

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVII/  
/358/09 Rady Miejskiej w Karpaczu  
z dnia 30 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
jednostki F – Osiedle Skalne**

**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 zmiany planu (dla terenu przy ul. Chopina) nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.

**947**

**UCHWAŁA NR XXXVII/359/09  
RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU**

z dnia 30 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
jednostki F – Osiedle Skalne**

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 XXI/241/08 z dnia 23 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki F – Osiedle Skalne, 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:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki F – Osiedle Skalne, dotyczącą działek nr 701–704 w rejonie ulic Skalna –Chopina – Narutowicza (obręb Karpacz-3).

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 1 i 2 oraz rysunek zmiany planu;
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
- 4) 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;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych zmianą planu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;

- 9) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
- 10) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
- 11) 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 2.

6. W obszarze zmiany planu nie występuje potrzeba ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

§ 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 terenu z oznaczeniem określającym przeznaczenie podstawowe.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

§ 3. 1. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem Z2 F – US,
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem Z2 F – ZP.

2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi.

§ 4. Ilekroć 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) powierzchnię zieleni – należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni urządzonej (np. trawniki, kwietniki, zakrzewienia i zadrzewienia) na gruncie rodzimym i przekształconym, w nasypy i wykopy,
- 4) wysokości okapu/kalenicy – jest to wysokość mierzona w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej od ul. Skalnej.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Ustala się tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem Z2 F – US.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem Z2 F – US zawiera tabela:

Tabela:

Przedmiot ustaleń zmiany planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu	1.	przeznaczenie podstawowe: <b>tereny sportu i rekreacji</b>
		2.	przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni zieleni na terenie winien wynosić 0,20.
		2.	Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia należy przyjmować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.
		3.	1) Wyznacza się obszar zieleni wewnętrznej wyłączony z lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem ścieżek pieszych, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów służących bezpieczeństwu użytkowania terenu, ochronie zdrowia ludzi i środowiska. 2) Dopuszcza się zmianę wyznaczonego obszaru zieleni wewnętrznej, pod następującymi warunkami: a) położenie obszaru zieleni wewnętrznej wyznaczonego na rysunku planu zostanie utrzymane co najmniej w 70%, b) minimalna szerokość obszaru zieleni wewnętrznej wyniesie 10,0 m. 3) Na obszarach zieleni wewnętrznej należy zachować istniejącą zieleń o walorach środowiskowych.

Przedmiot ustaleń zmiany planu		Treść ustaleń	
III	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy	1.	Dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania: 1) budynek służący wyłącznie obsłudze sanitarnej i przeznaczeniu podstawowemu, o wielkości nieprzekraczającej 50 m <sup>2</sup> pow. całkowitej, 2) terenowe budowle sportu i rekreacji, 3) urządzenia sportu i rekreacji, 4) zieleń urządzona, 5) obiekty małej architektury, 6) ogrodzenia, mury oporowe, 7) dojścia, 8) nośniki reklam i informacji– ukształtowane wg zasad i wzorów miejskiego systemu informacji wizualnej/turystycznej, 9) obiekty infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,8 m, w tym na wydzielonych działkach, 10) miejsca postojowe dla samochodów, 11) miejsca postojowe dla rowerów.
		2.	Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenu.
		3.	W ukształtowania budynku uwzględnić należy następujące elementy i parametry: 1) maksymalna wysokość od strony ulicy Skalnej: okapu – 4,0 m; kalenicy – 6,0 m, 2) dach stromy, dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci i kalenicy, spadku połaci: 35–45° i dopuszczalnym pokryciu: dachówką koloru czerwonego lub łupkiem, lub blachą płaską, w kolorze szarym lub miedzianym, na rąbek stojący/listwie, 3) ukształtowanie elewacji: z materiałów tradycyjnych; dopuszcza się w oparciu o współczesne techniki i rozwiązania architektoniczne.
		4.	Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń: 1) maksymalna wysokość ogrodzenia, które nie jest częścią techniczno – użytkową obiektów sportu i rekreacji – 1,3 m; 2) wymagane przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni przęsła, 3) wymagany rodzaj zastosowanych materiałów przęsła – metalowe i/lub drewniane, 4) ustalenia punktów a), b) i c) nie dotyczą murów oporowych o charakterze ogrodzeń.
IV	Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów, w tym zakazy	1.	1) W granicach terenu wyklucza się lokalizację: a) garaży, kiosków, barakowozów, kontenerów i namiotów, b) ogrodzeń betonowych, c) wykonanych z prefabrykatów betonowych. 2) Ustalenie punktu 1) b) dotyczy murów oporowych o charakterze ogrodzeń.
V	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Nie dopuszcza się podziałów z wyjątkiem wydzielenia działek na lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
		2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie do działek o wielkościach do 25 m <sup>2</sup> .
VI	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.
VII	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	1.	Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ul. Skalnej i/lub ul. Narutowicza w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
		2.	Dopuszcza się lokalizację maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
VIII	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury	1.	Ustala się: c) zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków bytowych poprzez sieci i urządzenia komunalne, d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych.

Przedmiot ustaleń zmiany planu		Treść ustaleń	
	technicznej	2.	Odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę sieci lub na teren zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem Z2 F – ZP.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem Z2 F – ZP zawiera tabela:

Tabela:

Przedmiot ustaleń zmiany planu		Treść ustaleń	
I	Przeznaczenie terenu	1.	przeznaczenie podstawowe: <b>tereny zieleni urządzonej</b>
		2.	przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej
II	Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.	Minimalny wskaźnik powierzchni zieleni na terenie winien wynosić 0,85.
		2.	Należy zachować zielenią wysoką. Zasady jej ochrony oraz warunki usunięcia należy przyjmować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.
III	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy.	1.	Dopuszcza się wyłącznie następujące elementy zagospodarowania: 1) zielenią urządzonej, 2) obiekty małej architektury, w tym ogrodzenia, mury oporowe, 3) ścieżki piesze, 4) oświetlenie parkowe, 5) do 5 miejsc postojowych przyulicznych dla samochodów osobowych.
IV	Szczególne warunki zagospodarowania	1.	1) Wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych. 2) Ustalenie punktu 1 nie dotyczy murów oporowych o charakterze ogrodzeń.
V	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Nie dopuszcza się podziałów z wyjątkiem wydzielenia działek na lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
		2.	Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o wielkości do 25 m <sup>2</sup> .
VI	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania.
VII	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	1.	Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych.
		2.	Odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę sieci lub na teren zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

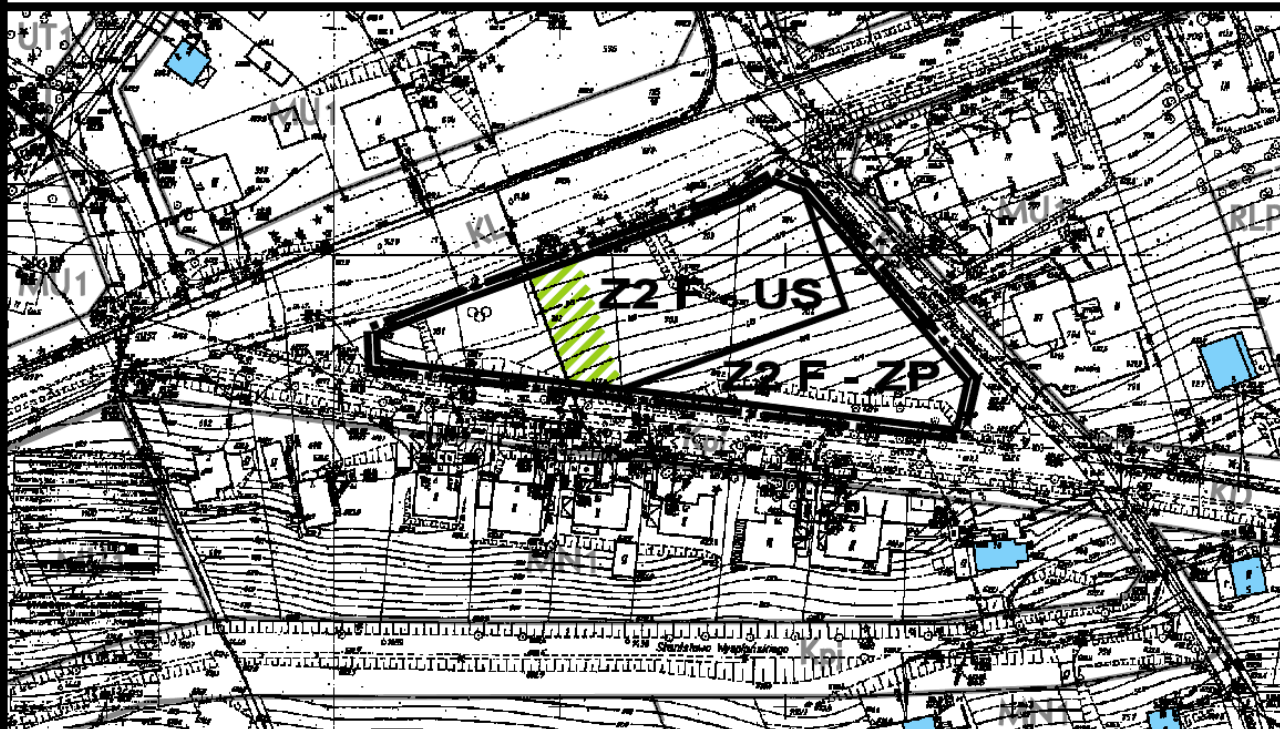
Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Lucjan Szpila*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVII/  
/359/09 Rady Miejskiej w Karpaczu  
z dnia 30 grudnia 2009 r.



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
JEDNOSTKI F - OSIEDLE SKALNE  
(działki nr 701- 704 w rejonie ulic: Skalna-Chopina-Narutowicza)  
RYSUNEK ZMIANY PLANU**

SKALA 1:1000



**OZNACZENIA:**

Granica obszaru opracowania zmiany planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**US** Tereny sportu i rekreacji

**ZP** Tereny zieleni urządzonej

Obszar zieleni wewnętrznej

OZNACZENIA W M.P.Z.P. JEDNOSTKI F - OSIEDLE SKALNE  
ODNOŚZĄCE SIĘ DO TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH  
Z OBSZAREM ZMIANY PLANU

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

**MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**MU** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki

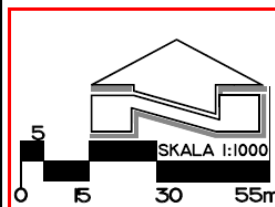
**UT** Tereny usług turystycznych i komercyjnych

**K...** Tereny dróg i ulic publicznych: L - lokalna; D - dojazdowa; pj - pieszo-jezdna

**RLP** Tereny parków leśnych

**RL** Tereny lasów ochronnych i zadrzewień

Obiekty o walorach architektonicznych - wskazane do ochrony



**OPIS  
SYMBOLU TERENU**

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

Załącznik nr1 do uchwały  
Nr XXXVII / 359 / 09  
Rady Miejskiej w Karpaczu  
z dnia 30 grudnia 2009 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.**

Granica opracowania zmiany planu

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVII/  
/359/09 Rady Miejskiej w Karpaczu  
z dnia 30 grudnia 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki  
F – Osiedle Skalne**

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

1. W związku z uchwaleniem zmiany planu (terenu przy ul. Chopina i Narutowicza) wystąpi konieczność budowy obiektu sportowo-rekreacyjnego – boiska osiedlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2. Inwestycje, o których mowa w pkt 1, finansowane będą z budżetu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

**948**

**UCHWAŁA NR XXXVII/360/09  
RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU**

z dnia 30 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
jednostki A – Centrum Karpacza**

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 XXI/222/08 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 23 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, 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:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej teren przy ul. Gimnazjalnej i Leśnej w Karpaczu.

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) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
  - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych zmianą planu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
  - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 oraz rysunek zmiany planu;
  - 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;
  - 8) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2;