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 I
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) **terenie** – 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) **terenie 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 podróżnych 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 rozmieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15^0.

§ 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 II
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 najwyżej 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 dominanty do 20% powierzchni rzutu budynku, na którym realizowana jest dominanta;
   f) geometria dachów:
      - strome symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 47^0;
      - mansardowe o kącie nachylenia połaci min. 38^0;
      - 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 $50m^2$, 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 budowalnych – 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. 25^0 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) $20m^2$ dla minimalnej powierzchni;
    b) 5,00m dla szerokości frontu działki;
4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 70^0–110^0.

§ 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 zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ III
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.

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Ośrodka Narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Szklarskiej Porębie – obszar 2 i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr LV/682/2014 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 14 października 2014r. w sprawie przystąpienia do opracowania w/w planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że: *„plan miejscowy Uchwala Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych*".

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Ośrodka Narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Szklarskiej Porębie – obszar 2, przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej w Szklarskiej Porębie do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz. 1235 ze zmianami).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.69.2015.DK z dnia 19 marca 2015r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Jeleniej Górze Postanowieniem znak ZNS.603.4.2015.AW z dnia 9 marca 2015r.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienia w/w organów:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – opinia pismem znak WSI.410.491.2015.KM z dnia 16 października 2015r.,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzgodnienie – Postanowienie znak WPN.610.117.2015.BJ z dnia 15 października 2015r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jeleniej Górze – opinia - Postanowieniem znak ZNS.600.11.2015.AW z dnia 29 września 2015r.

W terminie od 16 listopada 2015r. do 15 grudnia 2015r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 10 grudnia 2015r.odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 31 grudnia 2015r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły uwagi. Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko uwagi ani wnioski także nie wpłynęły.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie w wymaganiami Rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Obszar objęty planem obejmuje w części grunty leśne o powierzchni 1.2106ha, które zostały przeznaczone w projekcie planu na cele nieleśne i uzyskały zgodę o której mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Decyzją Ministra Środowiska znak ZS.2210.93.2015.WS z dnia 31 lipca 2015r.

Rada Miejska w Szklarskiej Porębie stwierdziła iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba. Teren objęty planem położony jest w granicach terenów oznaczonych w studium symbolem Uz (tereny usług z zielenią towarzyszącą) oraz lasów. Ustalenia projektu planu odpowiadają w/w dyspozycjom, a ustalenia w zakresie zagospodarowania terenów odpowiadają zasadom polityki przestrzennej określonym w w/w dokumencie.

Do projektu planu zostało wykorzystane istniejące opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Szklarskiej Poręby. Opracowanie to zostało poddane analizie pod kątem aktualności i uznane za aktualne. Ponadto w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu zawarto analizę i ocenę uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru.

Niniejszy plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

- plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do specyficznej funkcji obszaru oraz istniejącej zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwi zasady kształtowania zabudowy zostały sformułowane na bazie wstępnej, kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenu;
- plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami; na obszarze planu nie występują grunty rolne, a grunty leśne zostały w większości zachowane w obecnym użytkowaniu i wykorzystane na cele inwestycyjne wyłącznie w niezbędnym zakresie;
- na obszarze objętym planem nie występują budynki zakwalifikowane jako zabytki ani też dobra kultury współczesnej wymagające ochrony; miasto Szklarska Poręba, a więc także cały obszar objęty planem, jest wpisana do rejestru zabytków w zakresie układu urbanistycznego; Plan ustanawia ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez narzucenie wymogów adekwatnych do w/w uwarunkowania; ustala także zasady postępowania wobec potencjalnych znalezisk archeologicznych. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań;
- plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie pod zabudowę terenu, który w stanie istniejącym pełni już funkcje usługowe (sportowe), z niewielkim powiększeniem obszaru zainwestowania. Zabudowa zostanie skoncentrowana w obrębie Polany Jakuszyckiej, co przeciwdziała rozproszeniu zabudowy i minimalizuje długości dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- dokument uwzględnia prawo własności; uwzględnia także interes publiczny i potrzeby mieszkańców, przeznaczając w/w teren pod już ukształtowane funkcje sportowe i rekreacyjne, stanowiące jeden z głównych kierunków rozwoju przestrzennego miasta; modernizacja ośrodka narciarstwa biegowego i biathlonu na Polanie Jakuszyckiej na którą pozwoli plan, wzmocni rangę Szklarskiej Poręby jako jednego z najważniejszych centrów tej dyscypliny sportowej w Polsce;
- plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- plan chroni interes publiczny – poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu a także uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
- plan nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;

- w pracach planistycznych społeczności lokalnej został zapewniony udział w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępnianie wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne starannie analizując dokumenty zgromadzone w trakcie prac planistycznych. Plan respektuje dotychczasowe przeznaczenie terenu, a wprowadzone zmiany mają na celu lepsze wykorzystanie terenu w dostosowaniu do wymogów określonych dla organizacji imprez sportowych najwyższej rangi międzynarodowej. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców miasta i jego rozwój. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.
Nowa zabudowa została rozplanowana z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturze przestrzennej zwartość i powiązanie z istniejącym zainwestowaniem, w tym układem drogowym. Zabudowa usytuowana jest poza granicami jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

Miasto Szklarska Poręba nie przeprowadziło analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2, tym samym plan nie został oceniony pod kątem zgodności z wynikami tej analizy.
Jak wskazano w analizie skutków finansowych uchwalenia planu, dokument ten wpłynie na finanse gminy w następującym zakresie:
- projekt planu zwiększa o ok.0,68 ha teren przeznaczony pod usługi sportu i rekreacji. Ustalenie to spowoduje wzrost podatków od nieruchomości;
- gmina nie posiada nieruchomości na obszarze planu, tym samym nie uzyska dochodów bezpośrednio związanych z obrotem nieruchomościami (sprzedażą nieruchomości własnych);
- wzrost wartości części terenu US,U.1 daje potencjalną możliwość uzyskania przez gminę wpływów z tyt. opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należność ta może być pobrana jednak wyłącznie o ile nieruchomość, której wartość wzrasta w wyniku uchwalenia planu jest zbywana (przed upływem 5 lat od daty uchwalenia planu). Rozpatrywane zamierzenia dotyczą jednak gruntów pozostających w dyspozycji skarbu państwa (nadleśnictwa) i będą przedmiotem długoterminowych dzierżaw, a nie zbycia. Dlatego też niniejsza prognoza zakłada, iż przychody z tytułu opłaty planistycznej nie wystąpią.
- inne opłaty oraz odszkodowania – nie wystąpią.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem.