



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 marca 2016 r.

Poz. 1410

UCHWAŁA NR XX/235/16 RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE

z dnia 29 stycznia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Ośrodka Narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Szklarskiej Porębie - obszar 2

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2015r., poz. 1515 ze zmianą) oraz na podstawie Uchwały Nr LV/682/2014 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 14 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Ośrodka Narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Szklarskiej Porębie – obszar 2, po stwierdzeniu że nie naruszone zostały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szklarskiej Poręby uchwalonego Uchwałą Nr XII/90/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 10 września 2007r. (zmiany: Uchwała nr XXXIV/398/09 z dnia 30 kwietnia 2009r.; Uchwała Nr XLIX/604/2014 z dnia 28 maja 2014r.):

Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Ośrodka Narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Szklarskiej Porębie – obszar 2.

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie Polany Jakuszyckiej w Szklarskiej Porębie, na północny zachód od linii kolejowej.

3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 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.

5. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) 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 publicznej;
- 3) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Ośrodka Narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Szklarskiej Porębie – obszar 2;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu i zajmować nie mniej niż 85% jego powierzchni. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizacji funkcji podstawowej oraz zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć, przeznaczenie, które może zajmować część terenu stanowiącą nie więcej niż 15% jego powierzchni;
- 5) **teren sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć teren służący działalności związanej ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją, oraz służące tej działalności obiekty kubaturowe i terenowe w tym obiekty bazy noclegowej, gastronomii, odnowy biologicznej, obsługi podróży oraz obsługi komunikacyjnej i technicznej, gospodarczej i administracyjnej;
- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczeń zawartych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15°.

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

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

- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 5) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

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

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren o symbolu US.1:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura techniczna,
 - drogi wewnętrzne i parkingi;
- 2) teren o symbolu ZL.1:
 - a) przeznaczenie podstawowe – lasy;
 - b) przeznaczenie uzupełniające - zagospodarowanie dopuszczone w lasach ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym trasy narciarstwa biegowego, szlaki turystyczne piesze i rowerowe;

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń frontowych z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) zakaz stosowania w kolorystyce elewacji barw podstawowych i odblaskowych;
- 3) zakaz stosowania blachy trapezowej i okładzin typu „siding” w wykończeniu elewacji;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzeń frontowych – 2,20m;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i tablic informacyjnych, za wyjątkiem nośników związanych bezpośrednio z działalnością sportową prowadzoną na Polanie Jakuszyckiej oraz obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej;
- 6) dopuszcza się tymczasowe obiekty reklamy wizualnej sponsorów imprez masowych – zgodnie z regulacjami zawartymi w § 16.

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

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) tereny usytuowane w granicach planu nie podlegają ochronie akustycznej;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;
- 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;
- 6) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni parkingów i dróg, przed odprowadzeniem ich do odbiorników należy podczyścić ze związków ropopochodnych i innych substancji chemicznych w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi;

- 7) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) cały obszar objęty planem podlega ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr wpisu A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r. dotyczący układu urbanistycznego;
- 2) w związku z ochroną, o której mowa w pkt 1, obowiązują zasady postępowania określone w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami należy stosować przepisy odrębne.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) teren o symbolu US.1:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum 0,005;
- maksimum 0,50;

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum – 0,25;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków i wiat do najwyższej położonej kalenicy lub najwyższego punktu dachu – 15,00m, w tym maksimum 3 kondygnacje powyżej poziomu terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt e;
- pozostałych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – 25,00m;

e) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dominantami przestrzennymi o następujących parametrach:

- wysokość do 30% wysokości budynku, na którym realizowana jest dominanta;
- powierzchnia rzutu dominanta do 20% powierzchni rzutu budynku, na którym realizowana jest dominanta;

f) geometria dachów:

- strome symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 47°;
- mansardowe o kącie nachylenia połaci min. 38°;
- płaskie lub łukowe oraz nieregularne dachy zielone;

g) maksymalna szerokość elewacji – 140,00m z wymogiem podziału na wyraźnie zaakcentowane segmenty, długości maksimum 90,00m, przesunięte wzajemnie o minimum 3,00m;

h) minimalna szerokość elewacji – 15,00m;

i) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- położenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz charakterystyczne odległości od linii rozgraniczających określa rysunek planu; odległości te wynoszą 0,00 – 135,00m;
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla obiektów sportowych, wiat przystankowych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz budynków mieszczących toalety; obiekty te należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu terenu;

j) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe w obiektach bazy noclegowej;
- minimum 1 miejsce na 50m², powierzchni użytkowej budynków usługowych innych niż obiekty bazy noclegowej;
- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: w strefie ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi; poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk;

k) sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych parkingach terenowych lub w garażach wielostanowiskowych;

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2ha, z dopuszczeniem wydzielania działek o mniejszej powierzchni pod obiekty infrastruktury technicznej;

m) szerokość dróg wewnętrznych 5,00 – 12,00m;

n) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:

- w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do wartości 0,70;
- dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy;
- wymagania określone w pkt 1 lit. h nie dotyczą wolnostojących budynków infrastruktury technicznej;

2) teren o symbolu ZL.1:

a) ustala się zakaz zabudowy;

b) zakaz, o którym mowa w pkt a nie dotyczy zagospodarowania wymienionego w § 5 ust. 1 pkt 2 lit. b;

c) dla zabudowy związanej z gospodarką leśną ustala się:

- wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,001; maksimum 0,01;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,01;

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%;

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków i wiat związanych z gospodarką leśną oraz wiat rekreacyjnych – do najwyżej położonej krawędzi dachu - 5,00m;
- innych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – 25,00m;

f) geometria dachów –symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci min. 25° albo nieregularne dachy zielone.

§ 10. Wprowadza się ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z poniższą tabelą 1:

Tabela 1:

Lp.	Forma ochrony prawnej	Granice obszarów podlegających ochronie oraz sposób zagospodarowania
1.	Obszar Natura 2000 Góry Izerskie specjalnej ochrony ptaków o kodzie PLB 020009	W granicach obszaru Natura 2000 położony jest cały obszar objęty planem. Ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w par. 5 – 9 oraz par. 12-16 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych.
2.	Zabytkowy układ urbanistyczny miasta Szklarska Poręba wpisany do rejestru zabytków; nr wpisu A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r.	W granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków położony jest cały obszar objęty planem. Ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w par. 5 – 9 oraz par. 12-16 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych.

3.	Lasy	Granice lasów określa rysunek planu. Wszelką działalność prowadzoną w granicach lasów należy podporządkować wymogom przepisów odrębnych.
----	------	--

§ 11. 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 – 2ha;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 200m;
- 3) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową dopuszcza się zmniejszenie parametrów określonych w pkt 1 i 2 odpowiednio do:
 - a) 20m² dla minimalnej powierzchni;
 - b) 5,00m dla szerokości frontu działki;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 70⁰–110⁰.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) na obszarach objętych ochroną prawną obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w granicach terenu ZL.1 – obowiązuje częściowy zakaz zabudowy zgodnie z regulacjami zawartymi w § 9 pkt 2;

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

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę do celów socjalno – bytowych z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę do celów technologicznych ze studni lub ujęć indywidualnych;
- 3) gospodarkę ściekową opartą na rozwiązaniach indywidualnych;
- 4) wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod instalację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW.

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

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

- 1) obszar objęty planem ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i projektowany system dróg publicznych i wewnętrznych położonych poza granicami planu;
- 2) ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenach sąsiednich oraz przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Ustala się granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wymóg wyposażenia terenów w obiekty i urządzenia gwarantujące racjonalną organizację rekreacji i wypoczynku oraz bezpieczeństwo imprez masowych;
- 2) wymogi, o których mowa w pkt 1 należy realizować poprzez:

- a) zapewnienie odpowiedniej do prowadzonej działalności ilości mediów;
 - b) zapewnienie miejsc i właściwych warunków pracy służb związanych z dozorem, ratownictwem, opieką medyczną i organizacją imprez;
 - c) zapewnienie właściwych warunków dla obsługi komunikacji i transportu;
 - d) zapewnienia obsługi osób niepełnosprawnych;
 - e) zapewnienia właściwych warunków ewakuacji uczestników imprez;
 - f) spełnienie wymogów przepisów odrębnych;
- 3) obiekty, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane jako stałe lub tymczasowe – na czas organizacji i trwania imprez;
- 4) zagospodarowanie części terenów położonej w granicach lasów należy podporządkować ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 16. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) zagospodarowanie związane z organizacją imprez masowych i potrzebami właściwego, zgodnego z wymogami branżowymi zaspokojenia potrzeb uczestników tych imprez;
 - b) instalowanie tymczasowych obiektów reklamy wizualnej sponsorów imprez masowych;
- 2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w czasie trwania imprez, o których mowa w ust. 1 + do 14 dni przed i po tym czasie;
- 3) zagospodarowanie związane z lokalizacją tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej – do czasu realizacji rozwiązań docelowych, jednak nie dłużej niż do 31.12.2035r.;

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

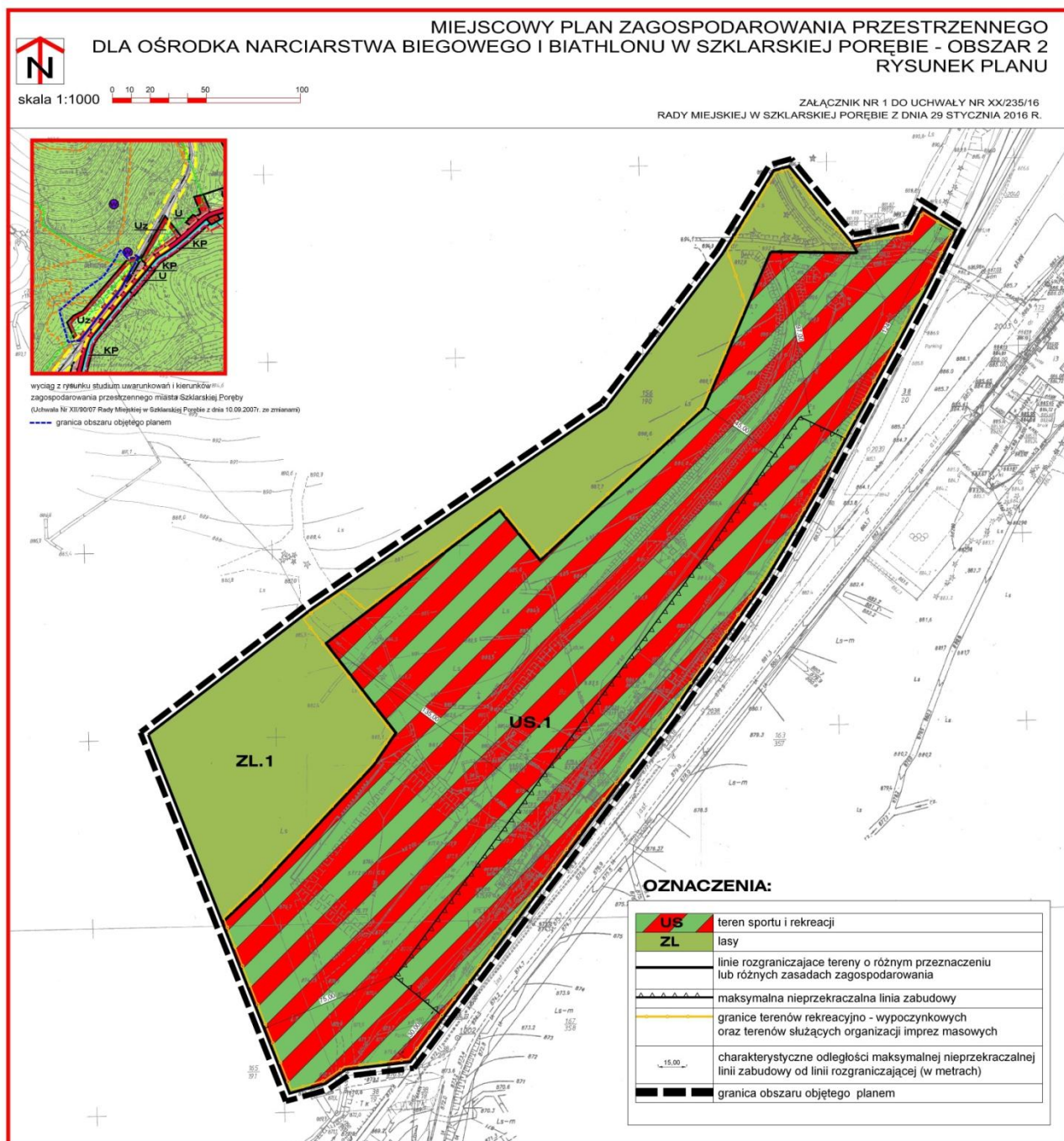
Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE:

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
K. Jahn

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/235/16
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie
z dnia 29 stycznia 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/235/16
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie
z dnia 29 stycznia 2016 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 Ośrodka Narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Szklarskiej Porębie – obszar 2 po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.