UCHWAŁA NR XXV/296/16
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
Z DNIA 16 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 167, 168, 169 obręb 0006 przy ul. Turystycznej w Szklarskiej Porębie

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r., poz. 446) a także na podstawie Uchwały Nr XVI/192/15 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 18 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 167, 168, 169 obręb 0006 przy ul. Turystycznej w Szklarskiej Porębie, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta 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.)

uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 167, 168, 169 obręb 0006 przy ul. Turystycznej w Szklarskiej Porębie.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie 0006 miasta Szklarska Poręba, obejmujący działki nr 167, 168 i 169, którego granice zostały oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. 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.

4. 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;
4) zasady kształtowania krajobrazu;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
6) 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;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) 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 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;
4) 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;

3. 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).

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 167, 168, 169 obręb 0006 przy ul. Turystycznej w Szklarskiej Porębie;
2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 60% jego powierzchni. W ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna i komunikacyjna oraz zieleń;
4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może zajmować do 40% powierzchni terenu i ma charakter opcjonalny;
5) **terenie zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację zabudowy usługowej z zakresu:
    a) kultury, sztuki i rozrywki;
    b) oświaty, nauki i wychowania;
    c) sportu i rekreacji;
    d) administracji, zarządzania i działalności biurowej;
    e) turystyki;
    f) gastronomii;
    g) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m^2;
    h) promocji miasta.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczenie terenu – wyrażone numerem i symbolem literowym;
3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) ciąg pieszo – rowerowy;
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. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
2) obszar objęty planem ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
5) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
6) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
7) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
8) ustala się zasady ochrony krajobrazu poprzez kształtowanie zabudowy zgodne z wymogami zawartymi w §7 i §8.

§ 6. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 i §8.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
1) kształtowanie zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w §8;
2) stosowanie pokryć dachów w kolorze czerwonym, brązowym , szarym, grafitowym;
3) stosowanie w wykończeniu elewacji: szlachetnych materiałów wykończeniowych - tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych, ceramicznych oraz szkła i blachy płaskiej;
4) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej;
5) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
6) stosowanie ogrodzeń frontowych - ażurowych z przęsłami z metalu lub drewna o następujących parametrach:
    a) minimalna powierzchnia prześwitów, z zastrzeżeniem lit. c – 40%;
    b) maksymalna wysokość 1,80m;
    c) wymóg określony w lit. a nie dotyczy ogrodzeń pełniących równocześnie funkcję murów oporowych;
7) obszar objęty planem podlega ścisłej ochrona konserwatorskiej dotyczącej układu urbanistycznego na mocy wpisu do rejestru zabytków A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r.;
8) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach strefy „OW” ochrony archeologicznej wyznaczonej w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
9) w związku z uwarunkowaniami, o którym mowa w pkt 7 i 8 cały obszar objęty planem podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

10) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz warunków zagospodarowania terenu:

1) symbol terenu 1.U;
2) przeznaczenie podstawowe terenu – teren zabudowy usługowej;
3) przeznaczenie uzupełniające:
    a) mieszkalnictwo towarzyszące funkcji usługowej;
    b) parkingi;
    c) drogi wewnętrzne;
    d) infrastruktura techniczna;
4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu;
5) wskaźnik intensywności zabudowy:
    a) minimum - 0,10;
    b) maksimum – 2,00;
6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksimum 0,50;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 20%;
8) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od rzędnej 634,5m npm do najwyżej położonej kalenicy– 16,00m;
9) geometria dachów – strome o kącie nachylenia połaci 15-45^0;
10) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 9,00 – 14,50 m od linii rozgraniczającej biegnącej na styku z Potokiem Kamieńczyk; położenie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu;
11) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 15,00m;
12) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:
    a) w granicach terenu 1.U, wymaga się wyznaczenia ciągu pieszo – rowerowego o szerokości min. 2,50m;
    b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
    c) dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 2,50 w przypadku realizacji kondygnacji usytuowanej poniżej poziomu terenu;
    d) dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni nie przekraczającej 30% rzutu budynku;
    e) ustalenia pkt. 5-7 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 9. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i wynikające z nich szczególne warunki zagospodarowania terenów 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 §8 oraz w przepisach odrębnych;

§ 10. 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 – 1000 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25,00 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60^0–120^0;
4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5m^2 oraz minimalną szerokość frontu – 2,00m.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:
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;

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

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

4. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod elementy wydzielone układu komunikacyjnego; dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych oraz wymaga się wyznaczenia ciągu pieszo – rowerowego zgodnie z wymogami określonymi w § 8.

5. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:
1) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce postojowe na każde 40m^2 powierzchni użytkowej w obiektach usługowych i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe w obiektach bazy noclegowej;
2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;
3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
    a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
    b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;

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

§ 12. 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:

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

§ 14. 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 działek nr 167, 168, 169 obręb 0006 przy ul. Turystycznej w Szklarskiej Porębie 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 XVI/192/15 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 18 listopada 2015r. 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 działek nr 167, 168, 169 obręb 0006 przy ul. Turystycznej w Szklarskiej Porębie, 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.411.426.2015.DK z dnia 15 grudnia 2015 r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Jeleniej Górze Postanowieniem znak ZNS.603.27.2015.AW z dnia 27 listopada 2015 r.

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

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismem znak WSI.410.3.2016.DK z dnia 19 stycznia 2016 r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jeleniej Górze – Postanowieniem znak ZNS.600.2.2016.AW z dnia 19 stycznia 2016 r.

W terminie od 12 lutego 2016 r. do 14 marca 2016 r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 07 marca odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 29 marca 2016 r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu uwagi nie wpłynęły.

Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko także nie wpłynęły uwagi ani wnioski.

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 nie obejmuje gruntów rolnych i leśnych. W związku z powyższym nie było wymagane uzyskanie zgód o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 U (tereny usług) oraz we fragmencie symbolem MN,MP (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy pensjonatowej) Ustalenia projektu planu odpowiadają w/w dyspozycji funkcjonalnej. Projekt respektuje także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wymogi w zakresie powierzchni biologicznie czynnej i miejsc do parkowania samochodów.

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 istniejącej zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie i pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami; na obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne, tym samym plan nie koliduje z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej;
- 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; obszar objęty planem jest ponadto położony w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej. Plan ustanawia ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez narzucenie wymogów adekwatnych do w/w uwarunkowań; ustala także zasady postępowania wobec potencjalnych znalezisk archeologicznych. Kształtowanie nowo realizowanej zabudowy zostało ustalone w nawiązaniu do cech zabudowy istniejącej. 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 o charakterze plombowym, po byłym zakładzie gospodarki komunalnej, co przeciwdziała jej rozproszeniu i minimalizuje długości dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej; ponadto nowa funkcja wpłynie istotnie na poprawę walorów estetycznych centrum miasta;
- dokument uwzględnia prawo własności (dysponentem terenu objętego planem jest gmina Szklarska Poręba); uwzględnia także interes publiczny i potrzeby mieszkańców, przeznaczając w/w teren pod funkcje o charakterze centrotwórczym, w miejsce baz i obiektów komunalnych. Nowa funkcja wpłynie korzystnie na ład przestrzenny;
- 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 charakter niewielkich korekt pozwalających na lepsze wykorzystanie terenu. 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 gminy w tym wyrażone w złożonych wnioskach. 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 ścisłe powiązanie z istniejącym zainwestowaniem. Zabudowa usytuowana jest w granicach 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:
- dysponentem działek objętych planem jest gmina Szklarska Poręba; gmina może zrealizować w granicach terenu inwestycje własne lub go zbyć.
- plan nie wyznacza terenów przeznaczonych na cele publiczne, w tym pod publiczny układ komunikacyjny w związku z czym na gminie nie będzie spoczywał obowiązek wykupu terenów niezbędnych pod te inwestycje; teren ma zapewniony dostęp komunikacyjny od ul. Turystycznej poprzez istniejący most na potoku Kamieńczyk;
- w obszarze planu nie występują grunty prywatne zatem nie wystąpią także okoliczności uprawniające gminę do naliczenia opłaty planistycznej;
- obszar objęty planem jest wyposażony w infrastrukturę techniczną stopniu wystarczającym dla jego realizacji; gmina nie będzie obarczona dodatkowymi inwestycjami w tym zakresie;
- dochody gminy z tytułu podatków lokalnych pozostaną na dotychczasowym poziomie. Nowe ustalenia funkcjonalne nie wpływają istotnie na wymiar podatków od nieruchomości;

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