

**UCHWAŁA Nr VI/69/03  
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE  
Z DNIA 28 marca 2003r.**

**w sprawie odrzucenia protestu  
wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu ulic Muzealna - Kopernika w Szklarskiej Porębie**

Na podstawie art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Odrzuca się protest wniesiony przez Panią Krystynę Babraj - Szostek zamieszkałą w Szklarskiej Porębie przy ul. 11 Listopada 18a, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Muzealna – Kopernika w Szklarskiej Porębie w części nie uwzględnionej przez Burmistrza Miasta Szklarskiej Poręby.
2. Uzasadnienie do nie uwzględnionej części protestu oraz zakres uwzględnienia protestu zawiera załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta SzklarskaPoręba.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
  
Andrzej Kusztal

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr VI/69/03  
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie  
z dnia 28 marca 2003r.

## UZASADNIENIE

Protest Pani Krystyny Babraj – Szostek, zamieszkała w Szklarskiej Porębie przy ul. 11 Listopada 18a złożyła, pismem z dnia 12 lutego 2003r., protest do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Muzealna – Kopernika w Szklarskiej Porębie, zawierający zastrzeżenia dotyczące:

1. liczby i wysokości obiektów projektowanych w obrębie terenu 1M/U,
2. wprowadzenia zabudowy w obrębie terenu 2M/U wysoce niepożądanego zdaniem Wnoszącej, ze względu na wyjątkowe walory przyrodnicze,
3. potencjalnej degradacji terenu wskutek wprowadzenia usług o charakterze zagrażającym walorom środowiska przyrodniczo – kulturowego obszaru,

Po rozpatrzeniu protestu wniesionego przez Panią Krystynę Babraj - Szostek, Burmistrz Miasta Szklarska Poręba zdecydował o jego częściowym uwzględnieniu polegającym na:

- **ograniczeniu dopuszczalnej liczby nowych obiektów w obrębie terenu 1M/U do 3,**

Równocześnie uwzględniając uprawnienia właścicieli terenów wynikające z zapisów obecnie obowiązującego planu i prawa własności gruntów (art. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) oraz zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarskiej Poręby Burmistrz zdecydował o odrzuceniu protestu w pozostałej części uzasadniając swoje stanowisko następująco:

### Ad.1.

W obszarze przyległym do ul. Kopernika, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustalono lokalizację zabudowy mieszkalno – pensjonatowej, ustalając jej wysokość na 2,5 kondygnacji oraz narzucając wymóg stosowania dachów stromych. Ustalenie to pozwala na wybudowanie obiektu o wysokości sięgającej nawet 16m (przy niepełnym zagłębieniu piwnic), a zatem jest sformułowane radykalnie mniej restrykcyjnie w stosunku do walorów krajobrazowych niż obecna propozycja planu ograniczająca wysokość zabudowy do 10m (mierzonych w stosunku do średniej rzędnej terenu w miejscu posadowienia budynku w odniesieniu do gruntu rodzimego). Dodatkowo ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kopernika gwarantuje lokalizację ewentualnych budynków niżej (korzystniej z punktu widzenia ochrony krajobrazu) niż mogłoby to nastąpić w świetle obowiązującego planu.

Wskutek częściowego uwzględnienia protestu w projekcie planu wprowadzono korektę dopuszczającą realizację maksimum 4 obiektów.

### Ad. 2:

Projektowaną zabudowę ograniczoną ustaleniami planu do 3 obiektów umożliwiono na terenach sąsiadujących z istniejącym zainwestowaniem ul. Kopernika, wybierając na ten cel rejon najmniej konfliktowy z punktu widzenia ochrony środowiska.

Obszar ten, wbrew stwierdzeniu Wnoszącej, nie został objęty szczególną ochroną w formie użytku ekologicznego, a jedynie wskazany do takiego przeznaczenia.

Wg obecnego stanu potwierdzonego opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb projektu planu a także prognozą oddziaływania na środowisko działka nr 147, stanowiąca ok. 50% rozpatrywanego obszaru wskutek działalności człowieka została przekształcona przyrodniczo i całkowicie pozbawiona walorów, które posiadała w czasie prac nad obecnie obowiązującym planem miejscowym (rok 1993). Stan ten, a także inne okoliczności związane m.in. z uzbrojenie terenu, potrzebą pozostawienia zasługujących na ochronę terenów w zwartym kompleksie, otwartym w kierunku dolnego fragmentu doliny Czeskiej Strugi istotnie wpłynął na decyzję o lokalizacji zabudowy w tym rejonie.

W projekcie planu wprowadzono także następujące obostrzenia związane z ochroną cieków wodnych (dopływu Czeskiej Strugi):

„- przy lokalizacji wjazdu (bądź wjazdów) na teren 2M/U należy zachować w stanie nie naruszonym istniejącą obudowę cieków wodnych biegnących wzdłuż granic działek nr 147 i 93/2,

- projektowaną zabudowę należy lokalizować w odległości min. 10m od linii brzegowej istniejących cieków wodnych

- system odprowadzania wód deszczowych z powierzchni utwardzonych należy wykonać w sposób eliminujący ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,”

W/w zakres regulacji wyczerpuje wymagania postawione przez instytucje właściwe w sprawie uzgadniania i opiniowania projektów planów i nie wzbudził w tym zakresie zastrzeżeń w/w organów.

### Ad. 3:

Zakres usług dopuszczony na terenach M/U został ściśle określony podstawie Rozp. RM z dnia 07. 10. 1997r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (Dz. U. nr 128, poz. 829 z 1997r. i nr 143, poz.918 z 1998r. z późn. zmianami). Stanowi on załącznik nr 2 do projektu planu.

Wśród działalności dopuszczonych do lokalizowania na rozpatrywanym terenie znalazły się następujące pozycje (wg PKD):

Symbol wg PKD	Rodzaj działalności:
52.21.Z	Sprzedaż detaliczna owoców i warzyw
52.24.Z	Sprzedaż detaliczna chleba, ciast, wyrobów piekarniczych i cukierniczych
52.25.Z	Sprzedaż detaliczna napojów alkoholowych i bezalkoholowych
52.26	Sprzedaż detaliczna wyrobów tytoniowych
52.3.	Sprzedaż detaliczna wyrobów farmaceutycznych i medycznych, kosmetyków i artykułów toaletowych
52.4	Pozostała sprzedaż detaliczna nowych towarów w wyspecjalizowanych sklepach.
55.1	Hotele
55.21.Z	Schroniska turystyczne
55.23.Z	Pozostałe miejsca krótkotrwałego pobytu zakwaterowania, gdzie indziej nie sklasyfikowane
55.3	Restauracje
55.4	bary
63.3	Działalność związana z turystyką
65	Pośrednictwo finansowe
66	Ubezpieczenia i fundusze emerytalno – rentowe
67	Działalność pomocnicza związana z pośrednictwem finansowym i

	ubezpieczeniami
70	Obsługa nieruchomości
72	informatyka
73	nauka
74	Pozostałe usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej
85.12	Praktyka lekarska
85.13	Praktyka stomatologiczna
85.14.a	Działalność paramedyczna
85.14.c	Pozostała działalność związana z ochroną zdrowia ludzkiego, gdzie indziej nie sklasyfikowana
91	Działalność organizacji członkowskich, gdzie indziej nie sklasyfikowana
92	Działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem
93.01	Pranie i czyszczenie wyrobów włókienniczych i futrzarskich
93.02	Fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne
93.04	Działalność związana z poprawą kondycji fizycznej
93.05	Pozostała działalność usługowa gdzie indziej nie sklasyfikowana
99	Organizacje i zespoły eksterytorialne

Projekt planu zawiera dodatkowy wymóg ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności usługowej do granic działek oraz ustala standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowych, co w pełni chroni rozpatrywany obszar przed degradacją funkcjonalną.