Dolno. 2002. 173, 2499

Zarząd Miasta
Szklarska Poręba

ZMIANY
w MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZKLARSKA PORĘBA

UCHWAŁA NR XLII/518/02
z dnia 27 czerwca 2002 roku

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba

opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2002r., Nr 173, poz. 2499

Szklarska Poręba, sierpień 2002 roku

UCHWAŁA NR XLII/518/02
RADY MIEJSKIEJ
w SZKLARSKIEJ PORĘBIE
z dnia 27 czerwca 2002 roku

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), art. 18 ust 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990r., o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591) oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/446/01 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 26 listopada 2001r., uchwałą Nr XXVIII/408/01 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 29 czerwca 2001r., uchwałą Nr XXVIII/409/01 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 29 czerwca 2001r, uchwałą Nr XXVIII/407/01 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 29 czerwca 2001r., uchwałą Nr XXV/374/01 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 29 marca 2001r., uchwałą Nr XXV/446/01 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 26 listopada 2001r Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala, co następuje:

Przedmiot i zakres ustaleń zmian planu.

§1

1. Uchwala się zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba.
2. Integralną częścią zmian w planie są rysunki ustaleń funkcjonalno-przestrzennych stanowiące załączniki nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały.
3. Na załącznikach, o którym mowa w ustępie 2, oznaczono granicę obszarów objętych zmianami w planie.
4. Zmiany w planie ustalają:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
   2) linie rozgraniczające ulice oraz drogi publiczne,
   3) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
   4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
   6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
   7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian w planie są obowiązującymi ustaleniami:
   1) granica obszaru objętego zmianami w planie,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
   3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
   4) oznaczenia funkcji terenu,
   5) nieprzekraczalna linia zabudowy.
6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian w planie stanowią informację uzupełniającą oraz propozycje rozwiązań do rozstrzygnięcia w trybie przepisów szczególnych:
   1) wloty dróg wewnętrznych i dojazdów
   2) oznaczenie klasyfikacji technicznej dróg i ulic zlokalizowanych w otoczeniu obszaru opracowania,
   3) schemat przebiegu dróg wewnętrznych,
   4) propozycje podziałów na działki budowlane,
   5) orientacyjna powierzchnie terenów wskazane pod zabudowę obiektami kubaturowymi,
   6) napowietrzna linia energetyczna 20 kV
   7) kablowa linia energetyczne 20 kV,
   8) gazociąg średniego ciśnienia.

§2

1. Przedmiotem zmian planu są:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na załącznikach graficznych nr 1 i 2 symbolem **Mr,**
   2) tereny usług turystyki oznaczone na załączniku graficznym nr 3 symbolem **UT**,
   3) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na załączniku graficznym nr 3 symbolem **US**,
   4) tereny obiektów sakralnych oznaczone na załączniku graficznym nr 2 symbolem **OS**,
   5) tereny cmentarzy oznaczone na załączniku graficznym nr 2 symbolem **ZC**,

6) tereny ulic publicznych oznaczone na załącznikach graficznych nr 1, 2 i 3 symbolem **K**,
7) tereny kolejowe oznaczone na załączniku graficznym nr 3 symbolem **KK**,
8) tereny lasów oznaczone na załączniku graficznym nr 3 symbolem **RL**,
9) tereny zieleni urządzonej oznaczone na załączniku graficznym nr 3 symbolem **Z.**

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały.
3. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunkach zmian w planie linie rozgraniczające obowiązujące i orientacyjne.
4. Linie rozgraniczające oznaczone jako orientacyjne mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunkach zmian w planie w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu maksymalnie o 6,0m.

§3

Ilekroć w uchwale i na rysunkach zmian planu jest mowa o:

1) ***obowiązujących przepisach*** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu zmian planu;
2) ***usługach komercyjnych*** – należy przez to rozumieć usługi obejmujące:
   a) handel detaliczny z wyjątkiem pojazdów mechanicznych i motocykli,
   b) naprawy artykułów użytku osobistego i domowego,
   c) hotele i restauracje,
   d) obsługa turystyczna,
   e) usługi pocztowe i telekomunikacyjne,
   f) poradnictwo finansowe, wynajem nieruchomości,
   g) wynajem artykułów użytku osobistego i domowego,
   h) usługi informatyczne,
   i) usługi badawczo–rozwojowe (w dziedzinie nauk społecznych, humanistycznych, przyrodniczych, ochrony środowiska),
   j) usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej pozostałe: prawne, finansowe, projektowe, reklamowe, biurowe, fotograficzne,
   k) usługi administracji,
   l) usługi edukacji,
   m) usługi ochrony zdrowia ludzkiego i opieki społecznej,
   n) usługi weterynaryjne,
   o) usługi organizacji politycznych i społecznych, w tym religijnych,
   p) usługi rekreacji, sportu i kultury,
   r) usługi rzemiosła nieprodukcyjnego tzn. rzemiosła o charakterze naprawczym, konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr służących do celów konsumpcji indywidualnej z wyłączeniem usług dotyczących naprawy i konserwacji pojazdów mechanicznych i motocykli;
3) ***usługach turystyki*** – należy przez to rozumieć usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz wszystkie inne świadczone turystom lub odwiedzającym;
4) ***wskaźniku powierzchni zabudowy*** – rozumie się przez to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni rzutu przyziemia mierzonego po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni działki (terenu);
5) ***wskaźniku intensywności zabudowy*** – rozumie się przez to wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni działki (terenu);
6) ***zabudowie uzupełniającej*** – rozumie się przez to obiekty zlokalizowane na działkach budowlanych możliwych do wyznaczenia na istniejących zainwestowanych terenach mieszkaniowych i usługowych;
7) ***nieprzekraczalnej linii zabudowy*** - należy przez to rozumieć linię dopuszczalnego najbliższego usytuowania podstawowej bryły budynku od drogi określoną w ustaleniach zmian planu odległością od obowiązujących i orientacyjnych linii rozgraniczających dróg i ulic oraz od granicy działki wydzielonej pod drogę wewnętrzną;
8) ***teren*** – obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku zmian planu liniami rozgraniczającymi;
9) ***wysokość kalenicy (okapu) budynku*** – wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do poziomu najwyższej części kalenicy (okapu) budynku;
10) ***minimalna szerokość działki*** – należy przez to rozumieć wymiary działki w linii zabudowy.

Przeznaczenie terenów oraz warunki ich zagospodarowania.

§4

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na załącznikach graficznych nr 1 i 2 symbolem **Mr.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto:
   1) usługi turystyki – zajmujące nie więcej niż 50% pow. u. zlokalizowanego obiektu,
   2) usługi komercyjne – nie kolidujące z funkcją mieszkalną i turystyczną - zajmujące nie więcej niż 50% pow. u. zlokalizowanego obiektu
   3) garaże wolnostojące – na potrzeby własne;
   4) obiekty infrastruktury technicznej – zajmujące nie więcej niż 5% powierzchni terenu
   5) zieleń urządzoną, łąki.

3. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) zabudowa zlokalizowana w granicach wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenów winna charakteryzować się jednakowymi lub wzajemnie do siebie zbliżonymi parametrami następujących elementów kształtowania architektonicznego:
      a) formą oraz wysokością dachu i jego układu kalenicy,
      b) poziomem posadowienia podłogi parteru,
      c) zastosowanymi materiałami wykończeniowymi,
      d) formą i wysokością ogrodzenia.
   2) ukształtowanie ostatniej kondygnacji w formie użytkowego poddasza
   3) układ kalenicy – zalecany równoległy do zbocza i układu ulic
   4) dach stromy, symetryczny
   5) minimalny spadek połaci dachu — 40^0, zalecany 45^0
   6) maksymalna liczba kondygnacji — 3 (w tym użytkowe poddasze)
   7) maksymalna wysokość kalenicy — 12m
   8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) od dojazdów i dróg wewnętrznych, niepublicznych — 6,0m
      b) od dróg pieszo -jezdnych — 8,0m
      c) od ulic dojazdowych (D) i zbiorczych (Z) — 12,0m
   9) maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,10
   10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 0,23

4. Ustala się następujące warunki podziału na działki budowlane:
   1) układ i geometria działek uwzględniać będzie przeznaczenie i sposób użytkowania terenu, przy zachowaniu:
      a) przepisów ochrony przeciwpożarowej,
      b) przepisów sanitarnych i ochrony środowiska,
      c) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
      d) warunków wynikających z obsługi technicznej terenu,
      e) zasad ochrony istniejącego zadrzewienia i wymiaru jego korony,
      f) warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych przepisami niniejszej uchwały
   2) minimalna powierzchnia działki – 1700 m^2 (zalecana 2000m^2)
   3) minimalna szerokość działki – 28m,
   4) minimalna szerokość działki gruntu wydzielonego pod drogę wewnętrzną – 8 m,
   5) wydzielenie i zbywanie działek z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności lub wydzielenie drogi wewnętrznej uwzględniać będzie warunki wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.

§5

1. Wyznacza się tereny usług turystyki oznaczone na załączniku graficznym nr 3 symbolem **UT**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto:
   1) usługi komercyjne – nie kolidujące z funkcją mieszkalną i turystyczną - zajmujące nie więcej niż 50% pow. u. zlokalizowanego obiektu,
   2) zabudowę mieszkaniową – zajmującą nie więcej niż 50% pow. u. zlokalizowanego obiektu,
   3) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji – zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni terenu działki,
   4) garaże wolnostojące,
   5) obiekty infrastruktury technicznej – zajmujące nie więcej niż 5% powierzchni terenu działki,
   6) zieleń urządzoną, łąki.

3. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) zabudowa zlokalizowana w granicach wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenów winna charakteryzować się jednakowymi lub wzajemnie do siebie zbliżonymi parametrami następujących elementów kształtowania architektonicznego:
      a) formą oraz wysokością dachu i jego układu kalenicy
      b) poziomem posadowienia podłogi parteru
      c) zastosowanymi materiałami wykończeniowymi
      d) formą i wysokością ogrodzenia
   2) ukształtowanie ostatniej kondygnacji w formie użytkowego poddasza
   3) układ kalenicy – zalecany równoległy do zbocza i układu ulic
   4) dach stromy, symetryczny
   5) minimalny spadek połaci dachu — 40^0
   6) maksymalna liczba kondygnacji — 3 (w tym użytkowe poddasze)
   7) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) od dojazdów i dróg wewnętrznych, niepublicznych — 6,0m
      b) od ulic zbiorczych (Z) — 15,0m
   8) maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki — 0,25
   9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki — 0,40
   10) minimalna powierzchnia terenów zieleni i rekreacji na działce — 30%

4. Ustala się następujące warunki podziału na działki budowlane:
   1) układ i geometria działek uwzględniać będzie przeznaczenie i sposób użytkowania terenu, przy zachowaniu:
      a) przepisów ochrony przeciwpożarowej,
      b) przepisów sanitarnych i ochrony środowiska,
      c) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
      d) warunków wynikających z obsługi technicznej terenu,
      e) zasad ochrony istniejącego zadrzewienia i wymiaru jego korony,
      f) warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych przepisami niniejszej uchwały
   2) minimalna powierzchnia działki – $4000m^2$,
   3) minimalna szerokość działki gruntu wydzielonego pod drogę wewnętrzną – 8 m,
   4) wydzielenie i zbywanie działek z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności lub wydzielenie drogi wewnętrznej uwzględniać będzie warunki wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.

§6

1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na załączniku graficznym nr 3 symbolem **US.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto:
   1) usługi turystyki z wyjątkiem usług hotelarskich;
   2) usługi komercyjne nie kolidujące z funkcją turystyczną;
   3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
   4) zieleń urządzoną;
   5) parkingi.

3. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) zabudowa zlokalizowana w granicach wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenów winna charakteryzować się jednakowymi lub wzajemnie do siebie zbliżonymi parametrami następujących elementów kształtowania architektonicznego:
      a) formą oraz wysokością dachu i jego układu kalenicy,
      b) detalem architektonicznym,
      c) poziomem posadowienia podłogi parteru,
      d) zastosowanymi materiałami wykończeniowymi,
      e) małą architekturą,
      f) formą ogrodzenia,
   2) ukształtowanie ostatniej kondygnacji w formie użytkowego poddasza,
   3) układ kalenicy – zalecany równoległy do zbocza i układu ulic;
   4) dach stromy, symetryczny,
   5) minimalny spadek połaci dachu — 42^0
   6) maksymalna liczba kondygnacji — 2

7) maksymalna wysokość kalenicy 12m
8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od dojazdów i dróg wewnętrznych, niepublicznych 6,0m
   b) od ulic zbiorczych (Z) 12,0m
9) maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki 0,25
10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,35
11) minimalna powierzchnia zieleni i rekreacji na działce 50%

4. Ustala się następujące warunki podziału na działki budowlane:
   1) układ i geometria działek uwzględniać będzie przeznaczenie i sposób użytkowania terenu,
   2) minimalna powierzchnia działki – 1500m^2,
   3) minimalna szerokość działki – 25m,
   4) wydzielenie i zbywanie działek z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności lub wydzielenie drogi wewnętrznej uwzględniać będzie warunki wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.

§7

1. Wyznacza się tereny obiektów sakralnych oznaczone na załączniku graficznym nr 2 symbolem **OS**:
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto:
   1) zabudowę mieszkaniową,
   2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
   3) obiekty małej architektury
   4) zieleń urządzoną, łąki,
3. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących warunków:
   1) zabudowę kształtować poprzez nawiązanie do cech architektury istniejącej zabudowy, w zakresie ukształtowania bryły, skali zabudowy, wysokości i formy dachu,
   2) maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością istniejących budynków,
   3) linia zabudowy – do zachowania, wyznaczona przez istniejące budynki,
4. Ustala się następujące warunki podziału na działki budowlane:
   1) układ i kształtowanie działki dostosowane będzie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu,
   2) minimalna powierzchnia działki – 1500m^2,
   3) minimalna szerokość działki – 25m
   4) wydzielenie i zbywanie działek z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności lub wydzielenie drogi wewnętrznej uwzględniać będzie warunki wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.

§8

1. Wyznacza się tereny cmentarzy oznaczone na załączniku graficznym nr 2 symbolem **ZC**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto:
   1) zieleń urządzoną,
   2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z funkcją podstawową;
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
   1) lokalizacja kolumbarium (obiektów pochówków urnowych)z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych,
   2) układ zieleni kształtować w nawiązaniu do lokalizacji kolumbarium i elementów małej architektury,
   3) maksymalna wysokość elementów małej architektury i zagospodarowania cmentarza – 3,0m.

§9

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na załączniku graficznym nr 3 symbolem **Z**
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto:
   1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z funkcją podstawową;
   2) urządzenia sportu i rekreacji.

§10

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na załączniku graficznym nr 3 symbolem **RL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
   1) zagospodarowanie i użytkowanie terenów winno wynikać z planów urządzania lasu, z uwzględnieniem funkcji ochronnych lasu,
   2) zasady wykorzystania terenu na cele rekreacyjne z zachowaniem zasad określonych w przepisach szczególnych.

§11

1. Wyznacza się tereny kolejowe oznaczone na rysunku zmian w planie symbolem **KK**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto:
   1) zieleń urządzoną zgodnie z przepisami szczególnymi,
   2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wyłącznie do prowadzenia ruchu kolejowego;
3. Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej oraz utrzymanie zieleni i wprowadzenie nowych jej elementów (zadrzewień) pod warunkiem zachowania przepisów techniczno-budowlanych oraz warunki bezpieczeństwa ruchu na linii kolejowej.
4. Wydzielenie drogi wewnętrznej lub ustanowienie służebności drogowej dla potrzeb obsługi terenów sąsiednich uwzględniać będzie warunki wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

§12

1. Wyznacza się tereny ulic publicznych oznaczone na załącznikach graficznych nr 1, 2 i 3 symbolem **K**.
2. Dla wyznaczonego terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) modernizację istniejącej ulicy do parametrów ulicy zbiorczej (Z).
   2) w obrębie przekroju ulicznego, docelowo należy zlokalizować:
      a) jezdnię o szer. 6,om,
      b) chodniki,
      c) sieci infrastruktury technicznej

Szczególne warunki zagospodarowania terenu.

§13

1. W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących uwzględniać wymagania ochrony trenów kolejowych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem **KK** oraz terenów ulic publicznych, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **K**, wynikające z ustaleń zmian planu i przepisów szczególnych.
2. Plan adaptuje istniejące sieci infrastruktury technicznej (rurociągi, gazociągi i linie energetyczne oraz współpracujące z nimi urządzenia) z zachowaniem następujących warunków:
   1) zapewnić użytkownikowi i operatorowi dostęp do istniejących sieci;
   2) w otoczeniu sieci i w obszarze zapewniającym ich ochronę i prawidłową eksploatację (w strefie kontrolowanej) wykluczyć lokalizację zabudowy oraz wykluczyć działalność mogącą mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, warunkami technicznymi oraz wydanymi decyzjami,
3. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej w sąsiedztwie zlokalizowanych sieci dokonać każdorazowo uzgodnień z ich zarządcą i operatorem, w sprawach dotyczących:
   1) szczegółowej lokalizacji sieci
   2) wymaganej strefy ochronnej (strefy kontrolowanej) oraz wymaganych odległości projektowanych budynków.
4. Podejmowane działania inwestycyjne na terenach wyznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie winny uwzględnić ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwodniających oraz ich przebudowę realizowaną przez właściwe instytucje.

§14

1. Ochronie podlegają:
   1) istniejące drzewa i zespoły zadrzewień,
   2) ukształtowanie terenu wraz z istniejącymi krajobrazowymi formami geomorfologicznymi, charakterystycznych dla poszczególnych terenów.

2. Nowe układy zieleni kształtować w formach komponowanych i układów naturalnych z zastosowaniem nowych gatunków drzew i krzewów.
3. Ewentualne uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska i mieszkańców, wywołane przez obiekty usługowe nie mogą wykraczać poza granicę działki, na której zlokalizowany jest obiekt.
4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, określonych w obowiązujących przepisach.
5. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów, w tym konieczność oczyszczenia wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje, benzynę z terenów przeznaczonych pod usługi.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§15

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków poprzez grupowy system kanalizacyjny obsługujący tereny miasta.
3. Na terenach objętych ustaleniami zmian w planie dopuszcza się tymczasowe indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, poprzez zbiorniki bezodpływowe lub indywidualne oczyszczalnie ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z aktualnych przepisów.
4. Dostawa energii elektrycznej oraz gazu z sieci przedsiębiorstw energetycznych.
5. Ogrzewanie obiektów indywidualne w oparciu o energię elektryczną, gaz ziemny, paliwa płynne i inne spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska oraz interesu osób trzecich.
6. Składowanie czasowe odpadów komunalnych wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§16

Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna wyznaczonych terenów istniejącymi drogami gminnymi oraz drogami wewnętrznymi, niepublicznymi, zapewniającymi dostęp do dróg publicznych,
2) parametry dróg publicznych określają przepisy niniejszej uchwały,
3) droga wewnętrzna o charakterze niepublicznym winna spełniać parametry określone w przepisach szczególnych.

Przepisy końcowe.

§17

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0%.
2. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba zatwierdzonego uchwałą Nr 30/94 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia19.10.1994r. (Dz. U. Województwa Jeleniogórskiego z 1994r. Nr 47, poz. 210).

§18

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Szklarska Poręba.

§19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.