UCHWAŁA NR LI/562/06
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2006R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Muzealna - Kopernika w Szklarskiej Porębie

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 08. marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami)

Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Muzealna - Kopernika w Szklarskiej Porębie.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2 000,
2) załącznik nr 2 - wykaz usług dopuszczonych do lokalizacji na terenie objętym planem,

3. Przedmiotem planu jest ustalenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
2) granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie,
3) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
4) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
6) szczególnych warunków zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi.

§ 2.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Muzealna – Kopernika w Szklarskiej Porębie,
2) **stanie istniejącym** - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. Wprowadzanie innych niż podstawowa funkcji terenu jest dopuszczalne wyłącznie o ile stanowią tak ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
6) **przeznaczeniu uzpełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je przepisy szczegółowe niniejszej uchwały oraz w stopniu określonym tymi przepisami,
7) **obowiązujących liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym do niniejszej uchwały ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
8) **orientacyjnych liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według zasad określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
9) **obowiązujących przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy wprowadzane w terminach późniejszych,
10) **terenach publicznych** - należy przez to rozumieć tereny w obrębie linii rozgraniczających, służące realizacji zadań wspólnoty samorządowej lub państwa,
11) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia terenów, związane bezpośrednio z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym i pełniące wobec niego funkcję służebną,
12) **mieszkalnictwie** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową, niezależnie od cech zabudowy,
13) **wskaźniku intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
14) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki.
15) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o kalenicy biegnącej w osi (osiach) głównej bryły (brył) budynku i jednakowym kącie nachylenia połaci,
16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku (w odniesieniu do gruntu rodzimego) do najwyżej przebiegającej kalenicy,

§ 3.

Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, w tym obowiązujące linie rozgraniczające tereny publiczne,
2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, w tym orientacyjne linie rozgraniczające tereny publiczne, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami urbanistycznymi,
4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne ulic,
5) wymagania dotyczące lokalizacji wjazdów i włączeń elementów komunikacji wewnętrznej do dróg i ulic publicznych,
6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
7) granica planu.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 4.

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **M/U** plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU	**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**
przeznaczenie terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania	- przeznaczenie podstawowe: a) mieszkalnictwo, b) usługi wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, - przeznaczenie uzupełniające: a) zieleń urządzona, b) urządzenia technicznego wyposażenia terenów i obiektów, c) elementy układu komunikacji wewnętrznej, d) parkingi. - dodatkowo w obrębie działki nr 147 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację zbiornika wodnego, - orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: a) bez limitu w celu zmniejszenia terenu M/U, b) do 10m w celu powiększenia terenu M/U
granice i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie	plan nie ustala w obrębie terenów M/U dodatkowych wymagań w zakresie ich ochrony ponad ustalenia przepisów szczególnych
tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych	tereny M/U są terenami nie publicznymi

lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	**Teren 1M/U:** - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25m od ul. Muzealnej, - maksymalna wysokość zabudowy 10m, - maksymalna dopuszczalna liczba nowych samodzielnych obiektów kubaturowych lokalizowanych w obrębie terenu - 3 - maksymalna intensywność zabudowy netto – 0,2, - maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,10, - dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 30-45^0, - ewentualny podział terenu może być dokonany pod warunkiem respektowania następujących wymagań: a) minimalna powierzchnia samodzielnej działki budowlanej – 1700m^2, b) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 6,00m, c) projektem podziału należy objąć cały teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi. Do wstępnego projektu podziału należy załączyć koncepcję zagospodarowania terenu zgodną z ustaleniami planu i w/w projektem podziału. **Teren 2M/U:** - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15m od ul. Kopernika, - maksymalna wysokość zabudowy 12m, - maksymalna dopuszczalna liczba nowych samodzielnych obiektów kubaturowych: a) 1 na działce nr 147, b) 2 na działce nr 93/2, - maksymalna intensywność zabudowy netto: a) 0,15 na działce nr 147, b) 0,20 na działce nr 93/2, - maksymalny wskaźnik zabudowy działki: a) 0,10 dla działki nr 147, b) 0,10 dla wydzielonej pod zabudowę części działki nr 93/2 - dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 30-45^0, - ewentualny podział terenu jest dopuszczalny w celu: a) wydzielenia z działki nr 93/2 maksimum 2 działek budowlanych oraz drogi wewnętrznej, b) wydzielenia z działki nr 147 jednej działki budowlanej oraz działki pod zbiornik wodny, c) szerokość wydzielanych geodezyjnie dróg wewnętrznych ustala się na poziomie minimum 6,00m, W obrębie terenów 1M/U oraz 2M/U wymaga się zapewnienia parkingów w wielkości gwarantującej pełne zaspokojenie potrzeb użytkowników,

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	- zaopatrzenie w wodę i gaz należy zapewnić z sieci miejskiej na warunkach określonych przez gestorów sieci, - gospodarkę ściekową należy rozwiązać poprzez włączenie wszystkich obiektów do sieci miejskiej, - zaopatrzenie w energię elektryczną (oraz w wypadku terenu 1M/U ewentualne usunięcie kolizji z napowietrznymi liniami średniego napięcia) winno zostać rozwiązane w oparciu o warunki określone przez gestora sieci, - ogrzewanie obiektów należy zapewnić w oparciu o rozwiązania indywidualne, - gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, - istniejąca stacja trafo usytuowana w obrębie terenu 1M/U przeznaczona jest do trwałej adaptacji, - dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej związanych z bezpośrednią obsługą obszaru, pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu, - obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić systemem komunikacji wewnętrznej włączonym do układu ulic publicznych poprzez: a) 1 wjazd od ul. Muzealnej usytuowany w rejonie oznaczonym na rysunku planu, b) 1 lub 2 wjazdy od ul. Kopernika usytuowane w miejscach ustalonych z zarządcą ulicy.
szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi	<u>ochrona środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:</u> - ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności usługowej prowadzonej w obrębie poszczególnych samodzielnych działek nie może przekraczać granic tych działek, - ze względów akustycznych tereny M/U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, - ogrzewanie budynków należy rozwiązywać w oparciu o proekologiczne źródła energii, - ze względu na ryzyko zakłócenia równowagi przyrodniczej w obrębie terenu ZNz w obrębie terenu 1M/U oraz części terenu 2M/U obejmującej fragment działki 93/2 wyklucza się budowę oczek wodnych, - wjazdy na teren 1M/U należy wytyczyć w sposób gwarantujący maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu – liczba drzew wymagających wycięcia w związku z jego realizacją nie może przekroczyć 3, - przy lokalizacji wjazdu (bądź wjazdów) na teren 2M/U należy zachować w stanie nie naruszonym istniejącą obudowę cieku wodnego biegnącego wzdłuż granic działek nr 147 i 93/2,

szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi	- projektowaną zabudowę należy lokalizować w odległości min. 10m od linii brzegowej istniejących cieków wodnych - w zagospodarowaniu działki nr 147 (teren 2M/U) postuluje się wyeksponowanie istniejącego waloru krajobrazowego jaki stanowi zespół brzóz, - system odprowadzania wód deszczowych z powierzchni utwardzonych należy wykonać w sposób eliminujący ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, <u>ochrona środowiska kulturowego:</u> - pokrycia dachów należy wykonać z dachówki, gontu naturalnego, darni lub łupka (z dopuszczeniem łupka syntetycznego), - na terenie 1M/U pokrycia wszystkich dachów w obiektach projektowanych należy wykonać z tego samego materiału, - w wykończeniu obiektów i zagospodarowaniu terenu wyklucza się stosowanie: a) elewacyjnych okładzin z tworzyw sztucznych, b) balustrad balkonów, tarasów i schodów zewnętrznych z odlewów gipsowo- betonowych, c) ogrodzeń z typowych elementów betonowych, - w obrębie terenu wyklucza się sytuowanie naziemnych zbiorników gazu płynnego i oleju opałowego.

2. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **ZNz** plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU	**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**
przeznaczenie terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania	- przeznaczenie terenu – tereny zieleni niskiej - orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: a) bez limitu w celu zmniejszenia terenów M/U, b) do 10m w celu powiększenia terenów M/U
granice i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie	Ustala się objęcie ochroną terenu ZNz w formie użytku ekologicznego, w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych	Teren ZNz jest terenem nie publicznym
lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	- w obrębie terenu ZNz wprowadza się zakaz zabudowy obejmujący: a) obiekty kubaturowe za wyjątkiem stacji transformatorowych, b) drogi za wyjątkiem ciągów pieszych, c) zbiorniki wodne, d) ogrodzenia, za wyjątkiem odcinków granic biegnących wzdłuż terenów MN -istniejące sieci infrastruktury technicznej biegnące przez teren ZNz przeznacza się do zachowania z prawem ich przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb,

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	- przez obszar ZNz dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z tymi sieciami pod warunkiem, że nie zakłócą one istniejącej równowagi przyrodniczej obszaru, a po wykonaniu ewentualnych robót budowlanych przywrócony zostanie pierwotny stan terenu. - na terenie ZNz wyklucza się lokalizację masztów antenowych.
szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi	- w obrębie terenu należy prowadzić zabiegi pielęgnacyjne zapobiegających zarastaniu obszaru, - wyklucza się prowadzenie działań mogących spowodować zmiany w środowisku wodnym, - ze względu na unikalne walory przyrodnicze postuluje się wykorzystanie istniejącej ścieżki pieszej do celów dydaktycznych oraz zamieszczenie informacji wizualnej nt występujących tu roślin chronionych, - teren ZNz nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,

3. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **KZ** plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU	**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**
przeznaczenie terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania	- przeznaczenie terenu – tereny komunikacji publicznej odcinki ulic klasy Z (zbiorczych), - orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: a) bez limitu w celu powiększenia terenu KZ, b) w zakresie uzgodnionym z zarządcą ulic w celu zmniejszenia terenu KZ.
granice i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie	Tereny KZ nie podlegają ochronie z tytułu ustaleń planu.
tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych	Tereny KZ są terenami publicznymi
lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	- dla ulic zbiorczych, oznaczonych symbolem KZ ustala się: a) przekrój jednojezdniowy, b) chodniki obustronne z możliwością zastąpienia jednego chodnika ciągiem rowerowym,
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	- obrębie linii rozgraniczających ulice zbiorcze przewiduje się prowadzenie magistralnych i lokalnych sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. - zaopatrzenie w energię elektryczną winno odbywać się na warunkach określonych przez ZE S.A.
szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi	- system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, - do zachowania przeznacza się szpaler drzew rosnących wzdłuż ul. Muzealnej. Ewentualna wycinka zwią-

szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi	zana z budową wjazdu na teren 1MN nie może objąć więcej niż 3 drzewa, - teren oznaczony symbolem **KZ** nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska

4. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **Kp** plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU	**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**
przeznaczenie terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania	- przeznaczenie terenu – ciąg pieszy - orientacyjna linie rozgraniczająca może ulec przesunięciu w celu poszerzenia ciągu pieszego kosztem terenu M/U w nie limitowanym planem zakresie.
granice i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie	Teren Kp nie podlega ochronie z tytułu ustaleń planu.
tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych	Tereny Kp jest terenem publicznym
lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	- nie ustala się
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	- prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenu Kp jest możliwe na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. - zaopatrzenie w energię elektryczną winno odbywać się na warunkach określonych przez ZE S.A.
szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi	- teren oznaczony symbolem Kp nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska

PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 5.

Określa się stawkę procentową w wysokości 30 % służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szklarska Poręba.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.