UCHWAŁA NR XXIV/288/16
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
Z DNIA 27 KWIETNIA 2016 R

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 392, 393, 394 części działki nr 390 położonych w obrębie 6, a także część działki nr 164/3 obręb 7 przy ulicy Moniuszki w Szklarskiej Porębie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1412) oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446), w związku z uchwałą Nr XLV/532/2010 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 31 marca 2010 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 392, 393, 394, części działki nr 390 położonych w obrębie 6, a także części działki nr 164, obręb 7 przy ulicy Moniuszki w Szklarskiej Porębie, oraz na podstawie uchwały Nr XII/122/15 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 29 czerwca 2015 r., w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/532/2010 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 31 marca 2010r.
po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba 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 2009; 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 działek nr 392, 393, 394, części działki nr 390 położonej w obrębie 6, a także części działki nr 164/3 obręb 7 przy ulicy Moniuszki w Szklarskiej Porębie, zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr XLV/532/2010 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 31 marca 2010 r.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,13ha.

§ 2.

1. Tekst planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – nie będący ustaleniami 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 – nie będący ustaleniami planu.

§ 3.

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, zawarte są również na rysunku planu.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.
3. Na obszarze objętym planem nie występują:
1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
2) 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;

3) 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;

4. 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).

§ 4.

1. Ilekroć w uchwale używa się określeń takich jak:

1) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **planie** – należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzną część planu wykonaną w skali 1:1000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
4) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub różnych zasadach zagospodarowania,
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków, za wyjątkiem takich części budynków jak: balkony, zadaszenia nad wejściami, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylenie i rampy – nie więcej jednak niż 1,5m.
6) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które przeważa na danym terenie,
7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - rozumie się przez to formę zagospodarowania dopuszczoną dla danego terenu realizowane w następującej formie:
   a) wbudowanej – na maksymalnie 49% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
   b) zainwestowania niekubaturowego – na maksymalnie 49% powierzchni działki,
   c) osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 40% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce.
8) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony przypisanym symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,
10) **wysokość zabudowy** należy przez to rozumieć określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych.

§ 5.

1. Obowiązujące elementy ustaleń planu, wyznaczone na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały:

1) granica obszaru opracowania planu,
2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczone na rysunku planu i obowiązujące jedynie w odniesieniu do budynków planowanych lub dla budynków istniejących z planowaną rozbudową,
4) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
   a) **MN/UT** – dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki;
   b) **KD/D** – dla terenu drogi dojazdowej.

2. Plan dopuszcza wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego dla przeznaczenia podstawowego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 uchwały;

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 6.

1. Realizacja nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów a także zmiany ich zagospodarowania nie mogą naruszać:

1) przepisów odrębnych;
2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7.

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. 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.
2. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
3. W związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
b) zakaz używania kolorystyki o mocno nasyconych i agresywnych kolorach na elewacji budynków,
c) zakaz stosowania sidingu i innych tworzyw sztucznych jako materiałów wykończeniowych elewacji,
d) ustala się następujące zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
- nakaz stosowania ogrodzeń o estetycznych formach z zastosowaniem materiałów wykończeniowych takich jak: metal, drewno, cegła, kamień.

§8.

Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Plan dopuszcza rozbudowę systemu przyrodniczego o nowe jego elementy, w tym m.in. o planowane zespoły zieleni urządzonej oraz zieleni izolacyjnej;
2. Plan ustala zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w obrębie granic miasta.
3. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
4. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
a) dla terenu MN/UT – jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych;
b) dla terenu KD/D – tereny nie podlegają ochronie akustycznej .
5. Ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7i §12.

§9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Wyznacza się teren zakwalifikowany do przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem:
1) teren drogi publicznej dojazdowej KD/D,
2) na terenie przestrzeni publicznej plan dopuszcza zieleń urządzoną z elementami małej architektury pod warunkiem zachowania wymogów przeznaczenia podstawowego i zachowania bezpieczeństwa ruchu.

§10.

Wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i wynikające z nich szczególne warunki zagospodarowania 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 §12 oraz w przepisach odrębnych.

§11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 5m²;
2. Kąt położenia granicy działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się pomiędzy 60 - 120 stopni;
3. Szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nie może być mniejsza niż 3,0m.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§12.

Wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania linii rozgraniczających tereny o różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/UT -** plan ustala:

1) przeznaczenie terenów:
   a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki;
   b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, garaże i budynki gospodarcze, komunikacja, zieleń urządzona.
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
3) dopuszczenie rozbudowy istniejącego budynku mieszkalno – usługowego,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   b) ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy terenu do 230,0m²,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
   e) minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej na 30% powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji;
   f) plan ustala następujące parametry zabudowy mieszkalno - usługowej:
      - ograniczenie wysokości zabudowy do 11,0m.,
      - ograniczenie szerokości elewacji frontowej do 18,0m.,
      - nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 25 – 45 stopni,
   g) plan dopuszcza zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych z możliwością ich rozbudowy i nadbudowy, przy zachowaniu następujących parametrów:
      - ograniczenie powierzchni zabudowy do 170,0m², (liczonej łącznie dla wszystkich obiektów gospodarczych i garaży),
      - ograniczenie wysokości do 6,0m,
      - ograniczenie szerokości elewacji frontowej do 18,0m,
      - dopuszczenie stosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego o nachyleniu połaci w zakresie 15-45 stopni,
      - dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego o nachyleniu 5 -15 stopni.
5) ustalenia komunikacyjne: dostępność komunikacyjna od istniejącej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem **KD/D**.

2. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KD/D -** plan ustala:

1) przeznaczenie terenów:
   a) podstawowe: teren drogi dojazdowej,
2) dopuszczenie remontów i budowy chodników oraz ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających drogi,
3) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
4) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi dojazdowej nie mniejsza niż 10,0m.

§13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej

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;

4. Przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów;

5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:

1) nakaz usuwania odpadów do miejsc selektywnego składowania odpadów lub z użyciem innych rozwiązań zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszczenie wydzielania miejsc selektywnego składowania odpadów z uwzględnieniem warunków ich lokalizacji,

3) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnym.

6. Ustala się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

8. Dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń systemu gazowniczego na obszarze planu,.

9. Plan dopuszcza ogrzewanie obiektów zarówno za pośrednictwem sieci ciepłowniczej, jak i instalacji zasilanych gazem lub energią elektryczną przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska oraz wymogów ochrony zabytków.

10. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

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

12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 ust.2.

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

14. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową pojazdów i sposób ich realizacji:

1) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 2mp na 1 mieszkanie w domu jednorodzinnym wolnostojącym lub w zabudowie bliźniaczej (liczonej dla jednego segmentu),

2) dla funkcji usług turystyki:

- 1mp na 1 apartament lub pokój gościnny,
- 1mp na 3 miejsca noclegowe,

- dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe: minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc postojowych i nie mniej niż 1 miejsce dla parkingu poniżej 10 miejsc postojowych.

3) w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się, że ich lokalizacja będzie spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

15. Zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi.

PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 14.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

§ 16.

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