

**Uchwała Nr XXIII/252/08
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 20 listopada 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 –Karpacz Górny,
obejmującej teren działki nr 294 (obręb Karpacz – 1) przy ul. Kamiennej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr VIII/159/08 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 15 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny, obejmującej teren działki nr 294 (obręb Karpacz – 1) przy ul. Kamiennej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego przez Radę Miejską uchwałą Nr XIV/73/99 z dnia 1 października 1999r.,

Rada Miejska w Karpaczu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny, obejmującej teren działki nr 294 (obręb Karpacz – 1) przy ul. Kamiennej.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część zmiany planu;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń zmiany planu.
5. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 oraz rysunek zmiany planu,
 - 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
 - 5) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 oraz rysunek zmiany planu,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych zmianą planu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,

- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
- 10) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
- 11) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2,
- 12) stawki procentowej, służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 3.

§2

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

- 1) granica obszaru opracowania zmiany planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów z oznaczeniem określającym przeznaczenie podstawowe,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

§3

Ileokroć w uchwale i na rysunku zmiany planu jest mowa o:

- 1) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośredniego z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 4) **terenach usług turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) hotelarstwa i podobnych,
 - b) gastronomii,
 - c) odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,
 - d) sportu i rekreacji,
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem przypadków, w których jej przekroczenie dopuszczają ustalenia szczegółowe,
- 7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar położony wzdłuż drogi publicznej, obejmujący tereny przyległe do ulic, których granicę wyznacza linia elewacji istniejących i projektowanych budynków od strony dróg,
- 8) **powierzchni zieleni** – należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni urządzonej na gruncie rodzimym i przekształconym – w wykopach i nasypach.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe.

§4

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystyki oznaczone symbolem Z2 B1-MU.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem Z2 B1-MU zawiera tabela:

Tabela

Przedmiot ustaleń zmiany planu		Treść ustaleń		
I	Przeznaczenie terenu	1.	oznaczenie terenu	Z2 B1-MU
		2.	przeznaczenie podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystyki
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni zieleni na terenie winien wynosić 0,20.	
		2.	Teren podlega ochronie akustycznej jak tereny zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt a) ustawy Prawo ochrony środowiska.	
		3.	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.	
III	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów	1.	Teren położony jest na obszarze miasta Karpacz wpisanym do rejestru zabytków (nr 606 / J z dnia 28.02.1980r.).	
		2.	Prace budowlane na obszarze wpisanym do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
IV	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1.	Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rubryce V.	
		2.	Ustalona w zmianie planu wysokość zabudowy (okapu, kalenicy) oznacza wysokość liczoną od poziomu parteru budynku (od poziomu „±0,00”). Poziom „±0,00” budynku winien być usytuowany maksymalnie 0,3m powyżej istniejącego terenu najwyżej położonego na styku ze ścianą zewnętrzną budynku.	
		3.	Terenowe otoczenie zabudowy należy ukształtować w nawiązaniu do dotychczasowego naturalnego układu terenu.	

		4.	<p>1) Należy uwzględnić następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy i ich cechy:</p> <p>a) stromy dwuspadowy dach, ze szczytami i wysuniętymi okapami,</p> <p>b) zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyeksponowany cokół, - deskowane górne partie elewacji oraz szczyty, <p>c) detale drewniane kształtujące balkony, szczyty, fragmenty ścian – w postaci deskowania nawiązującego do form tradycyjnych</p> <p>d) stolarkę okienną z podziałami nawiązującymi do zabudowy tradycyjnej.</p> <p>2) Dopuszcza się następujące materiały pokrycia dachowego:</p> <p>a) blachę płaską na rąbek stojący lub listwie,</p> <p>b) dachówkę koloru czerwonego,</p> <p>c) łupek</p> <p>3) Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy:</p> <p>a) lukarny dachowe,</p> <p>b) balkony i wykusze</p>
		5.	<p>Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:</p> <p>a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;</p> <p>b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.</p>
V	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.	<p>linia zabudowy – nieprzekraczalna</p> <p>- określona na rysunku zmiany planu od linii rozgraniczających:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wzdłuż ul. Kamiennej (działka nr 287/2): w odległości 2,5m od północnej strony i 9,0m od wschodniej strony; - od działki nr 298, w odległości 1,5m; - linia zabudowy nie dotyczy wysuniętych, powyżej parteru, maksymalnie o 1,2m poza linię zabudowy, zadaszeń, okapów, balkonów, wykuszy.
		2.	<p>charakter zabudowy</p> <p>wolnostojąca</p>
		3.	<p>maksymalny wskaźnik zabudowy działki</p> <p>0,30</p>
		4.	<p>maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej</p> <p>0,50</p>
		5.	<p>maksymalna wysokość kalenicy</p> <p>10,0m</p>
		6.	<p>maksymalna wysokość okapu – w elewacji od strony ulic</p> <p>6,0m</p>
		7.	<p>spadek dachu</p> <p>40° – 50°</p>

VI	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1.	<p>W obszarze przestrzeni publicznej można lokalizować:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ogrodzenia, b) zagospodarowanie obejmujące elementy zieleni, c) oświetlenie uliczne i dekoracyjne / ogrodowe, d) obiekty komunikacji: dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy, e) obiekty małej architektury, f) miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, g) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nie przekraczającej 1,5m, h) nośniki reklam i informacji umieszczone na elewacjach frontowych budynku i) nośniki reklam i informacji usytuowane na terenie działki - ukształtowane w zakresie tematyki i rozwiązań plastyczno - architektonicznych wg zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej.
----	---	----	--

		2.	<p>W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, kiosków, barakowozów i kontenerów, obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5m, komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej – sytuowane / stojące na terenie działki.
		3.	<p>Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania - tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, umieszczonych na elewacjach frontowych budynków:</p> <ol style="list-style-type: none"> rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie; stosować drobną skalę elementów i proste rozwiązania stylistyczne, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu; zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie, szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, odnoszącą się do całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać w części parterowej, z poszanowaniem kompozycyjnego ukształtowania elewacji budynku i jego detalu.
		4.	<ol style="list-style-type: none"> Dla umieszczonych na elewacji tablic reklamowych / szyldów / tablic informacyjnych ustala się następujące maksymalne wymiary: <ol style="list-style-type: none"> tablic: <ul style="list-style-type: none"> długość: 90cm, wysokość: 30cm, szyldów ukształtowanych w formie elementów wspornikowych: <ul style="list-style-type: none"> wysokość: 110cm, odległość od elewacji: 50cm, szerokość: 35cm, liternictwa przestrzennego: <ul style="list-style-type: none"> długość: 150cm, wysokość: 35cm. Dla funkcji usług turystycznych nie ogranicza się wielkości tablic / zespołu tablic.
		5.	<ol style="list-style-type: none"> Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: <ol style="list-style-type: none"> maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,3m; wymagane przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 35% powierzchni przęsła; wymagany rodzaj zastosowanych materiałów przęsła – metalowe i / lub drewniane. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.
VII	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Nie dopuszcza się podziałów z wyjątkiem wydzielenia działek na poszerzenie dróg
VIII	Sposoby i		Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.

	terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów		
IX	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	1.	Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ulicy Kamiennej i drogi/działki nr 298
		2.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych lub garażowania samochodów osobowych: a) dla obsługi funkcji mieszkaniowych – 1mp / mieszkanie b) dla obsługi funkcji usług turystycznych – 1mp / 40m ² pow. u.

X	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	1.	Ustala się: a) zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków bytowych poprzez sieci i urządzenia komunalne, b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych.
		2.	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła.
		3.	Odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej lub indywidualne, zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę sieci.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 5

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

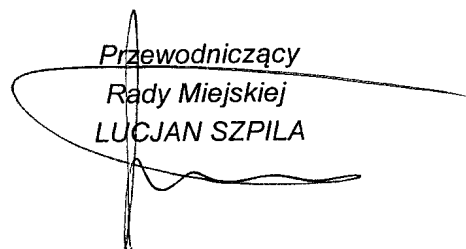
§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

§ 7

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
LUCJAN SZPIŁA

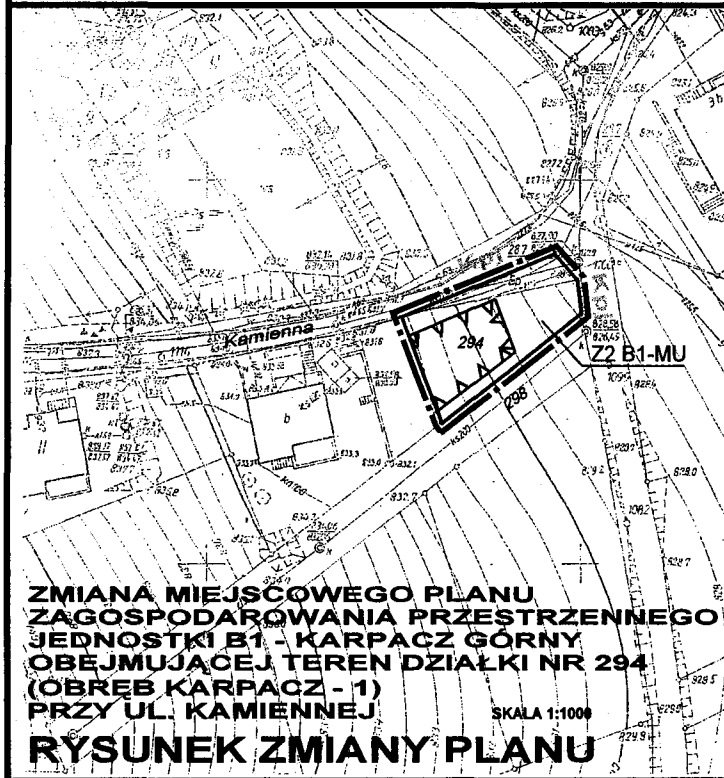




OPIS SYMBOLU TERENU:

1 2 - 3

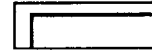
- 3 - funkcja terenu
- 2 - oznaczenie jednostki planistycznej
- 1 - numer zmiany w jednostce planistycznej



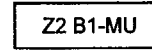
OZNACZENIA:



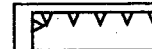
Granica obszaru opracowania zmiany planu



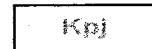
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystyki



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Klasa ulic wg ustaleń m.p.z.p. Jednostki "B1" - Karpacz Górny - ulice pieszo - jezdne

Załącznik nr1 do uchwały
Nr XXIII / 252 / 08
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 20 listopada 2008 roku

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA KARPACZ
PRZYJĘTEGO
UCHWAŁĄ Nr XIV/73/99
RADY MIEJSKIEJ
w KARPACZU
z dnia 21.10.1999r.

