3,0m,
		c)	minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg – 60 <sup>0</sup> ;
8)	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów		obowiązują ustalenia zawarte w §6;
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji		obsługa komunikacyjna terenu od strony przyległych dróg publicznych i wewnętrznych kształtowanych zgodnie z zasadami określonymi w §14 i §28 oraz przepisami odrębnymi;
10)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w § 16, § 17,
		b)	ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła,
		c)	obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 16;
11)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy		nie ustala się.
12)	Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym		Teren IT-K obejmuje się granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, pokrywającą się z linia rozgraniczającą teren.

**§ 27. 1. Ustala się tereny komunikacji - parkingów oznaczone na rysunku planu symbolami 1-KS, 2-KS, 3-KS, 4-KS, 5-KS, 6-KS.**

2. Ustalenia dla terenów, o których mowa w ust.1, zawiera tabela:

Symbol		KS	
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe <b>tereny komunikacji – parkingów,</b>
		b)	przeznaczenie dopuszczalne na terenach 1-KS, 2-KS i 3-KS - zabudowa związana z obsługą przeznaczenia podstawowego, zajmująca nie więcej niż 10%, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym również na wydzielonych działkach, obiekty związane z obsługą ruchu, w tym wiaty przystankowe;
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7, § 8, § 9;	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10;	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	realizowanie parkingów w formie terenowych placów do parkowania,
		b)	obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12;
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, pokrycie dachów	a)	charakter zabudowy – wolnostojąca,
		b)	nieprzekraczalna linia zabudowy budynków projektowanych - 1m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej, drogi pieszo jezdnej oraz linii rozgraniczającej z terenem 8-ZL w północnej części terenu 3-KS,
		c)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,10,
		d)	maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,10,
		e)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10,
		f)	maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
		g)	maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: 1 kondygnacja nadziemna,
		h)	minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 100,0m <sup>2</sup> ;
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	obowiązują ustalenia zawarte w §11;	
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	minimalna powierzchnia działki – 100,0m <sup>2</sup> ,
		b)	minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 8,0m,
		c)	minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg – 60°,
		d)	minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m;
8)	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	obowiązują ustalenia zawarte w §6 oraz § 12 ust.5;	

9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji		obsługa komunikacyjna terenu od strony przyległych dróg publicznych i wewnętrznych kształtowanych zgodnie z zasadami określonymi w §14 i §28 oraz przepisami odrębnymi;
10)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w § 16, § 17, § 18,
		b)	ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła,
		c)	obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 16;
11)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy		wyznacza się obszar wewnętrznej zieleni wysokiej, określony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 3 i 4.

**§ 28. 1.** Ustala się tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolami **1-KDL, 2-KDL, 1-KDD, 2-KDD, 1-KDW, 1-KDPJ, 2-KDPJ, 3-KDPJ**.

2. Ustalenia dla terenów, o których mowa w ust.1, zawiera tabela:

Symbol		KD	
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe <b>KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,</b> <b>KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,</b> <b>KDW – teren drogi wewnętrznej,</b> <b>KDPJ – tereny dróg pieszo-jezdných,</b>
		b)	przeznaczenie dopuszczalne obiekty związane z obsługą ruchu, w tym wiaty przystankowe, mała architektura, w tym elementy zorganizowanych systemów informacji i reklamy ;
2)	Parametry drogi	a)	<b>KDL</b> - szerokość w liniach rozgraniczających – 12m, zgodnie z rysunkiem planu,
		b)	<b>KDD</b> - szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: - 1-KDD - od 10m do 30m, - 2-KDD - od 10m do 19m,
		c)	<b>KDW</b> - szerokość w liniach rozgraniczających – od 12m do 17m, zgodnie z rysunkiem planu,
		d)	<b>KDPJ</b> - szerokość w liniach rozgraniczających , zgodnie z rysunkiem planu: - 1-KDPJ - od 3m do 6m, - 2-KDPJ - od 1m do 7m, - 3-KDPJ - od 4m do 7;
3)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego		obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 7, § 8, § 9;
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12,
		b)	wymaga się lokalizacji akcentu urbanistycznego na terenie 1-

		KDD;
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10;
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	obowiązują ustalenia zawarte w §11;
7)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 16;
8)	Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	Tereny 1-KDL, 2-KDL, 1-KDD i 2-KDD obejmuje się granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren.

#### **Rozdział 10. Stawki procentowe**

**§ 29.** Zgodnie z art.10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

#### **Rozdział 11. Przepisy końcowe**

**§ 30.** Na obszarze objętym planem, traci moc uchwała:

- 1) Nr XXI/128/03 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza;
- 2) Nr XXXIII/201/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 września 2004r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny;
- 3) Nr XXI/129/03 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 11 grudnia 2003r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki C – Zarzecze;
- 4) Nr XLII/394/14 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 24 marca 2014r, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki C – Zarzecze.,

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

**§ 32.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady  
MiejskiejKarpacza

**Irena Seweryn**

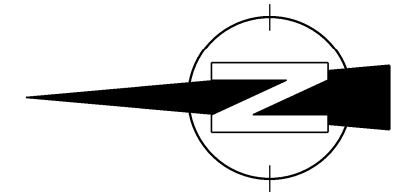




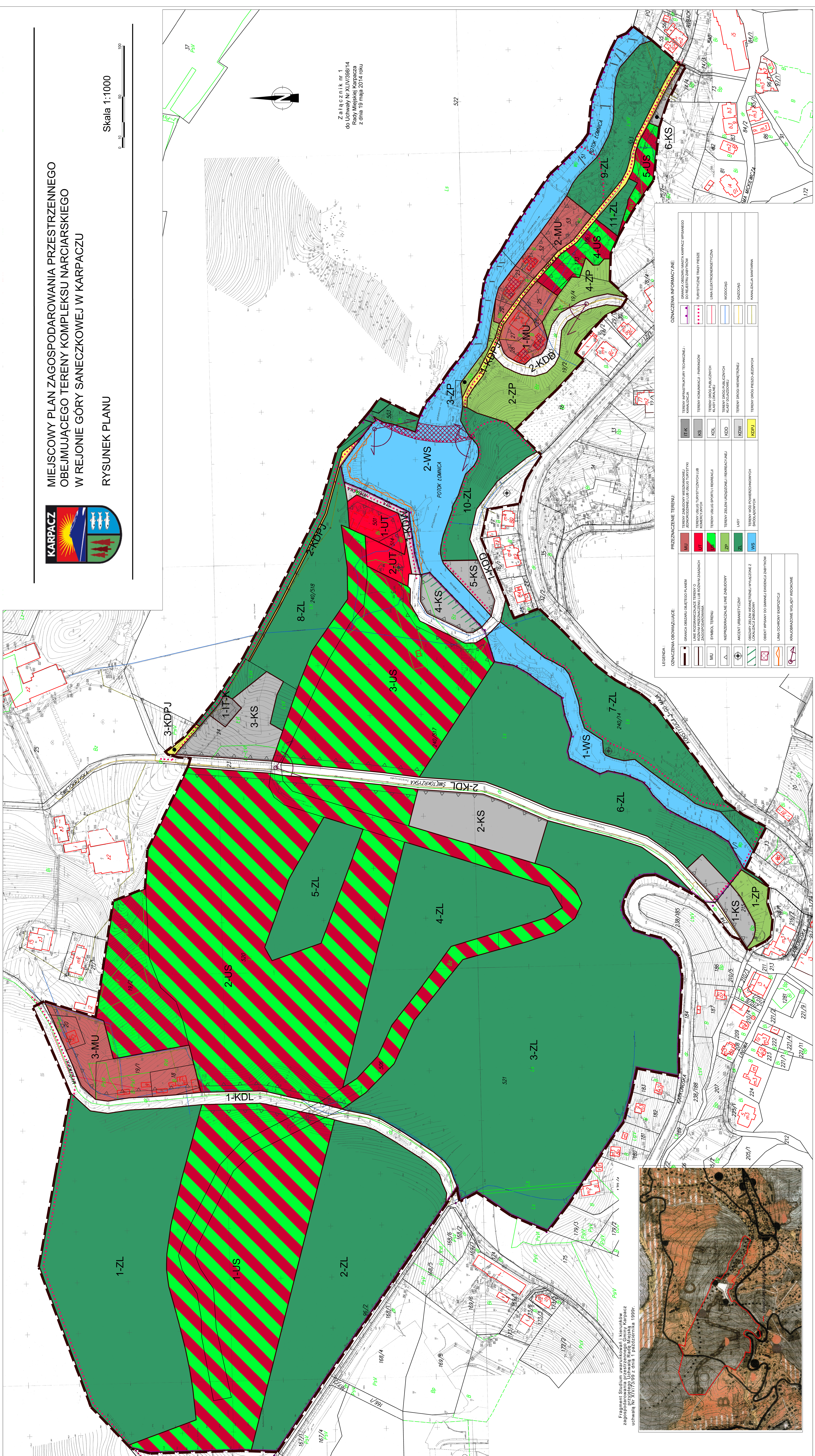
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBJEJMĄJĄCEGO TERENY KOMPLEXU NARCIARSKIEGO W REJONIE GÓRY SANECZKOWEJ W KARPACZU

## RYSUUNEK PLANU

Skala 1:1000



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XLIV/398/14  
Rady Miejskiej Karpacza  
z dnia 19 maja 2014 roku



LEGENDA:		OZNACZENIA OGRANICZAJĄCE		PRZEZNACZENIE TERENU		OZNACZENIA INFORMACYJNE	
[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA
[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA
[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA
[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA
[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA
[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA
[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA
[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA
[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA
[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	TEREN WSKAZANY W PLANIE UROZBIAWIANIA, UZASADNIENIE LUB CEL	[Symbol]	GRANICA OGRANICZAJĄCA

Fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karpacz uchwałą Nr XLIV/398/14 z dnia 19 maja 2014 roku





**Załącznik Nr 2 do** uchwały Nr XLIV/398/14

Rady Miejskiej Karpacza

z dnia 19 maja 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny kompleksu narciarskiego w rejonie Góry Saneczkowej w Karpaczu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 - tekst jednolity z późn. zm.), Rada Miejska w Karpaczu, po przedstawieniu przez Burmistrza Karpacza listy uwag nieuwzględnionych, a także po zapoznaniu się z treścią uwagi oraz uzasadnieniem jej nieuwzględnienia w projekcie planu, rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. W dniu 21.01.2014r. wpłynęło pismo złożone przez Grzegorza Kubika - Radnego Rady Miejskiej Karpacza, z uwagą do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny kompleksu narciarskiego w rejonie Góry Saneczkowej w Karpaczu.

2. Uwaga ta została uwzględniona częściowo (w pkt. 2 - w zakresie terenu 4-KS, 5-KS oraz 6-KS) oraz nie uwzględniona częściowo (w pkt. 1 oraz w pkt. 2 - w zakresie terenu 1-KS) przez Burmistrza Karpacza.

3. Odrzuca się w uwagę w pkt 1, w zakresie zapisów w rozdziale 10 § 27 ust. 1, dotyczącą wykreślenia przeznaczenia terenu jako teren komunikacji 6-KS, a pozostawienia bez zmian dotychczasowego przeznaczenia terenu przy ul. Rybackiej, jako usługi sportu i rekreacji.

Lokalizacja parkingu w tym miejscu, jest dogodna zarówno dla turystów udających się na spacer w okolice Zapory na Łomnicy, jaki i spacerujących główną ulicą handlową Karpacza – ul. Konstytucji 3 Maja. W chwili obecnej teren ten jest terenem niezagospodarowanym, porośniętym zielenią nieurządzoną (chaszczami). Położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Rybackiej, która w obecnym projekcie planu miejscowego jest wydzieloną drogą pieszo-jezdną.

4. Odrzuca się w uwagę w zakresie zapisów w rozdziale 10 § 27 ust.1 pkt 5, określających wielkości parametrów i wskaźników zabudowy (maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: 1 kondygnacja nadziemna)", dotyczącą wykluczenia możliwości budowania kondygnacji nadziemnych na terenie 1-KS.

Ustalenia planu dopuszczają zabudowę związaną z obsługą przeznaczenia podstawowego, zajmującą nie więcej niż 10% powierzchni terenu. Przewiduje się, że będą to nieduże – o maksymalnej wysokości 5 metrów - obiekty, niezbędne do obsługi i funkcjonowania dużych parkingów. Zabudowa towarzysząca podstawowej funkcji jest jedynie dopuszczeniem, jej realizacja, na etapie szczegółowej analizy przed inwestycją, może się okazać całkowicie zbędna.

.....  
*Przewodnicząca Rady Miejskiej  
Irena Seweryn*



**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/398/14**

Rady Miejskiej Karpacza

z dnia 19 maja 2014 r.

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 – tekst jedn. z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 - tekst jednolity z późn. zm.) Rada Miejska w Karpaczu uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny kompleksu narciarskiego w rejonie Góry Saneczkowej w Karpaczu, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budową dróg publicznych wyznaczonych w planie;
- 2) rozbudową i modernizacją istniejących dróg publicznych oraz dróg pieszo-jezdnych;
- 3) rozbudową i modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych Gminy lub przy wykorzystaniu dotacji krajowych lub unijnych, m.in. środki pozyskane w ramach Dolnośląskiego Regionalnego Programu Operacyjnego oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestyc

.....  
*Przewodnicząca Rady Miejskiej  
Irena Seweryn*