



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 maja 2016 r.

Poz. 2508

UCHWAŁA NR XXV/296/16 RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE

z dnia 16 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 167, 168, 169 obręb 0006 przy ul. Turystycznej w Szklarskiej Porębie

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r., poz. 446) a także na podstawie Uchwały Nr XVI/192/15 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 18 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 167, 168, 169 obręb 0006 przy ul. Turystycznej w Szklarskiej Porębie, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta 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.)

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 167, 168, 169 obręb 0006 przy ul. Turystycznej w Szklarskiej Porębie.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie 0006 miasta Szklarska Poręba, obejmujący działki nr 167, 168 i 169, którego granice zostały oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. 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.

4. 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;

- 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 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;
- 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 publicznej;
- 3) tereny górnicze a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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 objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1777).

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 167, 168, 169 obręb 0006 przy ul. Turystycznej w Szklarskiej Porębie;
- 2) **teren** - 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 minimum 60% jego powierzchni. 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;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może zajmować do 40% powierzchni terenu i ma charakter opcjonalny;
- 5) **teren zabudowy usługowej** - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) kultury, sztuki i rozrywki;
 - b) oświaty, nauki i wychowania;
 - c) sportu i rekreacji;

- d) administracji, zarządzania i działalności biurowej;
- e) turystyki;
- f) gastronomii;
- g) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m²;
- h) promocji miasta.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) przeznaczenie terenu – wyrażone numerem i symbolem literowym;
 - 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) ciąg pieszo – rowerowy;
 - 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. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) obszar objęty planem ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 5) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 6) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 7) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) ustala się zasady ochrony krajobrazu poprzez kształtowanie zabudowy zgodne z wymogami zawartymi w §7 i §8.

§ 6. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 i §8.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w §8;
- 2) stosowanie pokryć dachów w kolorze czerwonym, brązowym, szarym, grafitowym;
- 3) stosowanie w wykończeniu elewacji: szlachetnych materiałów wykończeniowych -tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych, ceramicznych oraz szkła i blachy płaskiej;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej;
- 5) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odbłaskowych;
- 6) stosowanie ogrodzeń frontowych - ażurowych z przęsłami z metalu lub drewna o następujących parametrach:

- a) minimalna powierzchnia prześwitów, z zastrzeżeniem lit. c – 40%;
- b) maksymalna wysokość 1,80m;
- c) wymóg określony w lit. a nie dotyczy ogrodzeń pełniących równocześnie funkcję murów oporowych;
- 7) obszar objęty planem podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej dotyczącej układu urbanistycznego na mocy wpisu do rejestru zabytków A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r.;
- 8) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach strefy „OW” ochrony archeologicznej wyznaczonej w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 9) w związku z uwarunkowaniami, o którym mowa w pkt 7 i 8 cały obszar objęty planem podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) 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;

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

- 1) symbol terenu 1.U;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – teren zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkalnictwo towarzyszące funkcji usługowej;
 - b) parkingi;
 - c) drogi wewnętrzne;
 - d) infrastruktura techniczna;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimum - 0,10;
 - b) maksimum – 2,00;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksimum 0,50;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od rzędnej 634,5m npm do najwyższej położonej kalenicy– 16,00m;
- 9) geometria dachów – strome o kącie nachylenia połaci 15-45°;
- 10) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 9,00 – 14,50 m od linii rozgraniczającej biegnącej na styku z Potokiem Kamieńczyk; położenie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu;
- 11) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 15,00m;
- 12) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:
 - a) w granicach terenu 1.U, wymaga się wyznaczenia ciągu pieszo – rowerowego o szerokości min. 2,50m;
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - c) dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 2,50 w przypadku realizacji kondygnacji usytuowanej poniżej poziomu terenu;

d) dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni nie przekraczającej 30% rzutu budynku;

e) ustalenia pkt. 5-7 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 9. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i wynikające z nich szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) cały obszar objęty planem objęty jest ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nr wpisu A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r. dotyczący układu urbanistycznego;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) w związku z uwarunkowaniami, o których mowa w pkt 1 i 2 ustala się wymagania określone w §7 i §8 oraz w przepisach odrębnych;

§ 10. 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 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60⁰–120⁰;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5m² oraz minimalną szerokość frontu – 2,00m.

§ 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 terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych;

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

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

4. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod elementy wydzielone układu komunikacyjnego; dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych oraz wymaga się wyznaczenia ciągu pieszo – rowerowego zgodnie z wymogami określonymi w § 8.

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

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe w obiektach bazy noclegowej;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, 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 terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;

6. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 12. 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:

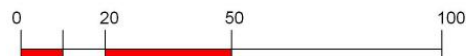
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie:
K. Jahn

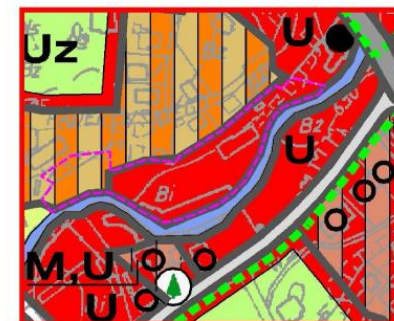
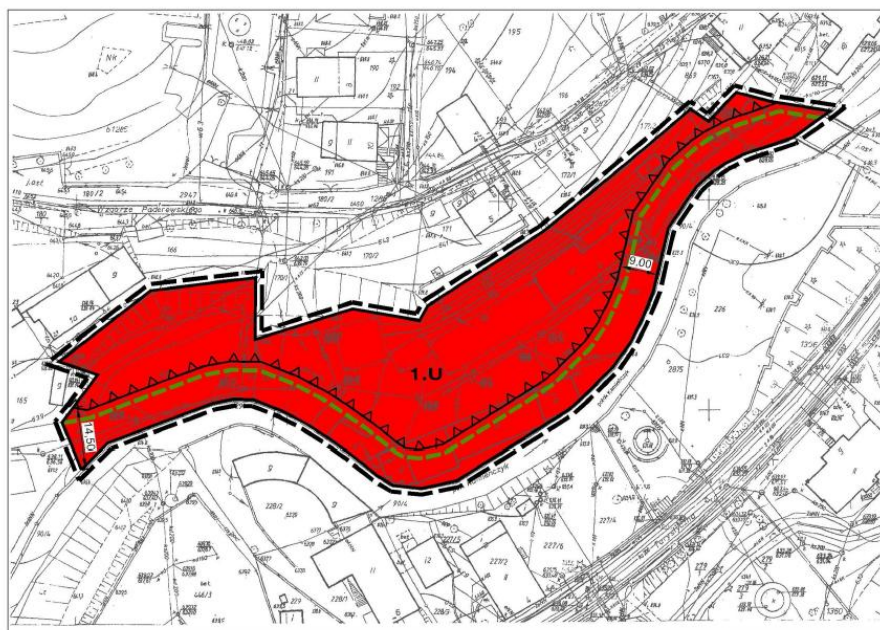


skala 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 167, 168, 169 OBRĘB 0006 PRZY UL. TURYSTYCZNEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR **XXV/296/16**
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE Z DNIA **16.05.2016 r.**



wyciąg z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Szklarskiej Poręby
(Uchwała Nr XL/90/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dn. 10.09.2007 z późn. zm.)

--- granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA: USTALENIA PLANU:

1.U	teren zabudowy usługowej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	ciąg pieszo - rowerowy
	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	charakterystyczne odległości maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej (w metrach)
--	---

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/296/16
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie
z dnia 16 maja 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 działek nr 167, 168, 169 obręb 0006 przy ul. Turystycznej w Szklarskiej Porębie 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.