UCHWAŁA NR XII/91/07
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2007R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka mistrzostwa sportowego w Szklarskiej Porębie

Na podstawie art.20 ust. 1 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 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie Nr L/559/06 z dnia 28 lipca 2006r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba.

Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka mistrzostwa sportowego w Szklarskiej Porębie.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

   1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1 000,
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2.

Przedmiotem planu jest ustalenie:

1) przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu,
2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B oraz rysunek planu,
3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy oraz wymagań dotyczących zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych.- ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C, w § 4 oraz rysunek planu,

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka D oraz rysunek planu,
5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka E oraz rysunek planu,
6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B,C i D,
7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F,
8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C, § 6 oraz rysunek planu,
9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,
10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu,
11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8

§ 3.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka mistrzostwa sportowego w Szklarskiej Porębie,
3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
4) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków o ile stanowią tak przepisy szczegółowe niniejszej uchwały,
5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem,
6) **obowiązującej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu,
7) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg określony na rysunku planu może podlegać przesunięciu, o 5,00m o ile ustalenia szczegółowe i indywidualne nie stanowią inaczej,
8) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb użytkowników terenu objętego planem w obrębie których wprowadza się regulacje wynikające z rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku,
10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu posadowienia budynku do jego najwyższego punktu,
11) **terenach usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone dla lokalizacji kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym także stanowiące bazę gastronomiczną, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami

uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,

12) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji,

§ 4.

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
   1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń niniejszej uchwały,
   3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) cenne drzewa wskazane do zachowania,
   6) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Miasto Szklarska Poręba wpisane jest do rejestru zabytków. Decyzja ta nie określa granic obszaru, którego dotyczy w/w wpis.
Dlatego też do czasu określenia (w ramach odrębnego od planu postępowania) zasięgu ochrony nałożonej w/w decyzją cały obszar objęty planem uznaje się za objęty ścisłą ochroną konserwatorską.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 5.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele:

Ustalenia szczegółowe dla terenu US.1:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**US.1**	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) zieleń urządzona, 2) obiektu i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze terenu, 3) parking. 3. Orientacyjna linia rozgraniczająca wzdłuż terenu ZL.4 może ulec przesunięciu w zakresie 5,00m jednak pod warunkiem, że w wyniku jej przesunięcia nie nastąpi naruszenie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
B	**US.1**	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenów nie może wykraczać poza ich granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 3. Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować tak, aby nie wymagało wycinki drzew wskazanych na rysunku planu do

		zachowania. Drzewa te mogą być wycięte wyłącznie o ile wymagać tego będą względy sanitarne i pod warunkiem wykonania nasadzeń rekompensujących w/w wycinkę, 4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 75%, 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, 6. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 7. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 8. W obrębie terenu wyklucza się lokalizację imprez masowych o wielkości przekraczającej ustaloną w rubryce C pojemność planowanych obiektów (tj. liczba osób - maksimum 500 oraz liczba pojazdów – maksimum 40 samochodów osobowych i 2 autobusy)
C	**US.1**	1. W obrębie terenu US.1 ustala się lokalizację: 1) terenowych urządzeń sportowych – 2 boisk o nawierzchni trawiastej, w tym jednego boiska pełnowymiarowe do piłki nożnej z zespołem trybun na ok. 500 miejsc i 1 boiska treningowego, 2) 1 budynku socjalno – administracyjnego - mieszczącego funkcje socjalne, sanitarne, medyczne, biurowe, magazynowe, techniczne oraz ewentualnie gastronomiczne, 3) kiosków kasowych, 4) parkingu na około 40 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz 2 miejsc dla autobusów, 5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu, 2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust.1 pkt 2 i 3 wprowadza się następujące wymagania: 1) budynek socjalno – administracyjny: a) usytuowanie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) maksymalna wysokość – 8,50m, c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 450m^2, 2) kioski kasowe : a) usytuowanie – w strefach wejściowych b) maksymalna wysokość 4,20m, c) wymóg realizacji wg jednego projektu, korygowanego wyłącznie w zakresie wynikającym ze zróżnicowanych warunków terenowych, 3. Wymaga się aby zagospodarowanie terenu nastąpiło w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w ramach której wymaga się opracowania dla całego przedsięwzięcia następujących projektów: 1) projektu zagospodarowania terenu, 2) projektów branżowych z zakresu: a) zasilania terenu w energię elektryczną i wodę, b) drenażu i odprowadzania wód opadowych, c) gospodarki ściekowej 4. Nie dopuszcza się lokalizacji innej trwałej zabudowy kubaturowej niż wymieniona w ust. 1, pkt 2,3 i 5. 5. W budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 nie dopuszcza się: 1) stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych, 2) stosowania pokrycia dachów z blachodachówki oraz materiałów bitumicznych,

		6. W odniesieniu do ewentualnych ogrodzeń ustala się: 1) materiał – kamień naturalny oraz drewno, stal, 2) wysokość - jednakowa na całej długości ogrodzenia, 3) powierzchnia prześwitów – minimum 75%, 7. Teren **US** jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej dopuszcza się lokalizację następujących wolnostojących nośników reklamowych: 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) obiektów zawierających informacje turystyczne i informacje bezpośrednio związane z funkcjonowaniem ośrodka mistrzostwa sportowego, 8. Dopuszcza się lokalizację reklam: 1) na budynkach – w miejscach przewidzianych do takiego wykorzystania w projektach architektonicznych budynków, 2) wokół płyt boisk – wg zasady ujednoliconej w zakresie wysokości i usytuowania,
D	**US.1**	Z zastrzeżeniem uwarunkowania opisanego w § 4 ust. 2, teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
E	**US.1**	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.
F	**US.1**	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenu dla lokalizacje sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu,

Ustalenia szczegółowe dla terenu ZP,US.2:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**ZP,US.2**	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) teren zieleni urządzonej, 2) teren usług sportu i rekreacji, 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się. 3. Orientacyjna linia rozgraniczająca wzdłuż terenu ZL.4 może ulec przesunięciu w zakresie 5,00m jednak pod warunkiem, że w wyniku jej przesunięcia nie nastąpi naruszenie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
B	**ZP,US.2**	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej, 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%, 3. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
C	**ZP,US.2**	1. Zabudowę kubaturową należy sytuować w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu następujących wymagań: 1) wysokość – maksimum 7,50m, 2) dachy – dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45^0, jednorodnym pokryciu dachówką, łupkiem lub gontem i okapach wysuniętych na min. 60 cm, 3) powierzchnia zabudowy, pojedynczego budynku 70 - 200m^2, 4) dopuszczalna liczba budynków – 2, 5) zakaz stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych, 2. W części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną wprowadza

		się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) obiektów zawierających informacje turystyczne i informacje bezpośrednio związane z terenem ZP,US.1, 3. W zagospodarowaniu terenu wymaga się stosowania spójnych rozwiązań plastycznych i materiałowych dla: 1) nawierzchni utwardzonych, 2) elementów małej architektury, 3) ogrodzenia.
D	**ZP,US.2**	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowania, o którym mowa w § 4, ust.2.
E	**ZP,US.2**	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.
F	**ZP,US.2**	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu,

Ustalenia szczegółowe dla terenu ZL.4:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	**ZL.4**	1. Przeznaczenie podstawowe – lasy, 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się. 3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,00m jednak pod warunkiem, że w wyniku ich przesunięcia nie nastąpi naruszenie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
B	**ZL.4**	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej, 2. Cały teren jest terenem biologicznie czynnym,
C	**ZL.4**	Nie ustala się
D	**ZL.4**	Teren podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w § 4, ust.2.
E	**ZL.4**	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.
F	**ZL.4**	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez, pod warunkiem respektowania przepisów szczególnych

§ 6.

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

oznaczenie terenu	**ustalenia**
KD/p-j.3	1. Ciąg pieszo - jezdny, 2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 1) na odcinku istniejącym – według stanu istniejącego, 2) na odcinku projektowanym – 8,00m,

KD/p-j.3	3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, 6. Teren KD/p-j jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.

§ 7.

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta terenu, gestorów sieci oraz obowiązujące przepisy szczególne.

2. Ustala się następujące zasady szczegółowe wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

rodzaj systemu infrastruktury technicznej	**ustalenia**
zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno – bytowych	z miejskiego systemu zaopatrzenia a wodę
zaopatrzenie w wodę dla utrzymania murawy	w oparciu o własne ujęcie wody
odprowadzanie ścieków	w oparciu o rozwiązania indywidualne akceptowane obowiązującymi przepisami szczególnymi
odprowadzanie ścieków opadowych	do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub istniejących rowów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
odprowadzenia wód z drenażu boisk	do istniejących rowów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
zaopatrzenie w energię elektryczną	z projektowanej stacji transformatorowej usytuowanej w obrębie terenu US.1, zasilanej projektowaną linią kablową średniego napięcia, na warunkach określonych przez gestora sieci – ENERGIA Pro, Koncern Energetyczny, Jelenia Góra S.A.
zaopatrzenie w gaz	na obszarze objętym planem nie ma w stanie istniejącym sieci gazowej i zaopatrzenie terenu w gaz nie jest wymagane. W przypadku rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej i decyzji o zasilaniu obszaru objętego planem wymaga się aby sieć ta była prowadzona w sposób nie kolidujący z planowanym zagospodarowaniem oraz drzewami wskazanymi do zachowania.
gospodarka cieplna	w oparciu o rozwiązania indywidualne
gospodarka odpadami	gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych,

§ 8.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%

ROZDZIAŁ 3
PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 9.

W przypadku zmiany nazw instytucji i organów wyszczególnionych w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi. Wprowadzenie tych zmian do planu nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.