

**UCHWAŁA Nr VI/75/03
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
Z DNIA 28 MARCA 2003r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Górnej w Szklarskiej Porębie

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 07. lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001r. z późn. zm.)

Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Górnej w Szklarskiej Porębie.
2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2 000,
 - 2) załącznik nr 2 - wykaz usług dopuszczonych do lokalizacji na terenie objętym planem,
3. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - 2) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
 - 3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi.

§ 2.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Górnej w Szklarskiej Porębie,
- 2) **stanie istniejącym** - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. Wprowadzanie innych niż podstawowa funkcji terenu jest dopuszczalne wyłącznie o ile stanowią tak ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je przepisy szczegółowe niniejszej uchwały oraz w stopniu określonym tymi przepisami,
- 6) **obowiązujących liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym do niniejszej uchwały ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
- 7) **orientacyjnych liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według zasad określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 8) **obowiązujących przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy wprowadzane w terminach późniejszych,
- 9) **terenach publicznych** - należy przez to rozumieć tereny w obrębie linii rozgraniczających, służące realizacji zadań wspólnoty samorządowej lub państwa,
- 10) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia terenów, związane bezpośrednio z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym i pełniące wobec niego funkcję służebną,
- 11) **mieszkalnictwie** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową, niezależnie od cech zabudowy,
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygcji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
- 13) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki.
- 14) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o kalenicy biegnącej w osi (osiach) głównej bryły (brył) budynku i jednakowym kącie nachylenia połaci,
- 15) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku (w odniesieniu do gruntu rodzimego) do najwyższej przebiegającej kalenicy,

§ 3.

Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, w tym obowiązujące linie rozgraniczające tereny publiczne,
- 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, w tym orientacyjne linie rozgraniczające tereny publiczne, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami urbanistycznymi,
- 4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne ulic,
- 5) wymagania dotyczące lokalizacji włączy elementów komunikacji wewnętrznej do dróg i ulic publicznych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4 ust 1,
- 6) ustalenia dotyczące zasad podziału parcelacyjnego terenu z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4 ust.1,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 8) granica opracowania.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 4.

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **M/U** plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania	- przeznaczenie podstawowe: a) mieszkalnictwo, b) usługi wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, - przeznaczenie uzupełniające: a) zieleń urządzona, b) urządzenia technicznego wyposażenia terenów i obiektów, c) elementy układu komunikacji wewnętrznej, d) parkingi. - orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: a) bez limitu w celu zmniejszenia terenów M/U, b) w zakresie uzgodnionym z zarządcą ulicy Górnej w celu powiększenia terenów M/U,
tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych	tereny M/U są terenami nie publicznymi

lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Teren 1M/U:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od krawędzi jezdni ul. Górnej,
- maksymalna wysokość zabudowy 12m,
- maksymalna dopuszczalna liczba nowych samodzielnych obiektów kubaturowych - 1,
- maksymalna intensywność zabudowy netto – 0,2,
- maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,15,
- dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 30-45^o,

Teren 2M/U:

- istniejące budynki mieszkalno – usługowe zlokalizowane w obrębie terenu przeznacza się do zachowania, z prawem ich modernizacji bądź rozbudowy pod warunkiem:
 - a) zachowania obecnej wysokości,
 - b) zachowanie symetrii w układzie dachów oraz ich nachylenia w zakresie 30-45^o
- w obrębie terenu ustala się możliwość wydzielenia 4 samodzielnych działek budowlanych pod nowo projektowane obiekty kubaturowe z prawem lokalizacji 1 budynku na każdej działce, pod warunkiem spełnienia następujących kryteriów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy netto – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,15,
 - d) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci w zakresie 30-45^o,
- określony w rysunku planu podział terenu może zostać zmieniony pod warunkiem objęcia projektem podziału całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i wykonania go w oparciu o koncepcję zagospodarowania terenu zgodną z ustaleniami planu oraz przy zachowaniu następujących wymagań:
 - a) minimalna powierzchnia działki pod nowoprojektowaną zabudowę – 1500m²,
 - b) minimalna szerokość dróg wewnętrznych - 6,00m,
 - c) w obrębie poszczególnych samodzielnych działek wymaga się zapewnienia parkingów w wielkości gwarantującej pełne zaspokojenie potrzeb użytkowników terenu
- wewnętrzny podział terenów zainwestowanych jest dopuszczalny na zasadach określonych w przepisach szczególnych pod warunkiem trwałego uregulowania zasad parkowania samochodów użytkowników całego terenu

<p>zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji</p>	<ul style="list-style-type: none">- zaopatrzenie w wodę i gaz należy zapewnić z sieci miejskiej na warunkach określonych przez gestorów sieci,- gospodarkę ściekową należy rozwiązać docelowo poprzez włączenie do sieci miejskiej a do czasu jej wybudowania w oparciu o rozwiązania indywidualne akceptowane przez obowiązujące przepisy szczególnie.- zaopatrzenie w energię elektryczną winno zostać rozwiązane w oparciu o warunki określone przez gestora sieci – ZE S.A. w Jeleniej Górze,- ogrzewanie obiektów należy zapewnić w oparciu o rozwiązania indywidualne,- dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej związanych z bezpośrednią obsługą obszaru, pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu,- gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana w oparciu o obowiązujące przepisy szczególnie,- obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić systemem komunikacji wewnętrznej włączonym do układu ulic publicznych poprzez 1 wjazd usytuowany w miejscu oznaczonym na rysunku planu.
<p>szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi</p>	<p><u>ochrona środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności usługowej prowadzonej w obrębie poszczególnych samodzielnych działek nie może przekraczać granic tych działek,- ze względów akustycznych tereny M/U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,- ogrzewanie budynków należy rozwiązywać w oparciu o proekologiczne źródła energii,- system odprowadzania wód deszczowych z powierzchni utwardzonych należy wykonać w sposób eliminujący ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, <p><u>ochrona środowiska kulturowego:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- pokrycia dachów należy wykonać z dachówki, gontu naturalnego, darni lub łupka (z dopuszczeniem łupka syntetycznego),- w wykończeniu obiektów i zagospodarowaniu terenu wyklucza się stosowanie:<ul style="list-style-type: none">a) elewacyjnych okładzin z tworzyw sztucznych,b) balustrad balkonów, tarasów i schodów zewnętrznych z odlewów gipsowo- betonowych,c) ogrodzeń z typowych elementów betonowych,- w obrębie terenu wyklucza się sytuowanie naziemnych zbiorników gazu płynnego i oleju opałowego.

3. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **KZ** plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
przeznaczenie terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania	- przeznaczenie terenu – tereny komunikacji publicznej odciek ulicy klasy Z (zbiorczej), - orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: a) bez limitu w celu powiększenia terenu KZ, b) w zakresie uzgodnionym z zarządcą ulicy w celu zmniejszenia terenu KZ.
tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych	teren KZ jest terenem publicznym
lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	- dla ulic zbiorczych, oznaczonych symbolem KZ ustala się: a) przekrój jednojezdniowy, b) chodniki obustronne z możliwością zastąpienia jednego chodnika ciągiem rowerowym, - w obrębie linii rozgraniczających ulicy zbiorczej przewiduje się prowadzenie magistralnych i lokalnych sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych.
zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	- zaopatrzenie w energię elektryczną winno odbywać się na warunkach określonych przez ZE S.A.
szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi	- system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażać w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, - teren oznaczony symbolem KZ nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska

PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 5.

Określa się stawkę procentową w wysokości 30 % służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6.

W części dotyczącej terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarskiej Poręby uchwalonego uchwałą nr V/30/94 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 19 października 1994 r. (Dz. U. województwa jeleniogórskiego Nr 47, poz. 210 z dnia 02 grudnia 1994 r.) z późn. zmianami,


-7-

§ 7.

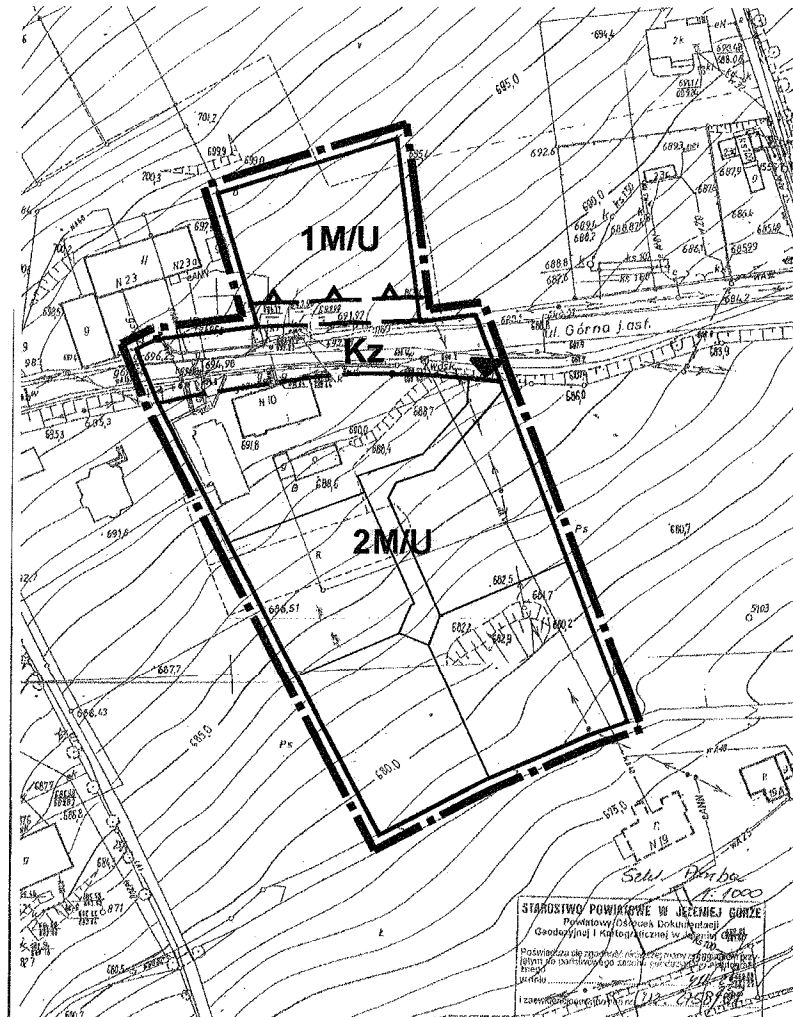
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szklarska Poręba.

§ 8.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Andrzej Kusznal

ZAŁĄCZNIK Nr1
DO UCHWAŁY Nr VI/75/03
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
Z DNIA 28.03.2003 r.



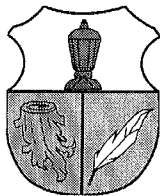
oznaczenia:

	obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
	orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	propozycja podziału geodezyjnego
	lokalizacja wjazdu
M/U	mieszkalnictwo i usługi
Kz	droga zbiorcza
	granica opracowania terenu objętego planem

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY Nr VI/75/03
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
Z DNIA 28 MARCA 2003r.

**WYKAZ USŁUG DOPUSZCZONYCH DO LOKALIZACJI NA TERENIE OBJĘTYM
MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU
ULICY GÓRNEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE**

Symbol i kategoria funkcjonalna	sekcja	dział	grupa	klasa	podklasa
U - USŁUGI	G: handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów mechanicznych, motocykli oraz art. użytku osobistego i domowego	52	52.2	52.21	52.21.Z
		52	52.2	52.24	52.24.Z
		52	52.2	52.25	52.25.Z
		52	52.2	52.26	52.26.Z
		52	52.3		
	H: hotele i restauracje	55	55.1		
			55.2	55.21	55.21.Z
			55.2	55.23	55.23.Z
			55.3 55.4		
	I: transport i gospodarka magazynowa	63	63.3		
	J: pośrednictwo finansowe	65			
		66			
		67			
	K: obsługa nieruchomości, wynajem, nauka i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	70			
		72			
		73			
		74			
	N: ochrona zdrowia i opieka społeczna	85	85.1	85.12	
		85	85.1	85.13	
		85	85.1	85.14	85.14.A,C
	O: pozostała działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna	91			
		92			
		93	93.0	93.01	93.01.Z
		93	93.0	93.02	93.02.Z
		93	93.0	93.04	93.04.Z
	Q: organizacje i zespoły eksterytorialne	93	93.0	93.05	93.05.Z
		99			



58-580 Szklarska Poręba ul. Buczka 2 tel. (0-75) 717-48-11 do 20 tel./ fax (0-75) 717-48-18
sekretariat@szklarskaporeba.pl
www.szklarskaporeba.pl



Szklarska Poręba , 02.07.2003r.

BRM – 74/03

Dolnośląski Urząd Wojewódzki
we WROCLAWIU
Wydział Prawny i Nadzoru
Pl. Powstańców Warszawy 1

50-953 WROCLAW

dot. : sprostowania błędu pisarskiego

Uprzejmie proszę o sprostowanie błędu pisarskiego powstałego w następujących uchwałach Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 marca 2003r.

- 1) Nr VI/75/03 ,
- 2) Nr VI/76/03 .

Błąd polega na zastosowaniu błędnej numeracji w § 2 .

Prawidłowe zapisy w uchwałach winny brzmieć :

„ § 2

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie (...)
- 2) stanie istniejącym (...)
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu (...)
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu (...)
- 5) obowiązujących liniach rozgraniczających (...)
- 6) orientacyjnych liniach rozgraniczających (...)
- 7) obowiązujących przepisach szczególnych (...)
- 8) terenach publicznych (...)

- 9) urządzeniach towarzyszących (...)
- 10) mieszkalnictwie (...)
- 11) wskaźników intensywności zabudowy netto (...)
- 12) wskaźników zabudowy działki (...)
- 13) dachu symetrycznym (...)
- 14) wysokości zabudowy (...)

W załączeniu przekazuję uchwały prawidłowe .

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Andrzej Kusztal