DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 czerwca 2026 r.

Poz. 2811

UCHWAŁA NR XXXI/364/26
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach działek nr 290, 298/2, 298/3, 324/2, 325/5 oraz 326/2, obręb 0003 miasta Szklarska Poręba - część 1 – teren działek nr 290, 298/2, 298/3 oraz 326/2, obręb 0003 miasta Szklarska Poręba

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), a także na podstawie uchwały nr LXX/761/23 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach działek nr 290, 298/2, 298/3, 324/2, 325/5 oraz 326/2, obręb 0003 miasta Szklarska Poręba, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba, uchwalonego uchwałą nr XII/90/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 10 września 2007 r. z późniejszymi zmianami (ostatnia zmiana: uchwała nr XVIII/203/25 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 24 czerwca 2025 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach działek nr 290, 298/2, 298/3, 324/2, 325/5 oraz 326/2, obręb 0003 miasta Szklarska Poręba - część 1 – teren działek nr 290, 298/2, 298/3 oraz 326/2, obręb 0003 miasta Szklarska Poręba.

2. Plan obejmuje obszary, których granice określają załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załączniki nr 1 i nr 2 stanowiące odpowiednio rysunki nr 1 i nr 2 planu, sporządzone na mapie w skali 1:1000;
2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
4) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) obszary przestrzeni publicznych;

3) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach działek nr 290, 298/2, 298/3, 324/2, 325/5 oraz 326/2, obręb 0003 miasta Szklarska Poręba - część 1 – teren działek nr 290, 298/2, 298/3 oraz 326/2, obręb 0003 miasta Szklarska Poręba;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć, funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym nie mniej niż 70% jego powierzchni, chyba, że z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej. W ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna i komunikacyjna oraz zieleń i wody powierzchniowe;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć, przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i ma charakter opcjonalny, a jego udział powierzchniowy w zagospodarowaniu terenu nie może przekroczyć 30%, chyba, że z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej;

5) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, z wyłączeniem zabudowy gospodarczej realizowanej na terenach zabudowy związanej z rolnictwem (RZM, RZ), kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej oraz altany ogrodowe;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zabudowy, za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia tej linii istniejącymi elementami budynków oraz schodami zewnętrznymi i rampami, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;

7) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;

8) **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć główne połacie dachu, kształtujące podstawową bryłę budynku, bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych i klatek schodowych;

9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12°.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenia terenów – wyrażone numerami i symbolami literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunkach planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych, spełniających wymogi przepisów antysmogowych;

2) ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1:

Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
MN-UT	teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
RZM; RZ	tereny zabudowy zagrodowej
L; ZN	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

4) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;

5) w granicach obszaru objętego planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

6) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

7) w granicach terenów RZ, należy zachować obszary wolne od zabudowy, w formie łąk i pastwisk umożliwiające swobodną migrację zwierząt przez te tereny;

8) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych, zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne i tym podobne rozwiązania równoważne);

9) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 7.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego:

1) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu winno nawiązywać do historycznej zabudowy i układów przestrzennych, tworzących współczesne rozwiązanie harmonijnie wpisujące się w historyczny kontekst architektoniczny;

2) wymaga się pozostawienia niezabudowanych terenów zielonych pomiędzy zespołami zabudowy w celu wytworzenia wnętrz krajobrazowych;

3) zabudowę należy sytuować na obszarach pozbawionych cennego przyrodniczo drzewostanu i wychodni skalnych;

4) wymaga się dostosowania gabarytów i formy nowej zabudowy do historycznej, miejscowej tradycji architektonicznej i kompozycji przestrzennej w zakresie kompozycji elewacji, proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania detalu architektonicznego wzbogacającego architekturę takiego jak lukarny, ryzality, wykusze, stosowania materiałów naturalnych takich jak drewno, kamień, cegła;

5) wymaga się stosowania pokryć dachów stromych dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni, łupkiem naturalnym bądź syntetycznym „w karo”, albo blachą płaską „na rąbek”, w kolorze naturalnym ceglastym lub antracytowym;

6) wymaga się stosowania w wykończeniu elewacji stonowanej jasnej kolorystyki, z wykluczeniem barw podstawowych i odblaskowych, a także błyszczących faktur;

7) zakazuje się stosowania okładzin typu sidng PVC, blachy trapezowej oraz rozwiązań architektonicznych charakterystycznych dla „stylu zakopiańskiego”;

8) wymaga się zachowania spójności kompozycyjnej i kolorystycznej obiektów lokalizowanych w granicach działki budowlanej;

9) w przypadku przebudowy rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących wymaga się utrzymania spójności całego obiektu w zakresie zastosowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;

10) zakazuje się lokalizacji wielopoziomowych garaży otwartych.

2. Układ urbanistyczny miasta Szklarska Poręba, w tym obszar objęty planem, podlega ochronie konserwatorskiej w związku z wpisem do rejestru zabytków - decyzją nr A/1815/611/J z dnia 26.02.1980 r.

3. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu określone w poniższych tabelach 2 do 6:

Tabela 2 – ustalenia dla terenu 1MN-UT:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nie wymienione w pkt 1, b) drogi wewnętrzne i parkingi, c) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, zajmująca do 10% powierzchni terenu; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum 0,01, b) maksimum 0,40; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35;

	3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 10,00 m: b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m, c) innych obiektów budowlanych – 10,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci dachowych - 35-47°; 6) maksymalna szerokość elewacji frontowych – 25,00 m; 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2; 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie określa rysunek planu; odległość ww. linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi – 6,00 m: 9) ustala się minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 12; 10) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 maksimum 12,00 m z dopuszczalnymi poszerzeniami w rejonie zjazdów oraz w obrębie placów manewrowych; 11) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, b) w granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację obiektów zabudowy towarzyszącej o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 70 m^2, c) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w pkt 5 geometrii dachów na rzecz stosowania dachów o minimalnym kącie nachylenia połaci 20°.

Tabela 3 – ustalenia dla terenu 1RZM:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi, b) drogi wewnętrzne, c) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, zajmująca do 10% powierzchni terenu; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum 0,10, b) maksimum 0,80; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 10,00 m; b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m, c) innych obiektów budowlanych – 10,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci dachowych - 35-47°; 6) maksymalna szerokość elewacji frontowych – 20,00 m; 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2; 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie określa rysunek planu; odległości ww. linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą – 2,00 – 14,00 m; 9) ustala się minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 12; 10) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 maksimum 10,00 m z dopuszczalnymi poszerzeniami w rejonie zjazdów oraz w obrębie placów manewrowych; 11) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, b) na działkach, na których w stanie istniejącym wielkość powierzchni biologicznie czynnej jest mniejsza niż ustalona w planie, dopuszcza się zachowanie tego parametru na poziomie zgodnym ze stanem istniejącym, z tolerancją 15% w stosunku do wartości istniejącej; c) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 - w budynkach istniejących

	- na rzecz zachowania ich istniejącej wysokości, d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy, e) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w pkt 5 geometrii dachów na rzecz stosowania dachów o minimalnym kącie nachylenia połaci 20° lub dachów płaskich.

Tabela 4 – ustalenia dla terenów 1RZ do 3RZ:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy związanej z rolnictwem, z wykluczeniem wielkotowarowej produkcji rolnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) drogi wewnętrzne, b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, zajmująca do 5% powierzchni terenu; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum 0,001, b) maksimum 0,15; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 8,00 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna; b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m, c) innych obiektów budowlanych – 10,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci dachowych - 30-40°; 6) maksymalna szerokość elewacji frontowych – 25,00 m; 7) linie zabudowy – nie ustala się – zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z uwzględnieniem odległości od granic lasów oraz terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) ustala się minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 12; 9) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 maksimum 10,00 m z dopuszczalnymi poszerzeniami w rejonie zjazdów oraz w obrębie placów manewrowych; 10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, b) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w pkt 5 geometrii dachów na rzecz stosowania dachów o minimalnym kącie nachylenia 20° lub dachów płaskich.

Tabela 5 – ustalenia dla terenów 1L do 3L:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się: 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	ustala się zakaz zabudowy.

Tabela 6 – ustalenia dla terenów 1ZN do 3ZN:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się: 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	ustala się zakaz zabudowy.

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) obszar objęty planem podlega ochronie konserwatorskiej w związku z wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego miasta Szklarska Poręba, decyzją nr A/1815/611/J z dnia 26.02.1980 r.;

2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia § 6 oraz przepisy odrębne.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16,00 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60°–120°;

4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą:

a) terenów przeznaczonych w planie na cele rolne i leśne,

b) działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5 m^2 oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w odniesieniu do terenów ZL oraz ZN – zgodnie z § 8 tabelą 5 i 6;

2) w odniesieniu do oznaczonej na rysunku planu strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego – zgodnie z tymi przepisami.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie obszaru w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości zastosowania tego rozwiązania, wymaga się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej, o charakterze dystrybucyjnym, mogą podlegać rozbudowie i przebudowie, w tym zmianie przebiegu w zakresie nie powodującym konfliktów z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

3. Nowo projektowane sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

4. W obszarze objętym planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych infrastruktury technicznej.

5. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w granicach planu nie występują i nie są projektowane elementy układu komunikacyjnego w formie wydzielonych terenów;

2) dopuszcza się drogi wewnętrzne, stanowiące przeznaczenie uzupełniające terenów, zgodnie z ustaleniami § 7;

3) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem ustala się poprzez elementy układu drogowego leżącego stycznie do tych obszarów – zgodnie ze stanem istniejącym.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe na 4 osoby mogące równocześnie przebywać w obiektach usług turystycznych,

c) 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych innych niż wymienione w pkt 1 lit. b,

d) 1 miejsce postojowe na 10 osób mogących równocześnie przebywać w budynkach innych niż wymienione powyżej;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;

3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:

a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,

b) na pozostałych terenach – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

3. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym oraz przepisami odrębnymi.

§ 13. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, o mocy nie przekraczającej mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem instalacji naziemnych.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie:
Michał Pyrek

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/364/26
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie
z dnia 28 maja 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH DZIAŁEK NR 290, 298/3, 324/2, 325/5 ORAZ 326/2 OBRĘB 0003 MIASTA SZKLARSKA PORĘBA - CZĘŚĆ 1 - TEREN DZIAŁEK NR 290, 298/2, 298/3 ORAZ 326/2 OBRĘB 0003 MIASTA SZKLARSKA PORĘBA

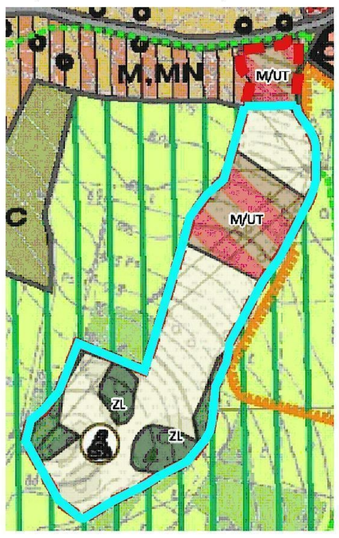
skala 1:1000

0 10 20 50 100

RYSUNEK NR 1 PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXI/364/26
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE Z DNIA 28 MAJA 20206 R.

OBRĘB 0003 MIASTA SZKLARSKA PORĘBA
Mapa użyta do sporządzenia planu została pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jeleniej Górze
Licencja nr OD.6642.874.2025_0206_P z dn. 18 marca 2025 r.
Układ współrzędnych: EPSG 2176

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba (Uchwała Nr XII/90/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 10.09.2007 r. ze zm.)



OZNACZENIA:

M/UT	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki
	tereny rolnicze
ZL	tereny lasów
	obiekt przyrody nieożywionej
	granica obszaru objętego planem

1RZ
1ZN
1MN-UT
2ZN
6,00
2RZ
1L
2L
3L
3ZN

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MN-UT	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki
RZ	tereny zabudowy związanej z rolnictwem
L	tereny lasów
ZN	tereny zieleni naturalnej
	nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA POZOSTAŁE:

	napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV wraz z pasami technologicznymi
	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających

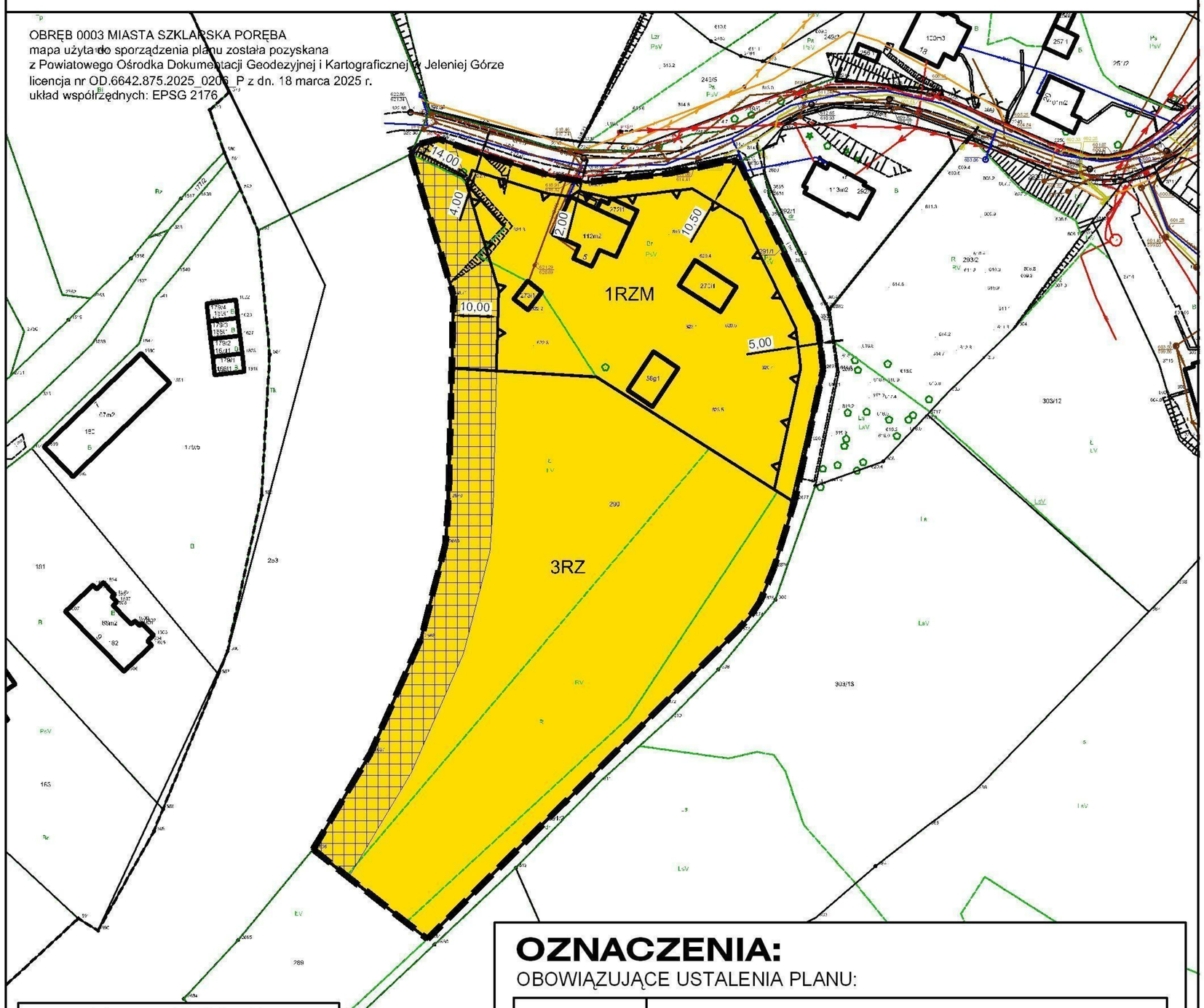
Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/364/26
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie
z dnia 28 maja 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH DZIAŁEK NR 290, 298/3, 324/2, 325/5 ORAZ 326/2 OBRĘB 0003 MIASTA SZKLARSKA PORĘBA - CZĘŚĆ 1 - TEREN DZIAŁEK NR 290, 298/2, 298/3 ORAZ 326/2 OBRĘB 0003 MIASTA SZKLARSKA PORĘBA

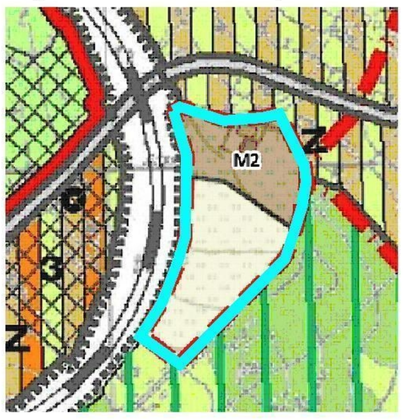
skala 1:1000

0 10 20 50 100

RYSUNEK NR 2 PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXI/364/26
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE Z DNIA 28 MAJA 2026 R.



wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba (Uchwała Nr XII/90/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 10.09.2007 r. ze zm.)



OZNACZENIA:

M2	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej
	teren rolniczy
	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
RZM	teren zabudowy zagrodowej
RZ	teren zabudowy związanej z rolnictwem
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujacych przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego

OZNACZENIA POZOSTAŁE:

	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/364/26
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie
z dnia 28 maja 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach działek nr 290, 298/2, 298/3, 324/2, 325/5 oraz 326/2, obręb 0003 miasta Szklarska Poręba - część 1 – teren działek nr 290, 298/2, 298/3 oraz 326/2, obręb 0003 miasta Szklarska Poręba

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), Rada Miejska w Szklarskiej Porębie postanawia o rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach działek nr 290, 298/2, 298/3, 324/2, 325/5 oraz 326/2, obręb 0003 miasta Szklarska Poręba - część 1 – teren działek nr 290, 298/2, 298/3 oraz 326/2, obręb 0003 miasta Szklarska Poręba, nieuwzględnionych przez Burmistrza Szklarskiej Poręby, w sposób określony w poniższej tabeli:

Lp.	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi	Informacje dodatkowe/uzasadnienie
1.	działka 326/2, tereny 1RZ i 2RZ	Przeznaczenie terenu pod usługi sportu i rekreacji z towarzyszącą zabudową usługową, jako przeznaczenia równorzędnego z zabudową związaną z rolnictwem. Wnoszący wskazuje na spadek wartości nieruchomości wynikający z przyjętych ustaleń.	uwaga nie uwzględniona	Ustalenia projektu planu nie mogą naruszać polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba. Dokument ten przeznacza działkę nr 326/2 we fragmentach pod zabudowę mieszkaniową i usługi turystyki, oraz w pozostałej części na cele rolnicze. Tak więc wprowadzenie wnioskowanej zmiany nie jest możliwe. Kwestia ew. spadku wartości nieruchomości wymaga sporządzenia operatu szacunkowego. Wskazać jednak

				należy, że projekt planu dopuszcza zainwestowanie w większym stopniu niż obecnie obowiązujący plan, a jego profil funkcjonalny odpowiada złożonemu wnioskowi.
2.	1RZ do 3RZ	zmiana parametrów zabudowy: - maksymalnej wysokości zabudowy z 8,00m na 10,00m, - liczby kondygnacji nadziemnych z 1 kondygnacji na 2 kondygnacje, - kąta nachylenia połaci dachowych z 30-40^0 na na 30-47^0.	uwaga nie uwzględniona	Zapisy planu dotyczące terenów RZ dostosowano do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szklarskiej Poręby, które zawiera następujące ustalenia: *Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z działalnością rolniczą, a jej zakres i formę określą i uszczegółowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przy czym minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80% powierzchni działki, a budynki w zakresie wysokości nie powinny przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej.* Powyższy zapis pozwala na zrealizowanie na terenach RZ budynków związanych z gospodarstwem rolnym. Zwiększenie wysokości zabudowy przy ograniczeniu liczby kondygnacji nadziemnych do 1 nie jest uzasadnione. Zabudowa o większych gabarytach może być lokalizowana na terenach oznaczonych symbolami 1MN-UT oraz 2MN-UT. Tereny o tym przeznaczeniu w granicach działki 326/2 mają powierzchnię ponad 1,1 ha. Parametry zabudowy są tu wyższe (wysokość zabudowy 14,00 i 10,00m; brak ograniczenia co do liczby kondygnacji). W ramach ustalonego nachylenia połaci dachowych możliwe jest zrealizowanie obiektów o dachach o nachyleniu 40^0, co

				odpowiada, wspomnianym w uwadze, wymogom konserwatorskim. Natomiast mniejsze nachylenia (od 30^0) zostało dopuszczone ze względu na możliwą lokalizację w granicach terenów budynków związanych z produkcją rolną.
3.	2RZ	Zmiana parametrów zabudowy: - maksymalnej wysokości zabudowy z 8,00m na 10,00m, - wykreślenie ograniczenia liczby kondygnacji nadziemnych (1), - ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych z $35\text{-}47^0$ (w miejsce $30\text{-}40^0$); Zachowanie jako równo-rzędnej, dotychczasowej funkcji terenu, tj. US,Z (usługi sportu i rekreacji)	uwaga nie uwzględniona	Zapisy planu dotyczące terenów RZ dostosowano do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szklarskiej Poręby, które zawiera następujące ustalenia: *Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z działalnością rolniczą, a jej zakres i formę określą i uszczegółowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przy czym minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80% powierzchni działki, a budynki w zakresie wysokości nie powinny przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej.* Powyższy zapis pozwala na zrealizowanie na terenach RZ budynków związanych z gospodarstwem rolnym. Zwiększenie wysokości zabudowy przy ograniczeniu liczby kondygnacji nadziemnych do 1 nie jest uzasadnione. W ramach ustalonego nachylenia połaci dachowych możliwe jest zrealizowanie obiektów o dachach o nachyleniu 40^0, co odpowiada narzuconym przez WKZ w postępowaniu, o który wspomniano w uwadze. Natomiast mniejsze nachylenia (od 30^0) zostało dopuszczone ze względu na możliwą lokalizację w granicach terenów budynków związanych z produkcją rolną.

				Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu, tj. US,Z (usługi sportu i rekreacji) jest niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu nie może naruszać polityki przestrzennej określonej w tym dokumencie.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXI/364/26
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie
z dnia 28 maja 2026 r.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach działek nr 290, 298/2, 298/3, 324/2, 325/5 oraz 326/2, obręb 0003 miasta Szklarska Poręba - część 1 – teren działek nr 290, 298/2, 298/3 oraz 326/2, obręb 0003 miasta Szklarska Poręba, po stronie gminy miejskiej Szklarska Poręba nie wystąpią nowe zobowiązanie związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXI/364/26
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie
z dnia 28 maja 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę