

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Karpaczu nr XXIII/251/08 z dnia 20 listopada 2008 r. (poz. 89)**

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

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

W związku z uchwaleniem planu nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.

**90**

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU  
NR XXIII/252/08**

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr VIII/159/08 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 15 lutego 2008 r. 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 1999 r. Rada Miejska w Karpaczu uchwała, co następuje:

**R o z d z i a ł 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 objętego zmianą 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 niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

## § 3

Ilekość 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 bezpośrednio związane 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.

## R o z d z i a ł 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	<b>Z2 B1-MU</b>
		2.	przeznaczenie podstawowe:	<b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystyki</b>
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 28.02.1980 r.).	
		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 0,3 m 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"> <li>- wyeksponowany cokół,</li> <li>- deskowane górne partie elewacji oraz szczyty,</li> </ul> <p>c) detal drewniany kształtujący 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.	linia zabudowy – nieprzekraczalna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- określona na rysunku zmiany planu od linii rozgraniczających:</li> <li>- wzdłuż ul. Kamiennej (działka nr 287/2): w odległości 2,5 m od północnej strony i 9,0 m od wschodniej strony;</li> <li>- od działki nr 298, w odległości 1,5 m;</li> <li>- linia zabudowy nie dotyczy wysuniętych, powyżej parteru, maksymalnie o 1,2 m poza linię zabudowy, zadaszeń, okapów, balkonów, wykuszy.</li> </ul>
		2.	charakter zabudowy	wolno stojąca
		3.	maksymalny wskaźnik zabudowy działki	0,30
		4.	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej	0,50
		5.	maksymalna wysokość kalenicy	10,0 m
		6.	maksymalna wysokość okapu – w elewacji od strony ulic	6,0 m
		7.	spadek dachu	40° – 50°

VI	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	<p>1. W obszarze przestrzeni publicznej można lokalizować:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ogrodzenia,</li> <li>b) zagospodarowanie obejmujące elementy zieleni,</li> <li>c) oświetlenie uliczne i dekoracyjne / ogrodowe,</li> <li>d) obiekty komunikacji: dojścia, chodniki, stanowiska parkingowe, dojazdy,</li> <li>e) obiekty małej architektury,</li> <li>f) miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</li> <li>g) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,5 m,</li> <li>h) nośniki reklam i informacji umieszczone na elewacjach frontowych budynku</li> <li>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.</li> </ul> <p>2. W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynków gospodarczych i garaży wolno stojących,</li> <li>b) kiosków, barakowozów i kontenerów,</li> <li>c) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5 m,</li> <li>d) komercyjnych nośników reklam i informacji – niebędących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej – sytuowane / stojące na terenie działki.</li> </ul> <p>3. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania – tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, umieszczonych na elewacjach frontowych budynków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie;</li> <li>b) stosować drobną skalę elementów i proste rozwiązania stylistyczne, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu;</li> <li>c) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie,</li> <li>d) 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.</li> </ul> <p>4. 1) Dla umieszczonych na elewacji tablic reklamowych / szyldów / tablic informacyjnych ustala się następujące maksymalne wymiary:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) tablic: <ul style="list-style-type: none"> <li>– długość: 90 cm,</li> <li>– wysokość: 30 cm,</li> </ul> </li> <li>b) szyldów ukształtowanych w formie elementów wspornikowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>– wysokość: 110 cm,</li> <li>– odległość od elewacji: 50 cm,</li> <li>– szerokość: 35 cm,</li> </ul> </li> <li>c) liternictwa przestrzennego: <ul style="list-style-type: none"> <li>– długość: 150 cm,</li> <li>– wysokość: 35 cm.</li> </ul> </li> </ul> <p>2) Dla funkcji usług turystycznych nie ogranicza się wielkości tablic / zespołu tablic.</p> <p>5. 1) Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,3 m;</li> <li>b) wymagane przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 35% powierzchni przęsła;</li> <li>c) wymagany rodzaj zastosowanych materiałów przęsła – metalowe i / lub drewniane.</li> </ul> <p>2) Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.</p>
VII	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie dopuszcza się podziałów z wyjątkiem wydzielenia działek na poszerzenie dróg
VIII	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.

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 – 1 mp / mieszkanie b) dla obsługi funkcji usług turystycznych – 1 mp / 40 m <sup>2</sup> 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.

## R o z d z i a ł 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.

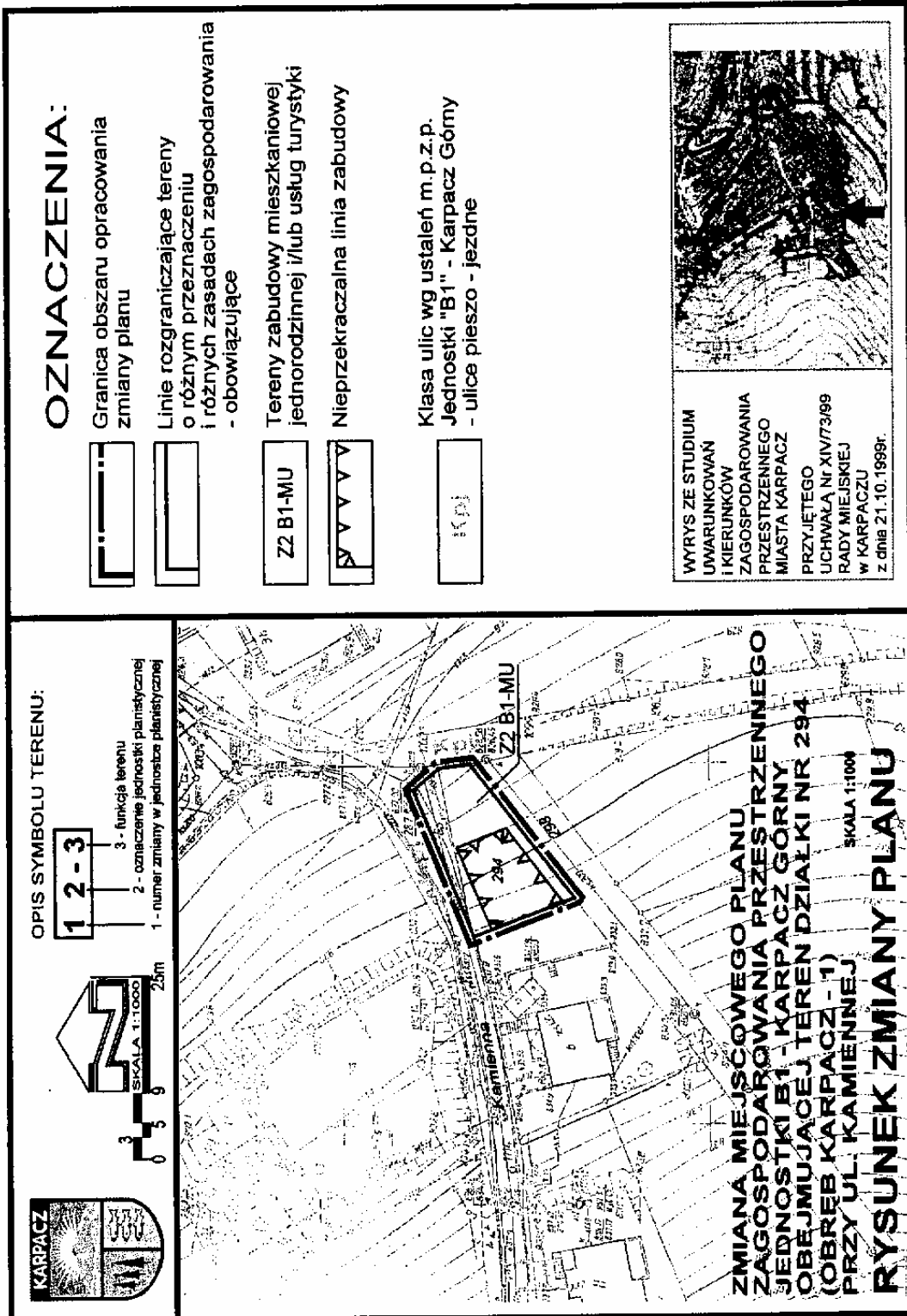
## § 7

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*LUCJAN SZPIŁA*

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Karpaczu nr XXIII/252/08 z dnia 20 listopada 2008 r. (poz. 90)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Karpaczu nr XXIII/252/08 z dnia 20 listopada 2008 r. (poz. 90)**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej teren działki nr 513/4 (obręb Karpacz – 2) przy ul. Mikołaja Kopernika

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

1. Teren o symbolu Z8A-KD L stanowi uściślony obszarowo fragment drogi lokalnej, omijającej ściśle centrum miasta, ustalonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza. Realizacja fragmentu drogi ujętego w zmianie przyporządkowana jest sposobowi finansowania całości inwestycji, które określone zostanie w odrębnym trybie.
2. Zakłada się możliwość realizacji parkingu publicznego (teren o symbolu Z8A-KS) w dwóch wariantach:
  - W1 – jako zamierzenia związanego funkcjonalnie i technicznie z realizacją obejścia ścisłego centrum miasta, o którym mowa w pozycji 1,
  - W2 – jako zamierzenie odrębne finansowane z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy, możliwością współfinansowania zadania ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

**91**

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH  
NR XXXIII/161/08**

z dnia 12 listopada 2008 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar planistyczny „B”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach nr XX/90/07 z dnia 13 grudnia 2007 r. z późniejszą zmianą, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary uchwalonego uchwałą nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000 r. z późn. zmianami Rada Miejska w Kowarach uchwała, co następuje:

**R o z d z i a ł 1**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu – obszar planistyczny „B”.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami zmiany planu są następujące załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na mapie w skali 1:2000,
  - 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,
4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń zmiany planu.