UCHWAŁA NR LVIII/640/18
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PPORĘBIE
Z DNIA 29 CZERWCA 2018 R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 147 obręb 0008 oraz części działki nr 149/356 obręb 0008 przy ul. Jakuszyce w Szklarskiej Porębie

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2018r., poz. 994 ze zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr XXX/343/16 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 24 sierpnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 147 obręb 0008 oraz części działki nr 149/356 obręb 0008 przy ul. Jakuszyce w Szklarskiej Porębie, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone 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 2009; Uchwała Nr XLIX/604/2014 z dnia 28 maja 2014r.; Uchwała nr XXX/344/16 z dnia 24 sierpnia 2016 r.)

Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 147 obręb 0008 oraz części działki nr 149/356 obręb 0008 przy ul. Jakuszyce w Szklarskiej Porębie.

2. Plan obejmuje obszar działki nr 147 oraz części działki nr 149/356 położony w obrębie 0008 miasta Szklarska Poręba.

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) tereny i obiekty 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, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszary osuwania się mas ziemnych a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż określony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 147 obręb 0008 oraz części działki nr 149/356 obręb 0008 przy ul. Jakuszyce w Szklarskiej Porębie;
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 przeważającym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym nie mniej niż 70% jego powierzchni. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające;
4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, ma charakter opcjonalny i może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
5) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcje stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu i/lub funkcje stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenu;
6) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć wyodrębnione budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, otwarte altany ogrodowe oraz wolnostojące budynki infrastruktury technicznej;
7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia jej wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00m, na maksimum 30% szerokości elewacji;
8) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu:
    a) turystyki i hotelarstwa;
    b) sportu i rekreacji;
    c) kultury i sztuki, rozrywki;
    d) gastronomii;
    e) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m^2;

f) działalności biurowej, administracji i zarządzania;
g) ubezpieczeń i finansów;
h) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej;
i) oświaty i wychowania;
j) opieki społecznej;

9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15^0;
10) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu, w odniesieniu do gruntu nie przekształconego robotami ziemnymi, i odnoszącą się do:
    a) kalenicy budynku/wiaty, w wypadku dachu stromego,
    b) górnej krawędzi dachu lub attyki budynku/wiaty w wypadku dachu płaskiego;
    c) pełnej wysokości obiektu budowlanego nie będącego budynkiem lub wiatą;
12) **stanie istniejącym –** należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 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 symbolem literowym i numerem;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) granica obszaru objętego planem rozumiana jako tożsama z przyległą do niej linią rozgraniczającą.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

ROZDZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
2) tereny objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3;
3) w przypadku lokalizacji w granicach terenu 1.U zabudowy o funkcjach wymienionych w § 3 pkt 8 lit. h; i; j teren ten ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;
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) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego:
1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 9;

2) stosowanie pokryć dachów stromych w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
3) stosowanie w wykończeniu elewacji szlachetnych materiałów wykończeniowych - tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła;
4) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji uwzględniającej walory estetyczne otoczenia, z wykluczeniem barw odblaskowych;
5) zakaz stosowania w elewacjach okładzin blachy falistej i trapezowej;
6) 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;
7) wymagania określone w pkt 3 nie dotyczą budynku stacji paliw.

§ 7. 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 – 20,00 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 70^0–110^0;
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.

§ 8. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
1) obszar objęty planem, leży w całości w granicach obszaru Natura 2000 PLH 020006 Karkonosze;
2) część obszaru objętego planem, stosownie do oznaczeń zawartych na rysunku planu leży w granicach:
    a) otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego;
    b) obszaru Natura 2000 PLB 020007 Karkonosze;
3) w związku z uwarunkowaniami, o których mowa w pkt 1 i 2 obowiązują ustalenia zawarte w § 5, § 9 oraz przepisach odrębnych;
4) 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;
5) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 4 ustala się:
    a) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w §6 oraz §9;
    b) nawiązanie nowo realizowaną zabudową do tradycyjnych cech regionalnych budownictwa w zakresie rozplanowania, zasad stosowania materiałów wykończeniowych oraz elementów dekoracyjnych.

§ 9. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 1 - 3:

Tabela 1 – ustalenia dla terenu 1.U:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,40; b) maksimum 1,50; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,40; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10% 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego – 14,00m; b) zabudowy towarzyszącej – 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m; 5) geometria dachów – symetryczne o kącie nachylenia zawartym w przedziale 30-45^0; 6) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; 7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi – 6,00 – 9,00m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: a) w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji istniejącej geometrii; b) w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25^0 lub zastosowania dachów płaskich; c) w obiektach infrastruktury technicznej; 10) ustalenia pkt. 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 2 – ustalenia dla terenu 2.KS:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren obsługi komunikacji – stacja paliw; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) teren zabudowy usługowej; b) infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,005; b) maksimum 0,30; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10% 4) maksymalna wysokość zabudowy 8,00m; 5) geometria dachów – symetryczne o kącie nachylenia zawartym w przedziale 30-45^0; 6) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; 7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi – 9,00m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się

	odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: a) w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji istniejącej geometrii; b) w zabudowie towarzyszącej oraz obiektach stacji paliw w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25^0 lub zastosowania dachów płaskich; c) w obiektach infrastruktury technicznej; 10) ustalenia pkt. 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 3 – ustalenia dla terenu 3.ZL:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - las; 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie dopuszczone w lasach ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi: 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenu.

§ 10. 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 rozwiązaniach indywidualnych zgodnych z przepisami odrębnymi;
3) wyposażenie terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Nowo projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających teren lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych.

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

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

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) obszar objęty planem ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 3 położonej stycznie do północno – zachodniej granicy planu, poprzez istniejące zjazdy;
2) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod elementy systemu komunikacji.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:
1) 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe w obiektach noclegowej bazy turystycznej;

2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w pkt 1, pomniejszonej o powierzchnię garaży oraz pomieszczeń gospodarczych, socjalnych i technicznych;
3) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych lub w garażach;
4) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – 4% ogólnej liczby miejsc jednak nie mniej niż 1.

§ 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.