

**Uchwała Nr XLIX/299/05
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 28 września 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny**

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 XL/252/05 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 08 lutego 2005r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Karpacza, uchwalonego uchwałą nr IX/73/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 21 października 1999 r. uchwała się co następuje:

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

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu, stanowią:
 - 1) od północy – północna granica ulicy Szkolnej;
 - 2) od wschodu – wschodnia granica działki nr 175 (AM5, obr. 1) i granica potoku Budnicza Struga oraz wschodnia granica działki nr 192 i 190 (AM5, obr.1);
 - 3) od południa – północna granica ulicy Karkonoskiej i ulicy Saneczkowej, zachodnia granica działek nr 153/2 i 157 (AM4, obr.1), a następnie południowa granica działek nr 163 i 165 (AM4, obr.1);
 - 4) od zachodu – zachodnia granica działki nr 148/2 (AM4, obr.1) oraz wschodnia granica ulicy Karkonoskiej.
3. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część zmiany planu;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie 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 złożonych do projektu zmiany planu.
5. 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,
 - 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej ulic i dróg;
 - 5) obowiązująca linia zabudowy;

- 5) obowiązująca linia zabudowy;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 7) obszar lokalizacji zabudowy hotelu (zespołu Rekreacyjno – Konferencyjno – Hotelowego);
 - 8) podział obszaru lokalizacji zabudowy na strefy o różnych wysokościach kalenicy;
 - 9) parametr maksymalnej wysokości kalenicy dla centralnego obszaru lokalizacji zabudowy, określony w m n_{pm};
 - 10) dominujący układ kalenicy;
 - 11) obszary lokalizacji wewnętrznej zieleni wysokiej;
 - 12) strefa ochrony konserwatorskiej;
 - 13) budynki o walorach kulturowych objęte ewidencją zabytków;
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. Oznaczone na rysunku zmiany planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku zmiany planu:
 - 1) o 4,5m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi ulic publicznych;
 - 2) o 5,5m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych;
 - 3) o 3,0m – w pozostałych przypadkach.
 6. Podstawą do zmiany linii rozgraniczających ulic winny być branżowe opracowania projektowe (projekty budowlane) oraz projekty koncepcyjne ulic.
 7. Ustalenia w rozdziałach od II do VII stanowią ustalenia ogólne dla obszaru objętego zmianą planu.
 8. Ustalenia w rozdz. VIII stanowią ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
 9. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów odrębnych.

§ 4

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

- 1) **zmianie planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 - Karpacz Górny;
- 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 określoną odległością od linii rozgraniczającej dróg i ulic publicznych, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu bryły 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 frontowej budynku;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię usytuowania elewacji frontowej budynku, określoną odległością od linii rozgraniczającej dróg i ulic publicznych oraz od granicy działki wydzielonej pod pas drogi wewnętrznej (nie dotyczy ona 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 frontowej budynku);
- 9) **dominantach architektonicznych** – należy przez to rozumieć obiekty lub ich fragmenty ukształtowane w sposób wyróżniający je pod względem formy i gabarytów w istniejącym układzie zabudowy i krajobrazie miejscowości;
- 10) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 11) **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,
- urządzenia radiokomunikacyjne;

14) obiektach o walorach kulturowych- należy przez to rozumieć budynki o wartościach architektonicznych, objęte ewidencją zabytków oraz wskazane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków, ze względu na ukształtowaną historycznie i środowiskowo formę architektoniczną, z charakterystycznymi dla obszaru Karkonoszy oraz miasta, cechami następujących elementów architektonicznego ich ukształtowania:

- formą bryły budynku i jej wysokością (skalą zabudowy),
- formą dachu oraz spadków połaci i rodzajem pokrycia,
- kompozycją elewacji, charakterem detalu i zastosowanymi materiałami wykończeniowymi;

15) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszary, funkcjonalnie i przestrzennie zorganizowane celem zapewnienia jakości przestrzeni środowiska zbudowanego i krajobrazu oraz kształtowania wizerunku miasta i jego tożsamości, obejmujące między innymi następujące tereny:

- tereny dróg i ulic (KD) wraz z ich otoczeniem co najmniej do określonych w zmianie planu linii zabudowy,
- tereny zieleni urządzonej i rekreacji (ZP),
- oraz inne tereny kształtujące krajobraz miasta, w tym miejsca wglądów widokowych i panoram krajobrazowych miasta.

Rozdział II

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§5

1. Ochronie podlegają następujące formy zieleni:

- 1) rośliny podlegające ochronie gatunkowej;
- 2) zadrzewienia obejmujące oznaczony na rysunku zmiany planu „obszar lokalizacji zieleni wysokiej”;
- 3) kulturowe układy i zespoły zieleni (zieleni ogrodowa),
- 4) zieleni związana z ekosystemami potoków i innych cieków naturalnych.

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 z uzupełniającymi układami pasmowymi wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg i chodników),
- b) na terenach otwartych, oznaczonych symbolem ZP – przewidzieć jako układy pasmowe, kształtowane obrzeżnie wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub ciągów komunikacyjnych,
- c) na terenach otwartych, oznaczonych symbolem ZN – przewidzieć zieleni niską w formie łąk (z uwzględnieniem roślin chronionych) i trawników, z uzupełniającymi układami zieleni wysokiej, z uwzględnieniem warunków ochrony przyrody i krajobrazowych wglądów widokowych,

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

3) utrzymać wglądy widokowe z terenów wnętrz ogrodowych, tarasów, oraz publicznych ciągów pieszych (chodników) na Karkonosze, Pogórze Karkonoszy i Rudawy Janowickie, z zachowaniem odległości między drzewami, określoną w §10 ust. 9.

3. Na wyznaczonych na rysunku zmiany planu obszarach lokalizacji zieleni wysokiej, należy:

- 1) zachować istniejące zespoły zieleni,
- 2) nowe układy zieleni kształtować zgodnie z ustaleniami ust. 2, głównie z wykorzystaniem zieleni wysokiej (drzew),
- 3) wykluczyć lokalizację budynków z wyjątkiem małej architektury, miejsc parkingowych i urządzeń infrastruktury.

4. Dopuszcza się zmniejszenie wyznaczonego obszaru wewnętrznej zieleni wysokiej o 25% jego powierzchni w obrębie każdej działki, pod warunkiem zachowania ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

5. Drzewa i krzewy ozdobne po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie.

6. Zieleni w otoczeniu i w obrębie ulic kształtować na warunkach określonych w §10 ust. 9.

§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 cieków naturalnych oraz ich ukształtowania, w tym skarp terenu i umocnień kamiennych,
- 3) ochronę korytarzy ekologicznych potoków i innych cieków naturalnych (zabudowy biologicznej).

Przy modernizacji istniejących budynków, położonych w sąsiedztwie potoków i innych cieków naturalnych oraz rowów, należy:

- 1) uwzględnić uwarunkowania geologiczne i hydrologiczne terenu oraz zapewnić ochronę koryta cieku jego nabrzeży i skarp oraz umocnień hydrotechnicznych, w szczególności zapewnić warunki bezpieczeństwa w sytuacji gwałtownych wzebrań wody i zagrożeń erozji terenu,
 - 2) uzgodnić zamierzenia z odpowiednimi organami gospodarki wodnej,
 - 3) wykluczyć lokalizację: urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody,
3. Nową zabudowę zlokalizować poza obszarem korytarza ekologicznego cieku, zachowując co najmniej odległość 5m od istniejącego cieku naturalnego lub rowu.
4. W obszarze, o którym mowa w ust. 3, 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.
5. 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 zmianą planu zakazuje się magazynowania, odzysku 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.
5. W zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolem MU i UT, sąsiadujących z terenami dróg i ulic publicznych należy uwzględniać wymogi ochrony przed uciążliwościami, wynikające z ustaleń zmiany planu i przepisów odrębnych.
6. W zakresie ochrony przed uciążliwościami hałasu zmiana planu ustala:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych (MU) podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego określa uchwała i rysunek zmiany planu.

Rozdział III

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§8

1. Ochronie kulturowej podlegają:
 - 1) obszar miasta wpisany do rejestru zabytków;
 - 2) budynki o walorach kulturowych, objęte ewidencją zabytków;
2. W zmianie planu ustala strefę ochrony konserwatorskiej. Granicę strefy oznaczono na rysunku zmiany planu.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów zlokalizowanych w obszarze miasta wpisany do rejestru zabytków i objętym strefą ochrony konserwatorskiej:
 - 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);
 - 5) zabudowę kształtować na warunkach ustalonych w zmianie planu.
4. 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.

§9

1. 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.
2. Prowadzenie robót budowlanych na obszarze objętym zmianą planu wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

Rozdział IV

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§10

1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują:
 - 1) tereny ulic publicznych wraz z przylegającymi do nich bezpośrednio terenami innych funkcji, do granic wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniami zabudowy;
 - 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Regulacji podlegają zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, w zakresie następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno – architektonicznych nośników informacji, promocji i reklamy, w tym małej architektury (słupy ogłoszeniowe, drogowskazy, altany, kioski), lokalizowanych na terenach przestrzeni publicznej oraz tablic informacyjnych i reklamowych umieszczanych na budynkach;
 - 2) ogrodzeń;
 - 3) elementów ukształtowania i zagospodarowania terenu, w tym zieleni.
3. Ustala się następujące warunki dla tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno – architektonicznych elementów informacji lokalizowanych w obszarze przestrzeni publicznej i na elewacjach frontowych budynków:
 - 1) tematyka reklam i informacji, 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) obiekty 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 szyldów i tablic winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie (o jednakowym kolorze);
 - 4) szyldy lub pojedyncze formy informacji kształtować o drobnej skali i prostych rozwiązaniach stylistycznych, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu;
 - 5) zespół tablic na budynkach winien tworzyć układ uporządkowany (prostokątny) o maksymalnej szerokości 120 cm – ukształtowany wzdłuż określonej linii kompozycyjnej, pionowej lub poziomej, z poszanowaniem form i detalu architektonicznego budynku; tablice winny charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi wymiarami;
 - 6) zespół tablic umieszczać w sąsiedztwie głównych drzwi wejściowych, wyłącznie w części parterowej budynku;
 - 7) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, odnoszącą się do całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać wyłącznie w części parterowej lub na wyższych kondygnacjach, z poszanowaniem kompozycyjnej zasady ukształtowania elewacji budynku i jego detalu;
 - 8) ustala się następujące maksymalne wymiary (wysokości) wolnostojących obiektów - tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno – architektonicznych elementów informacji, lokalizowanych w obszarze przestrzeni publicznej:
 - a) maksymalna wysokość tablic: 1,8m,
 - b) maksymalna wysokość drogowskazów, słupów ogłoszeniowych: 2,7m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów przestrzenno – architektonicznych (altany, kioski i inne zaprojektowane w ramach miejskiego systemu informacji turystycznej): 2,5m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów przestrzenno – architektonicznych: 3,5m²;
 - 9) lokalizacja obiektów, o których mowa w punkcie 8, w obszarze przestrzeni publicznej wyznaczonej przez istniejące i projektowane ulice, wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi.
4. Na potrzeby imprez sportowych i festynów oraz tymczasowego zagospodarowania rekreacyjnego, dopuszcza się, niezależnie od obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1, formy przenośne z lekkich konstrukcji, obejmujące formy namiotowe, parasole i inne charakterystyczne na potrzeby organizowanych imprez.
5. Wyklucza się lokalizację reklam, informacji i obiektów małej architektury w miejscach, nie zapewniających:
 - 1) ukształtowania przestrzeni publicznej jako harmonijnej całości zgodnie z wymogami kompozycyjno – estetycznymi;
 - 2) ochronę krajobrazu, w tym wglądów widokowych;

- 3) ochrony obiektów o walorach kulturowych;
- 4) bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów.
6. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) 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;
 - 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 1,65m (na odcinkach o małych spadkach wysokości - 1,5m);
 - 3) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego z zastosowaniem pręseł metalowych lub drewnianych;
 - 4) elementy konstrukcji winny być wykonane z zastosowaniem drewna, kamienia lub cegły klinkierowej;
 - 5) rozwiązania architektoniczne ogrodzenia powinny uwzględniać charakter funkcji terenu i miejsce lokalizacji oraz cechy lokalnej tradycji w odnoszącej się do elementów zagospodarowania przestrzennego;
 - 6) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych;
 - 7) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń pełnych, wykonanych wyłącznie z kamienia naturalnego i nie przekraczających wysokości 90 cm.
8. Ustala się następujące maksymalne wymiary (wysokości) obiektów infrastruktury technicznej i obsługi ruchu drogowego, lokalizowanych w obszarze przestrzeni publicznej:
 - 1) maksymalna wysokość urządzeń infrastruktury technicznej: 1,5m;
 - 2) maksymalna wysokość wiat przystankowych i innych obiektów: 2,3m.
9. W obrębie linii rozgraniczających ulic zieleń kształtować z zastosowaniem następujących form:
 - 1) szpalerów drzew, o jednakowej odległości między drzewami (min. 25m);
 - 2) ciągów żywopłotów lub komponowanych zgrupowań zieleni niskiej (krzewów) oraz trawników.

Rozdział V

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§11

1. Na obszarze zmiany planu znajdują się stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej na podstawie art. 6 i 46 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.
2. Obszar lokalizacji stanowisk roślin podlegających ochronie określa rysunek zmiany planu.
3. Dla ochrony stanowisk roślin podlegających ochronie gatunkowej, wyznacza się tereny zieleni chronionej (ZN).
4. Rośliny chronione znajdujące się w obszarze wskazanym do lokalizacji zabudowy, podlegają przeniesieniu na wyznaczony teren zieleni chronionej (ZN) oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacji (ZP).
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 3, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
 - 2) zakaz prowadzenia wszelkich robót i prac oraz zmiany zagospodarowania naruszające dotychczasowe stosunki wodne;
 - 3) zakaz przekształcania rzeźby terenu
 - 4) konieczność stosowania środków naturalnych i technologicznych utrzymujących stan środowiska odpowiedni dla wymogów roślin prawnie chronionych, występujących na obszarze zmiany planu.
6. Obszar objęty zmianą planu stanowi część obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków (nr 606/J z dnia 28.02.1980r.).

Rozdział VI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12

1. Przebieg oraz klasyfikację dróg i ulic określa rysunek zmiany planu i uchwała.
2. Układ ulic i dróg tworzą:
 - 1) ulice lokalne – KL;
 - 2) ulice dojazdowe – KD;
 - 3) ulice i drogi pieszo jezdne – Kpj.
 - 4) drogi wewnętrzne - KDW.
3. Obsługę układu zapewnia ulica zbiorcza - KZ (zlokalizowana poza granicami zmiany planu – ul. Karkonoska, droga powiatowa).
4. Podstawowe parametry dróg określa tabela:

oznaczenie drogi – ulicy	klasa drogi – ulicy	szerokość w liniach rozgraniczających	minimalna szerokość jezdni	rodzaj drogi
1KD L	L1/2	10 - 15m	6m	gminna
2KD D	D1/2	8 - 10m	5m	gminna
3KD PJ	D1/2	5m – 8m	4,5m	gminna
1 KDW		3,5m – 8m		

5. Dopuszcza się zmianę położenia linii rozgraniczających ulic i dróg w zakresie ustalonym w § 3, przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) utrzymana zostanie ustalona w zmianie planu minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających;
 - 2) spełnione zostaną wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu oraz przepisów odrębnych dotyczących podstawowych elementów trasy drogi, w tym szerokości jezdni i chodników oraz układu łuków i odcinków prostych jezdni;
 - 3) zachowane zostaną określone w przepisach uchwały i przepisach odrębnych odległości linii zabudowy oraz warunki zmiany ich usytuowania.
6. W granicach terenu dróg publicznych, za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zieleni;
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) obiektów związanych z obsługą ruchu, w tym wiat przystankowych, ścieżek rowerowych;
 - 4) obiektów, o których mowa w §10 ust. 2.
7. Przebudowane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usług publicznych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
8. Zaleca się budowę i modernizację ulic dojazdowych oraz dróg pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych wg zasad ruchu uspokojonego określonych w „Wytycznych projektowania ulic” G.D.D.P. – 1992r.
9. Przy budowie, przebudowie i modernizacji dróg, należy:
 - 1) spełnić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, określone w §10;
 - 2) uwzględnić możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, wynikające z przepisów odrębnych oraz założeń, koncepcji, programów i planów rozbudowy poszczególnych sieci;
 - 3) uwzględnić ustalenia dotyczące zasad lokalizacji sieci infrastruktury technicznej określone w §16.
10. Ustala się następujące tereny do wytyczenia ścieżek rowerowych:
 - 1) tereny dróg i ulic – oznaczone symbolem KD i KDW drogi wewnętrzne,
 - 2) tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej – oznaczone symbolem ZP.
11. Poza terenami wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych dla obsługi terenów lub działek.
12. Parametry elementów dróg wewnętrznych należy przyjąć jak dla ulicy dojazdowej (D 1/2).

§13

1. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i samochodów gospodarczych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 mp/1 mieszkanie,
 - 2) na terenach usług:

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

§14

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę dla miasta Karpacza, z zastrzeżeniem ust. 11.
2. Ustala się odprowadzenie ścieków poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków komunalnych.
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 zawieszin ogólnych.
5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:
 - 1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego,
 - 2) przewidzieć możliwość segregacji odpadów w miejscach czasowego ich gromadzenia.
6. 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.

7. 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.
8. 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.
9. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.
10. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł – elektrowni wodnych, elektrowni słonecznych.
11. Dla terenu 2.1UT należy zapewnić własne awaryjne źródło zaopatrzenia w wodę, w celu zabezpieczenia własnych potrzeb. Dla innych terenów, dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§15

1. Zaopatrzenie w wodę realizować poprzez:
 - 1) urządzenia zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowe zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu;
 - 2) zbiorniki zapasowo- wyrównawcze,
 - 3) sieci wodociągowe przebiegające w obszarze zmiany planu;
 - 4) projektowane przyłącza wodociągowe, podłączone do istniejącej sieci w miejscach i na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo wodociągów i kanalizacji.
2. Parametry i przebiegi kanalizacji sanitarnej, obsługującej obszar miasta, określa projekt inwestycyjny „Karkonoski System Kanalizacji Sanitarnej”.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez następujące elementy sieci:
 - 1) zlokalizowane w rejonie ulicy Szkolnej i Kąpielowej (istniejące i projektowane) stacje transformatorowe 20/0,4kV;
 - 2) kablowe i napowietrzne linie średniego napięcia 20 kV,
 - 3) sieci niskiego napięcia,
 - 4) przyłącza dla odbiorców.
4. Dostawę gazu ustala się poprzez następujące elementy sieci:
 - 1) istniejące sieci zlokalizowane poza obszarem zmiany planu;
 - 2) projektowane w obszarze zmiany planu sieci dystrybucyjne średniego ciśnienia oraz stacje redukcyjno-pomiarowe.

§16

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.
4. Na wszystkich terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się lokalizację obsługujących obszar jednostki i miasta lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 9.
5. Układ nowych oraz zakres 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. Schemat przebiegu podstawowych urządzeń liniowych sieci infrastruktury technicznej przedstawiono na rysunku zmiany planu.
6. Nowe przewody infrastruktury technicznej należy lokalizować w istniejących i projektowanych pasach ulic i dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych (publicznych i wewnętrznych).
Dopuszcza się sytuowanie sieci poza pasami terenu ulic, dróg i ciągów pieszych w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu i istniejącym zainwestowaniem.
7. 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.
8. Stacje redukcyjno-pomiarowe gazu lokalizować na terenie oznaczonym symbolem 2.1UT, KS oraz ZP.
9. Dopuszcza się lokalizację anten wyłącznie na budynkach hotelowych, z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) minimalna wysokość budynku, na którym będą umieszczane anteny winna wynosić 18 m;
 - 2) maksymalna wysokość konstrukcji masztu winna wynosić 9 m.

10. Podejmowane działania inwestycyjne na terenach wyznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie winny uwzględnić ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwodniających oraz ich przebudowę realizowaną przez właściwe instytucje.

Rozdział VII
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,
urządzania i użytkowania terenów

§17

Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.