

**Uchwała Nr LVII/348/05  
Rady Miejskiej w Karpaczu  
z dnia 29 grudnia 2005 roku.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego jednostki D – Płóczki dla terenów przy ul. Wielkopolskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717; zmiany z 2004r.: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591; zmiany z 2002r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, z 2003r. Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/233/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 17 grudnia 2004r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Karpacza, przyjętym uchwałą nr XIV/73/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 21 października 1999r., uchwała się co następuje:

**Rozdział I  
Przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu**

**§1**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki, obejmującą tereny oznaczone geodezyjne jako działki nr 174, 170, 168, 169 i 173 (obręb Karpacz – 2).
2. Granice obszaru objętego zmianą planu dla działki 173 i 174, stanowią:
  - 1) od północy – działka nr 172;
  - 2) od wschodu – ul. Wielkopolska;
  - 3) od południa – działka nr 239/3/175;
  - 4) od zachodu – linia kolejowa.
3. Granice obszaru objętego zmianą planu dla działki nr 168, 169 i 170, stanowią:
  - 1) od północnego zachodu – rzeka Łomnica;
  - 2) od wschodu – linia kolejowa;
  - 3) od południowego zachodu – działka nr 108;
  - 4) od południowego wschodu – ul. Nadrzeczna.
4. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część zmiany planu;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.
6. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń zmiany planu.

**§2**

Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### §3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:
  - 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów (wyznaczonych liniami rozgraniczającymi) o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 5) obszary lokalizacji zieleni wysokiej / zadrzewień;
2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.
3. Symbol literowy oznaczenia funkcji terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.
4. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.
5. Ustalenia w rozdziałach od II do VII stanowią ustalenia ogólne dla obszaru objętego zmianą planu.
6. Ustalenia w rozdz. VIII stanowią ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
7. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów odrębnych.

### §4

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

- 1) **zmianie planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki;
- 2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć, rysunek zmiany planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć określone w ustaleniach szczegółowych funkcje dopuszczalne terenu, które - pod warunkiem, że w sposób zgodny i harmonijny uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe - mogą zajmować nie więcej niż 35 % powierzchni terenu i nie więcej niż 35 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych (i istniejących) na danym terenie, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie określają innych wielkości i warunków;
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków stałych, w tym garaży i obiektów gospodarczych, do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu budynku, z wyjątkiem wysuniętych maksymalnie o 3,5m zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków, wykuszy oraz schodów, podcieni i garaży, których łączna długość wzdłuż linii zabudowy nie może przekroczyć 25% długości elewacji budynku;
- 8) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 9) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć budynki i budowle zlokalizowane na obszarze zmiany planu, obejmujące:
  - urządzenia wodociągowe,
  - urządzenia kanalizacyjne,
  - sieci elektroenergetyczne,
  - sieci gazownicze,
  - stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne;

## Rozdział II

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

### §5

1. Ochronie podlegają następujące formy zieleni:
  - 1) zadrzewienia obejmujące oznaczony na rysunku zmiany planu „obszar lokalizacji zieleni wysokiej”;
  - 2) zieleń związana z ekosystemami potoku i innych cieków naturalnych.
2. Na wyznaczonych na rysunku zmiany planu obszarach lokalizacji zieleni wysokiej, należy:
  - 1) zachować istniejące zespoły zadrzewień, z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 2) nowe układy zieleni kształtować w sposób swobodny, z wydzielonymi funkcjonalnie i przestrzennie wnętrzami krajobrazowymi, głównie z wykorzystaniem zieleni wysokiej (drzew),

- 3) wykluczyć lokalizację budynków z wyjątkiem małej architektury, miejsc parkingowych i urządzeń infrastruktury.
3. Dopuszcza się zmniejszenie wyznaczonego obszaru wewnętrznej zieleni wysokiej o 25% jego powierzchni w obrębie każdej działki, pod warunkami zachowania ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.
4. Drzewa i krzewy ozdobne po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie.
5. Zieleń w otoczeniu dróg i terenów kolejowych kształtować w formie ciągów żywopłotów lub komponowanych grupowań zieleni niskiej (krzewów) oraz trawników.

#### §6

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 i gruntu przed skażeniami i zanieczyszczeniami;
  - 2) ochronę terenów w otoczeniu potoku Łomnica i innych cieków naturalnych oraz ich dotychczasowego ukształtowania.
2. Nową zabudowę zlokalizować poza obszarem korytarza ekologicznego cieku, zachowując następujące minimalne odległości:
  - 1) 15m od potoku Łomnica,
  - 2) 4m od innych cieków naturalnych i rowów.
3. W obszarze, o którym mowa w ust. 2, ustala się:
  - 1) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody;
  - 2) zakaz składowania odpadów;
  - 3) wprowadzenie roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny potoku oraz utrzymanie i ochronę istniejącej;
  - 4) realizację obiektów budowlanych (dopuszczonych zmianą planu), w tym hydrotechnicznych, wyłącznie w uzgodnieniu z organem gospodarki wodnej.
4. Przy zagospodarowaniu terenów należy zapewnić wolny dostęp do cieków naturalnych, w tym wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do terenu wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

#### §7

1. Zanieczyszczenia, w rozumieniu powszechnie obowiązujących przepisów prawa, spowodowane prowadzoną działalnością, nie mogą wykraczać poza granice działki budowlanej, na której zlokalizowany jest obiekt będący źródłem uciążliwości.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się magazynowanie, odzysk i unieszkodliwiania odpadów. Dopuszcza się wyłącznie czasowe gromadzenie odpadów w miejscach zlokalizowanych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Dla obiektów komunikacji i parkingów ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego określa uchwała i rysunek zmiany planu.

### Rozdział III

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

#### §8

1. Obszar objęty zmianą planu stanowi część obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr 606/J.
2. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) nową zabudowę i rozbudowę istniejącej dostosować do charakterystycznych cech istniejącej zabudowy o walorach kulturowych, zlokalizowanej w otoczeniu terenu objętego zmianą planu, w zakresie ukształtowania bryły budynku i jej wysokości, formy dachu, detalu oraz rozwiązań materiałowych;
  - 2) zachować warunki i parametry kształtowania zabudowy ustalone w rozdz. VIII niniejszej uchwały.
4. Na prowadzenie robót budowlanych uzyskać właściwe pozwolenia zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**Rozdział IV**  
**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§9

W granicach zmiany planu nie występują obszary przestrzeni publicznej.

**Rozdział V**  
**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**

§10

Obszar objęty zmianą planu stanowi część obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr 606/J.

**Rozdział VI**  
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§11

1. Przebieg oraz klasyfikacje ulic obsługujących teren objęty zmianą planu, określa rysunek zmiany planu.
2. Na obszarze zmiany planu dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych / publicznych dla obsługi terenu lub wydzielonych działek.
3. Parametry elementów dróg wewnętrznych należy przyjąć jak dla ulicy lokalnej (L 1/2) lub dojazdowej (D 1/2).
4. W granicach terenu wydzielonego pod drogi wewnętrzne dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz innych elementów przekroju drogi, wymaganych i dopuszczonych przepisami technicznymi, w tym sieci infrastruktury technicznej.
5. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i samochodów gospodarczych, w tym miejsc postojowych w garażach wbudowanych lub wolnostojących.
6. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
  - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 mp/1 mieszkanie,
  - 2) na terenach usług:

a) obiekty handlowe i usługowe, biura	1m.p./50m <sup>2</sup> p.u.
b) obiekty sportowo-rekreacyjne	1m.p./10 użytkowników
c) przychodnie zdrowia, usługi odnowy biologicznej	1m.p./100m <sup>2</sup> p.u.
d) hotele	1m.p./3 łóżka
e) pensjonaty, motele, i inne turystyczne	1m.p./4 łóżka
f) restauracje, kawiarnie	1m.p./5 miejsc konsumpcyjnych
7. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.
8. Wskaźniki podane w ust. 5 należy stosować także przy zmianie sposobu użytkowania oraz co najmniej do części budynków stanowiących rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków.

§12

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę dla miasta Karpacz.
2. Ustala się odprowadzenie ścieków poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków.
3. Ustala się odprowadzenia wód opadowych do wód powierzchniowych lokalnymi systemami kanalizacyjnymi (rurociągami deszczowymi) przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska, w tym poprzez urządzenia oczyszczania, umożliwiające podczyszczanie wód z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi oraz z zawiesin ogólnych.
4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:
  - 1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego,
  - 2) przewidzieć możliwość segregacji odpadów w miejscach czasowego ich gromadzenia,
  - 3) wywóz odpadów z miejsc czasowego składowania do „Zakładu Utylizacji Odpadów” w Ściegnach – Kostrzycy.
5. Ustala się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi – uchwałą nr LIV/400/02 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 05 września 2002r. – założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta Karpacza.

6. Ustala się dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją gazu zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi – uchwałą nr LIV/400/02 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 05 września 2002r. - założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta Karpacza.
7. Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną i paliwem stałym oraz paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.
8. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.
9. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł – elektrowni wodnych, elektrowni słonecznych.
10. Na obszarze jednostki dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

### §13

1. Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej spełniające wymogi techniczno- funkcjonalne określone w przepisach odrębnych.
2. Celem zapewnienia ochrony i warunków do eksploatacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach, wyznaczonych przez zarządcę urządzeń oraz przepisy szczególne i warunki techniczne, zapewniających ochronę i prawidłową eksploatację urządzeń,
  - 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż stref ochronnych poszczególnych urządzeń,
  - 3) zakaz sadzenia drzew w trasie przebiegu urządzeń,
  - 4) obowiązek każdorazowego uzgodnienia z zarządcą urządzeń infrastruktury lokalizacji obiektów budowlanych, z którego urządzeniami graniczyć będzie projektowany obiekt.
3. Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obsługujących obszar miasta lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebudowę istniejących sieci i urządzeń.
4. Układ nowych oraz zakres przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy realizować w oparciu o programy i koncepcje rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.
5. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle lub jako urządzenia wbudowane. Ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki.
6. Wyklucza się lokalizację urządzeń radiokomunikacyjnych.
7. Podejmowane działania inwestycyjne na terenach wyznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie winne uwzględnić ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwodniających oraz ich przebudowę realizowaną przez właściwe instytucje.

## Rozdział VII

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

### §14

Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

**Rozdział VIII**  
**.1 Ustalenia szczegółowe**

**§15**

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczenie terenu	1) oznaczenie terenu <b>Z1 D – 1UT</b>
	2) przeznaczenie podstawowe tereny usług turystycznych i komercyjnych
	3) przeznaczenie uzupełniające tereny dróg wewnętrznych / publicznych tereny zieleni urządzonej tereny zabudowy mieszkaniowej
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Zabudowę kształtować z uwzględnieniem, występujących w obszarze miasta, cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych, odniesionych do skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu, detalu oraz rozwiązań materiałowych.
	2) Dla budynków parterowych, nie przekraczających wysokość 5,5m, oraz stacji paliw i garaży dopuszcza się dachy płaskie.
	3) Układ zabudowy kształtować poprzez lokalizację budynków wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej zmianą planu linii zabudowy lub poprzez swobodną ich lokalizację w obszarze wyznaczonego terenu.
	4) Zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.
	5) Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków: a) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji oraz wspólnymi lub jednorodnymi cechami architektonicznymi ich ukształtowania; b) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 1,4m (na odcinkach o spadkach terenu do 5%, maksymalna wysokości - 1,25m), z zastrzeżeniem pkt g; c) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego z zastosowaniem przęseł metalowych lub drewnianych, z zastrzeżeniem pkt g; d) elementy konstrukcji winny być wykonane z zastosowaniem drewna, kamienia lub cegły klinkierowej; e) rozwiązania architektoniczne ogrodzenia powinny uwzględniać charakter funkcji terenu i miejsce lokalizacji oraz cechy lokalnej tradycji w odnoszącej się do elementów zagospodarowania przestrzennego; f) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych; g) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń pełnych, wykonanych wyłącznie z kamienia naturalnego i nie przekraczających wysokości 90 cm.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) linia zabudowy – nieprzekraczalna określona na rysunku zmiany planu
	2) charakter zabudowy wolnostojąca
	3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,60
	4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 1,2
	5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki 0,20
	6) maksymalna wysokość kalenicy liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku 14,5m
	7) dach budynku usługowego wielofunkcyjnego stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu, w granicach 30° - 45°  budynków parterowych, garażu wolnostojącego, stacji paliw płaski / stromy spadek połaci dachu, w granicach 25° - 45°
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) Minimalna powierzchnia działki – 1200m <sup>2</sup> .
	2) Minimalna szerokość frontu działki – 30m.
	3) Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8m
	4) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w granicach 60° – 90°.
	5) Pod urządzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
	6) Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	Usługi turystyki i usługi komercyjne mogą obejmować: a) usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych), b) biura, c) handel detaliczny, gastronomię, d) usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, w tym stacje obsługi samochodów i stacje paliw, e) usługi informatyczne i badawczo-rozwojowe, f) usługi edukacyjne, g) usługi ochrony zdrowia, h) usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki. i) magazyny, hurtownie.
	2)	W budynku wielofunkcyjnym dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego.
	3)	Ilość kondygnacji w elewacji po przeciwległych stronach budynku – od frontu i od zaplecza, może różnić się wyłącznie o jedną kondygnację.
	4)	Dla obszaru położonego w odległości 20m od granic terenu kolejowego, ustala się: a) zakaz wprowadzenia zieleni wysokiej, b) zakaz lokalizacji przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620mm, c) obowiązek uzgadniania ze służbami kolejowymi wszelkich robót budowlanych, w tym związanych ze zmianą zagospodarowania terenu.

### §16

Przedmiot ustaleń planu		Treść ustaleń		
1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczenie terenu	1)	oznaczenie terenu	<b>Z1 D – 2UT</b>	
	2)	przeznaczenie podstawowe	tereny usług turystycznych i komercyjnych	
	3)	przeznaczenie uzupełniające	tereny dróg wewnętrznych / publicznych	
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)	Zabudowę kształtować z uwzględnieniem, występujących w obszarze miasta, cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych, odniesionych do skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu, detalu oraz rozwiązań materiałowych.		
	2)	Dla budynków parterowych, nie przekraczających wysokość 5,5m, oraz stacji paliw dopuszcza się dachy płaskie.		
	3)	Układ zabudowy kształtować poprzez lokalizację budynków wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej zmianą planu linii zabudowy lub poprzez swobodną lokalizację budynków w obszarze wyznaczonego terenu.		
	4)	Zachować charakterystyczne dla układów przestrzennych istniejących zespołów budowlanych odległości między budynkami, umożliwiające ochronę istniejącego w osi ul. Wielkopolskiej wglądu widokowego na Śnieżkę.		
	5)	Zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.		
	6)	Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków: a) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji oraz wspólnymi lub jednorodnymi cechami architektonicznego ich ukształtowania; b) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 1,4m (na odcinkach o spadkach terenu do 5%, maksymalna wysokości - 1,25m), z zastrzeżeniem pkt g; c) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego z zastosowaniem pręseł metalowych lub drewnianych, z zastrzeżeniem pkt g; d) elementy konstrukcji winny być wykonane z zastosowaniem drewna, kamienia lub cegły klinkierowej; e) rozwiązania architektoniczne ogrodzenia powinny uwzględniać charakter funkcji terenu i miejsce lokalizacji oraz cechy lokalnej tradycji w odnoszącej się do elementów zagospodarowania przestrzennego; f) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych; g) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń pełnych, wykonanych wyłącznie z kamienia naturalnego i nie przekraczających wysokości 90 cm.		
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)	linia zabudowy – nieprzekraczalna	określona na rysunku zmiany planu	
	2)	charakter zabudowy	wolnostojąca	
	3)	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,6	
	4)	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	1,0	
	5)	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki	0,20	
	6)	maksymalna wysokość kalenicy	liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku	11,5m
	7)	dach	budynku usługowego wielofunkcyjnego	stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu, w granicach 30° - 45°
		budynków parterowych, garażu wolnostojącego, stacji paliw	płaski / stromy spadek połaci dachu, w granicach 25° - 45°	

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1)	Minimalna powierzchnia działki – 1000m <sup>2</sup> .
	2)	Minimalna szerokość frontu działki – 30m.
	3)	Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8m
	4)	Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w granicach 60° – 90°.
	5)	Pod urządzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
	6)	Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.
5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1)	Usługi turystyki i usługi komercyjne mogą obejmować: a) usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych), b) biura, c) handel detaliczny, gastronomię, d) usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, w tym stacje obsługi samochodów i stacje paliw, e) usługi informatyczne i badawczo-rozwojowe, f) usługi edukacyjne, g) usługi ochrony zdrowia, h) usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki.
	2)	Ilość kondygnacji w elewacji po przeciwległych stronach budynku – od frontu i od zaplecza, może różnić się wyłącznie o jedną kondygnację.
	3)	Wyklucza się lokalizację magazynów i składów, jako obiektów samodzielnych.
	4)	Dla obszaru położonego w odległości 20m od granic terenu kolejowego, ustala się: a) zakaz wprowadzenia zieleni wysokiej, b) zakaz lokalizacji przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620mm, c) obowiązek uzgadniania ze służbami kolejowymi wszelkich robót budowlanych, w tym związanych ze zmianą zagospodarowania terenu.

## Rozdział IX Przepisy końcowe

### §17

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **0%**.

### §18

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

### §19

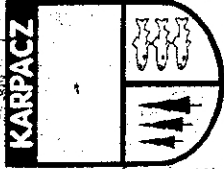
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

### §20

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

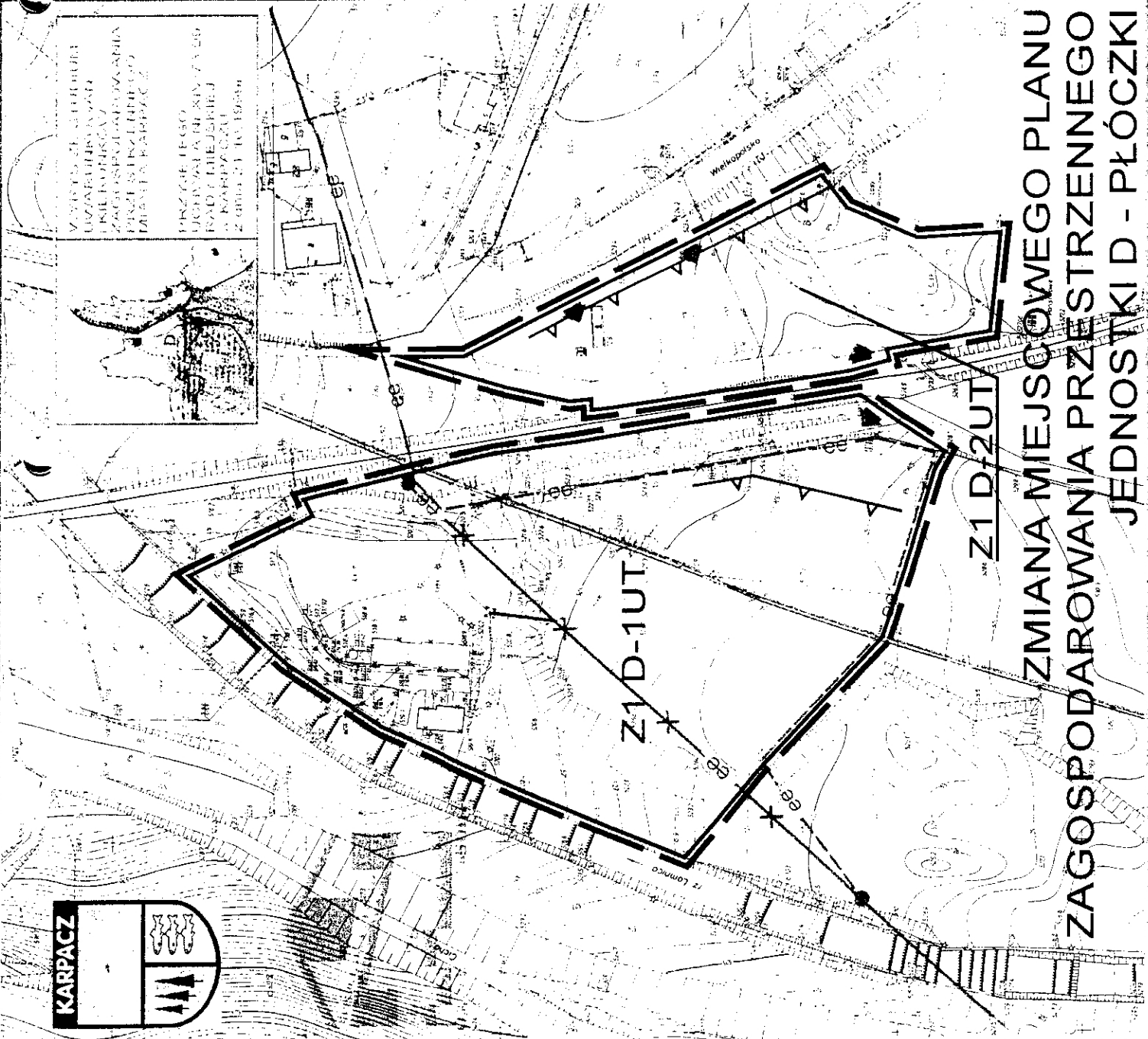
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Karpaczu  
Józef Kołodziej





WYSTĘPIŁ O ZMIANĘ PLANU  
UZASADNIWIĄCZĄCĄ  
DOKUMENTACJĄ  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KARPACZ.

PRZEGLĄD  
UCHWAŁY NR XIV/15/05  
RADY MIEJSKIEJ  
W KARPACZU  
Z DNIA 21.12.2005r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
JEDNOSTKI D - PŁÓCZKI

### OZNACZENIA:

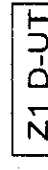
Granica obszaru objętego zmianą planu  
- granica opracowania



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
i różnych zasadach zagospodarowania



Tereny usług turystycznych i komercyjnych



Z1 - numer zmiany w jednostce planistycznej  
D - oznaczenie jednostki planistycznej

Nieprzekraczalna linia zabudowy



Obszary lokalizacji zieleni wysokiej



### Oznaczenia informacyjne

Wloty dróg wewnętrznych



Obiekty budowlane przeznaczone  
do likwidacji



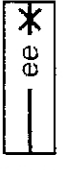
Linia elektroenergetyczna kablowa SN  
- przebieg istniejący



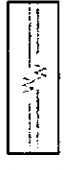
Linia elektroenergetyczna kablowa SN  
- przebieg projektowany



Linia elektroenergetyczna napowietrzna SN  
- odcinek do likwidacji



Magistrala wodociągowa technologiczna w800



Kanalizacja sanitarna  
- przebieg istniejący



Załącznik do uchwały  
Nr **LXVII / 348 / 05**  
Rady Miejskiej w Karpaczu  
z dnia 29 grudnia 2005 roku

**ZAŁĄCZNIK 2**  
**do uchwały NR LVII/348/05**  
**Rady Miejskiej w Karpaczu**  
**z dnia 29 grudnia 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego jednostki D – Płóczki dla terenów przy ul. Wielkopolskiej**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania

1. Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej: wodociąg, sieci elektroenergetyczne, gazowe i kanalizację sanitarną.
2. W związku z uchwaleniem zmiany planu nie występują zadania własne gminy w zakresie realizacji infrastruktury technicznej.

**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
**do uchwały Nr LVII/348/05**  
**Rady Miejskiej w Karpaczu**  
**z dnia 29 grudnia 2005 roku**  
**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki dla terenów**  
**przy ul. Wielkopolskiej**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag**  
**złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**jednostki D – Płóczki dla terenów przy ul. Wielkopolskiej**

W czasie wyłożenia do publicznego wglądu  
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki  
D – Płóczki dla terenów przy ul. Wielkopolskiej  
**uwag nie zgłoszono.**