UCHWAŁA NR IV/51/19
RADY MIEJSKIEJ W SZKKLARSKIEJ PORĘBIE

z dnia 31 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów narciarskich w masywie Góry Szrenica w Szklarskiej Porębie – obszar 2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie Nr XLII/507/17 z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów narciarskich w masywie Góry Szrenica w Szklarskiej Porębie – obszar 2, po stwierdzeniu, że 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 2007 r. (zmiany: Uchwała Nr XXXIV/398/09 z dnia 30 kwietnia 2009 r; Uchwała Nr XLIX/604/2014 z dnia 28 maja 2014 r.; Uchwała Nr XXX/344/16 z dnia 24 sierpnia 2016 r.)

Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów narciarskich w masywie góry Szrenica w Szklarskiej Porębie – obszar 2.
2. Plan obejmuje tereny narciarskie w masywie góry Szrenica wraz z otoczeniem i tereny położone w rejonie dolnej stacji kolei linowych.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2 000,
   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,
5. Załączniki nr 2 i nr 3 nie stanowią 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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 a także minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych 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 zakazy zabudowy;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
12) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
13) 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) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
   2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych;
   3) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.
3. Z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla Województwa Dolnośląskiego nie określa się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 3.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów narciarskich w masywie Góry Szrenica w Szklarskiej Porębie – obszar 2;
2) **podstawowym przeznaczeniu 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 bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć, przeznaczenie, które może zajmować część terenu stanowiącą nie więcej niż 15% jego powierzchni;
4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona żadnym elementem budynków projektowanych; budynki istniejące, usytuowane niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być zachowane;
6) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku;

7) **wysokości zabudowy** – wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyżej położonego punktu kalenicy, a w przypadku obiektów nie będących budynkami ich pełną wysokość; najniższy punkt terenu należy odnosić do terenu nie przekształconego robotami ziemnymi związanymi z planowaną inwestycją;
8) **terenach usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, tereny wyznaczone dla lokalizacji kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, oraz turystyce i krajoznawstwu, w tym także obiekty stanowiące bazę gastronomiczną, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników;
9) **terenach usług turystyki** – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone dla lokalizacji bazy noclegowej i gastronomicznej a także obiektów służących rekreacji i wypoczynkowi wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) przeznaczenia terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
   3) oznaczenia przestrzeni publicznych;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) strefy lokalizacji stacji kolei linowych wraz z niezbędnym zapleczem technicznym;
   6) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wprowadza się następującą klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie:
   a) UT, ZN,US.1-4 – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
   b) tereny pozostałe – tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
2) wymaga się stosowania takich rozwiązań projektowych, technicznych i organizacyjnych oraz rozmieszczenia urządzeń związanych z dośnieżaniem nartostrad, aby ich praca nie naruszała standardów akustycznych ustalonych dla terenów sąsiednich;
3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
4) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;
5) działalność inwestycyjną na terenach chronionych należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań technologicznych powodujących najmniejsze możliwe szkody dla środowiska;
6) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne;

7) stosowanie pokryć dachów w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
8) stosowanie w wykończeniu elewacji: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła;
9) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding" oraz blachy trapezowej;
10) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
11) stosowanie w zakresie zaopatrzenia w ciepło przepisów odrębnych zawartych w Uchwale Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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) w związku z ochroną, o której mowa w pkt 1, obowiązują zasady postępowania określone w przepisach odrębnych, przy wymogu zachowania charakterystycznych dla historycznego układu urbanistycznego cech zagospodarowania terenów takich jak:
   a) skala zabudowy,
   b) kompozycja przestrzenna,
   c) walory architektoniczne budynków,
   d) układy zieleni, wód powierzchniowych i małej architektury;
3) część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu, położona jest w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, wyznaczonej w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
4) w strefie, o której mowa w pkt 5 wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne;
5) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem należy bezzwłocznie podjąć czynności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się:
   a) tereny oznaczone symbolami KDZ.1; KP.1; ZP,U.1; WS.1,
   b) tereny oznaczone symbolami US.1 i UT.1 w części oznaczonej na rysunku planu;
2) w obrębie przestrzeni publicznej ustala się:
   a) na terenach WS.1, ZP,U.1 oraz KDZ.1, ZN,US1-4 zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
   b) na terenach KP.1 oraz US.1 i UT.1 dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
3) w przestrzeni publicznej dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający potrzeby funkcjonalne terenów oraz wymogi przepisów odrębnych.
4)

§ 8.

Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) miasto – Szklarska Poręba – układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków - nr wpisu A/1815/611/J z dnia 26.02.1980 r.:
   a) ochronie z tytułu wpisu do rejestru zabytków podlega cały obszar objęty planem,
   b) wymaga się postępowania ustalonego w § 6 pkt 2 oraz w przepisach odrębnych;
2) strefa „OW" obserwacji archeologicznej:
   a) granice strefy określa rysunek planu,
   b) wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne;
3) Karkonoski Park Narodowy:
   a) granicę parku określa rysunek planu,
   b) zasady zagospodarowania obszaru parku należy dostosować do wymagań określonych w § 5 oraz przepisach odrębnych;
4) otulina Karkonoskiego Parku Narodowego:
   a) granice otuliny parku określa rysunek planu,
   b) zasady zagospodarowania obszaru należy dostosować do wymagań oraz przepisach odrębnych;
5) obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 o kodzie PLH 020006;
6) obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 o kodzie PHL 020007;
7) granicę obszarów wskazanych w pkt 5 i 6 określa rysunek planu;
8) zasady zagospodarowani obszarów Natura 2000 należy dostosować do wymagań określonych w § 5 oraz przepisach odrębnych;
9) lasy:
   a) lasy występują w granicach terenów o symbolach ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9, ZL.10, ZL.11,
   b) zasady zagospodarowania obszarów regulują przepisy odrębne,
   c) plan nie wprowadza dodatkowych wymagań ponad w/w przepisy.

§ 9.

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 – 200 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 8,00 m;
3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się odpowiednio:

a) minimalna powierzchnię 10 m^2;
b) minimalna szerokość frontu działki – 3 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60°–120°.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 10.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **US.1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) infrastruktura techniczna;
   b) zieleń.
3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
   c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,8,
   d) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt. 3 lit. e,
   e) na obiektach stacji kolei linowych dopuszcza się wprowadzanie dominat; maksymalna wysokość dominanty nie może przekraczać 2,0 m ponad wysokość obiektu, na którym jest zlokalizowana oraz nie może stanowić elementu kubatury tego obiektu;
   f) dachy:
      - przekrywające obiekty stacji kolei linowych – o dowolnej geometrii,
      - przekrywające obiekty nie związane technologicznie ze stacjami kolei linowych – symetryczne o kącie nachylenia połaci minimum 30°;
   g) pokrycie dachów – z wykluczeniem materiałów bitumicznych;
   h) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej;
   i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
   j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wyłącznie pod zabudowę infrastrukturalną – 200 m^2;
   k) w granicach terenu US.1 ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – 10, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; miejsca te należy urządzić jako terenowe lub w garażach, rozmieszczone w dostosowaniu do potrzeb użytkowników terenu.

§ 11.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US.2 – US.5** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji – tereny kolei linowych w masywie Góry Szrenica;
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) infrastruktura techniczna,
   b) zieleń;
3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
      - w granicach stref lokalizacji kolei linowych wraz z niezbędnym zapleczem technicznym – 0,01,
      - poza granicami w/w stref – 0,001,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- w granicach stref lokalizacji kolei linowych wraz z niezbędnym zapleczem technicznym – 1,5,
- poza granicami w/w stref 0,1,

c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
- w granicach stref lokalizacji kolei linowych wraz z niezbędnym zapleczem technicznym – 0,9,
- poza granicami w/w stref – 0,1,

d) maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 3 lit. e:
- obiektów kubaturowych stacji kolei linowych – 10,0 m,
- obiektów inżynierskich kolei linowych – nie ustala się,

e) na obiektach kubaturowych stacji kolei linowych dopuszcza się wprowadzanie dominat; maksymalna wysokość dominanty nie może przekraczać 2,0 m ponad wysokość obiektu, na którym jest zlokalizowana oraz nie może stanowić elementu kubatury tego obiektu;

f) dachy – o dowolnej geometrii,

g) pokrycie dachów – z wykluczeniem materiałów bitumicznych,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się; usytuowanie zabudowy należy dostosować do wymagań technologicznych kolei linowych oraz przepisów odrębnych,

i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- w granicach stref lokalizacji kolei linowych wraz z niezbędnym zapleczem technicznym – 10%,
- poza w/w strefami – 90%,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT.1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – teren usług turystyki;
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) infrastruktura techniczna;
   b) zieleń.
3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
   c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,8,
   d) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m,
   e) zabudowa istniejąca przekraczająca parametry, o których mowa w pkt 3 lit. a-d może podlegać rozbudowie i nadbudowie pod warunkiem nie zwiększania o więcej niż 10% parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony,
   f) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci minimum 30°,
   g) pokrycie dachów – z wykluczeniem materiałów bitumicznych; w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków jednakowe na całym dachu,
   h) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 4,0 – 9,0 m od linii rozgraniczającej,
   i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
   j) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 200 m^2,
   k) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 2 miejsca na każdej działce budowlanej,
- 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZN,US.1 – ZN,US.4** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
   b) tereny usług sportu i rekreacji – nartostrady i tereny narciarskie;
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) infrastruktura techniczna,
   b) dojazd do stacji uzdatniania wody „Leśny Domek" – na północnym odcinku nartostrady w granicach terenu oznaczonego symbolem **ZN,US.1;**
3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – tereny ZN,US należy zachować jako biologicznie czynne za wyjątkiem niezbędnych dojazdów, miejsc posadowienia urządzeń infrastruktury technicznej – instalacji dośnieżania;
4) Zakaz zabudowy;
5) Zakaz, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów;
6) Szerokość wewnętrznej drogi dojazdowej, stanowiącej przeznaczenie uzupełniające terenu oznaczonego symbolem ZN,US.1 zawarta w przedziale 3,5 – 5,0 m.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP,U.1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami gastronomii;
2) Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
   c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,2,
   d) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m,
   e) dachy – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45°,
   f) pokrycie dachów – dachówką, łupkiem lub gontem,
   g) zakaz stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych,
   h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 6,0 – 86,0 m od linii rozgraniczających,
   i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,
   j) wymóg stosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych i materiałowych dotyczących nawierzchni utwardzonych,
   k) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 3 w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; miejsca te należy urządzić jako terenowe lub w garażach, rozmieszczone w dostosowaniu do potrzeb użytkowników terenu.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W.1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – wodociągi (istniejąca stacja pomp związana z systemem zaopatrzenie w wodę instalacji naśnieżania nartostrad);
2) Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) Teren należy zagospodarować w dostosowaniu do ustalonego przeznaczenia oraz wymogów przepisów odrębnych,
   b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
   d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,8,
   e) maksymalną wysokość zabudowy – 2,0 m,
   f) dachy – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci minimum 25°,
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się; usytuowanie zabudowy należy dostosować do wymagań technologicznych stacji uzdatniania wody oraz przepisów odrębnych,
   h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
   i) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie ustala się;
4) Dopuszczenie sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu do tej granicy.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP.1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – teren parkingu terenowego;
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) infrastruktura techniczna,
   b) zieleń;
3) Dopuszcza się lokalizację 1 budynku związanego z obsługą parkingu;
4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynku, o którym mowa w pkt 3 – 50,0 m^2,
   b) maksymalną wysokość zabudowy – 5,0 m;
5) Minimalną liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 2;
6) Dopuszczenie sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu do tej granicy.

§ 17.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9, ZL.10, ZL.11** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów o statusie lasów ochronnych,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) istniejące obiekty infrastruktury technicznej,
   b) zagospodarowanie dopuszczone w lasach ochronnych zgodnie przepisami odrębnymi**;**
3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zachowanie terenu jako biologicznie czynny na minimum 95% jego powierzchni;
4) Zakaz zabudowy;
5) Zakaz, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS.1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych, śródlądowych,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) naturalna obudowa biologiczna,
   b) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej**;**
3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zachowanie terenu jako biologicznie czynny na minimum 90% jego powierzchni;
4) Zakaz zabudowy;
5) Zakaz, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów.

§ 19.

Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) na terenach o symbolach US.1-US.5; UT.1; ZN,US.1–ZN,US.4; ZP,U.1 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów:
   a) w związku z organizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez;
   b) w związku z lokalizacją tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej - do czasu realizacji rozwiązań docelowych, jednak nie dłużej niż do dnia 01.01.2025r;
2) na całym obszarze planu dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie urządzanie i użytkowanie terenów w związku z działaniami naukowo – badawczymi na rzecz ochrony i kontroli środowiska na czas prowadzenia działań badawczych bądź kontrolnych.

§ 20.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) dla drogi oznaczonej symbolem **KDZ.1** ustala się:
      a) przeznaczenie terenu - droga publiczna, klasy zbiorczej,
      b) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu tj. od 15,0m do 25,0 m,
      c) przekrój jednojezdniowy z chodnikiem jedno – lub obustronnym,
      d) w granicach pasa drogowego dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
      e) warunki realizacji włączeń oraz zjazdów indywidualnych, a także lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
      f) teren stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia;
   2) dla dróg oznaczonych symbolami **KDW.1, KDW.2** ustala się:
      a) przeznaczenie terenów – drogi wewnętrzne,
      b) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu tj. od 3,7 m do 10,2 m dla terenu oznaczonego symbolem KDW.1 oraz 5,0 m dla terenu oznaczonego symbolem KDW.2,
      c) dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie nie kolidującym z funkcją komunikacyjną,
      d) dopuszcza się prowadzenie szlaków turystycznych, tras rowerowych i narciarskich;
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego zbiornika oznaczonego symbolem WS.1 dla instalacji dośnieżania tras narciarskich,
b) zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę dla terenów oznaczonych symbolami US.1, UT.1, KP.1 oraz ZP,U.1,
c) w oparciu o rozwiązania indywidulne zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla terenów pozostałych, nie wymienionych w pkt. 2 lit. a i b;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
a) odprowadzanie ścieków do miejskiego sytemu kanalizacji dla terenów oznaczonych symbolami UT.1, US.3, KP.1 oraz ZP,U.1,
b) odprowadzanie ścieków w oparciu o rozwiązania indywidualne zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla terenów pozostałych, nie wymienionych w pkt. 2 lit. a oraz dla terenu oznaczonego symbolem US.3 do czasu rozbudowy miejskiego systemu kanalizacji;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków opadowych**:
a) docelowo do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem tymczasowych rozwiązań indywidualnych do czasu doprowadzenia w/w systemu dla terenów oznaczonych symbolami UT.1, US.3, KP.1 oraz ZP,U.1,
b) w oparciu o rozwiązania indywidulne zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla terenów pozostałych, nie wymienionych w pkt. 3 lit. a oraz dla terenu oznaczonego symbolem US.3 do czasu rozbudowy miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji, na warunkach określonych w przepisach odrębnych dla całego obszaru objętego planem,
b) możliwość lokalizacji sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej w pasach drogowych,

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami UT.1 oraz ZP,U.1,
b) sieć gazową rozdzielczą należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową;

6) w zakresie **gospodarki cieplnej** – zaopatrzenie w ciepło na całym obszarze objętym planem w oparciu o rozwiązania indywidualne z wykorzystaniem takich rozwiązań jak ogrzewanie gazowe lub elektryczne oraz dopuszczenie instalacji opisanych w ust. 10;

7) w zakresie **gospodarki odpadami** – na całym obszarze objętym planem gospodarkę odpadami należy trwale uregulować na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych;

8) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz gospodarki ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób minimalizujący kolizje z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;

10) dopuszcza się instalowanie urządzeń służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

11) lokalizacja inwestycji w zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21.

1. Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny o symbolach US.1; ZN,US.1 – ZN,US.4; ZP/U.1;

2. Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny o symbolach US.1; UT.1; KP.1; ZN,US.1 – ZN,US.4; ZP,U.1.
3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się wymóg wyposażenia w urządzenia techniczne i budowlane gwarantujące prawidłową organizację działalności rekreacyjno-wypoczynkowej oraz organizacji imprez masowych, z uwzględnieniem wymogów ochronnych określonych w § 5, bezpieczeństwa użytkowników oraz wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 22.

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 3.

Ustalenia końcowe

§ 23.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

§ 24.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej