UCHWAŁA NR XXX/325/2020
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie „Zakrętu Śmierci" w Szklarskiej Porębie

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz na podstawie Uchwały Nr L/590/17 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 27 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie „Zakrętu Śmierci" 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 terenów w rejonie „Zakrętu Śmierci" w Szklarskiej Porębie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie 0008 miasta Szklarska Poręba, przy granicy z gminą Stara Kamienica, w rejonie „Zakrętu Śmierci".

3. Granicę obszaru objętego planem określa załącznik 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;
   4) zasady kształtowania krajobrazu;
   5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych;
   6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   7) 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;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
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) zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
2) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem tego audytu;
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. 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 2020r. poz. 802).

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

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie „Zakrętu Śmierci" 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, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 70% jego powierzchni oraz minimum 70% powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające oraz zieleń;
4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu i ma charakter opcjonalny;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków; w miejscach, w których na rysunku planu nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne;
6) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych zbiegających się w jednej kalenicy;
7) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć część kubatury dominującą w architekturze budynku, stanowiącą minimum 70% jego kubatury;
8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, o ile z przepisów szczegółowych nie wynika inaczej, wysokość mierzoną od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyżej położonego punktu dachu, a w przypadku obiektów nie będących budynkami ich pełną wysokość.

§ 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 terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) przebieg szlaku pieszo – rowerowego, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych niniejszej uchwały;
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, spełniających wymogi przepisów antysmogowych;
2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1:

Tabela 1:

symbol terenu	**kategoria akustyczna terenu**
UT	teren rekreacyjno - wypoczynkowy
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;
4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
5) w przypadku stwierdzenia występowania na terenach wskazanych pod zainwestowanie gatunków objętych ochroną prawną należy stosować przepisy odrębne;
6) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać potrzeby środowiska poprzez:
   a) zachowanie w możliwie najwyższym stopniu istniejącego drzewostanu i formacji skalnych,
   b) przekształcenie powierzchni terenów wyłącznie w zakresie niezbędnym dla zrealizowania zamierzeń inwestycyjnych,
   c) wybór rozwiązań możliwie najmniej inwazyjnych dla środowiska, przy uwzględnieniu celu jakim mają służyć;
7) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6, § 7 i § 11.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego w tym krajobrazów kulturowych:
1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 11;
2) stosowanie pokryć dachów w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
3) stosowanie w wykończeniu elewacji: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła lub wysokiej jakości materiałów imitujących materiały naturalne;
4) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej;

5) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
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. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem stanowią teren oznaczone symbolami 2.KD-G, 3.KD-G oraz 4.KD-G/Kp;
2) w obszarze przestrzeni publicznej wprowadza się następujące ustalenia:
   a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo -handlowych;
   b) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzgledniający wymagania techniczne dróg oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1) cały obszar objęty planem leży w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Góry Izerskie o kodzie PLB 020009;
2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 5 oraz przepisach odrębnych;
3) w granicach terenu 5.ZL znajduje się fragment stanowiska archeologicznego Nr AZP 33/85-14, zaklasyfikowanego jako pole poszukiwań górniczych z okresu średniowiecza;
4) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 3 obszar położony w zasięgu stanowiska archeologicznego uznaje się za obszar, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i który podlega z tego tytułu wymogom ustalonym w przepisach odrębnych;
5) teren 5.ZL stanowi las, podlegający ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
6) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 5 plan nie wprowadza dodatkowych wymagań ponad obowiązujące przepisy odrębne.

§ 9. 1. 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 60^0–120^0;
4) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w pkt 1 i 2 w odniesieniu o działek przeznaczanych pod infrastrukturę techniczną i drogową na rzecz odpowiednio:
   a) minimalnej powierzchni działki – 5,00 m^2,
   b) minimalnej szerokości frontu działki – 2,00 m.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą gruntów przeznaczonych w niniejszym planie na cele leśne.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5-8 oraz § 11.

§ 11. 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 2 - 4:

Tabela 2: ustalenia dla terenu 1.UT:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren rekreacji i wypoczynku – wieża widokowa „Sky walk" wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa usługowa w zakresu: - handlu detalicznego artykułami regionalnymi, - gastronomii, - edukacji i promocji regionu, - działalności wystawienniczej i muzealnictwa, b) infrastruktura techniczna, c) parkingi, d) sanitariaty oraz obiekty gospodarcze związane z utrzymaniem terenów; 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 – 0,001, b) maksimum - 0,70; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) wieża widokowa – 45,00m, b) zabudowa pozostała - maksimum 10,00m; 5) geometria dachów –strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-55^0, z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 6; 6) dopuszcza się odstępstwo od ustalonej geometrii dachów dla wieży widokowej oraz obiektów infrastruktury technicznej – bez ograniczeń; 7) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi – 13,20 – 14,50m; 8) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 3: ustalenia dla terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami 2.KD-G, 3.KD-G oraz 4.KD-G/Kp:

Symbol terenu:	Ustalenia:
2.KD-G	1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej – odcinek istniejący, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna; 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu tj.11,30m – 34,50m; 4) lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z drogą jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3.KD-G	1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej – odcinek projektowany, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna; 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu tj.28,00m – 45,00m; 4) lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z droga jest

	dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 5) dopuszcza się lokalizację kładki pieszej nad drogą przy zachowaniu skrajni drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.
4.KD-G/Kp	1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej, – odcinek istniejący, z dopuszczeniem przekształcenia w ciąg spacerowy i parking; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna; 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu tj.14,50m – 25,50m; 4) przekształcenie terenu w ciąg spacerowy i parking dopuszcza się po zrealizowaniu projektowanego odcinka drogi głównej w granicach terenu 3.KD-G, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z drogą jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Tabela 4: ustalenia dla terenu 5.ZL:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe terenu - las; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) szlak pieszo – rowerowy, b) 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; 3) przebieg oznaczonego na rysunku szlaku pieszo – rowerowego może ulec, w ramach realizacji planu korekcie, pod warunkiem zachowania jego ciągłości.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:
1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę w oparciu o rozwiązania indywidualne;
2) gospodarkę ściekową opartą na rozwiązaniach indywidualnych;
3) wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują oraz nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW za wyjątkiem instalacji wiatrowych.

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

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, tabeli 3.

2. 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 50m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych miejscach postojowych w granicach terenów 1.UT oraz 4.KD-G/Kp przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w tabeli 3;
3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 3.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ drogowy oznaczony na rysunku planu.

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

§ 14. 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:

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

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