

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE**  
**Z DNIA ..... ROKU**

***w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla Ośrodka Narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Szklarskiej Porębie***

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013r., poz. 594 ze zmianami) oraz na podstawie Uchwały Nr XXXVII/459/2013 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 maja 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Ośrodka Narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Szklarskiej Porębie, po stwierdzeniu że nie naruszone zostały 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.)

:

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

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Ośrodka Narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Szklarskiej Porębie.

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie Polany Jakuszyckiej w Szklarskiej Porębie.

3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na załączniku 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 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 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 kulturowego,
- 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) sposoby i terminy 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) granice terenów zamkniętych;
  - 14) 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) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

**§ 3.** Ilekczo w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Ośrodka Narciarstwa Biegowego i Biathlonu 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 dominującą formą wykorzystania terenu i zajmować nie mniej niż 85% jego powierzchni. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej oraz zieleń,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć, przeznaczenie, które może zajmować część terenu stanowiącą nie więcej niż 15% jego powierzchni,
- 5) **terenie sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć teren służący działalności związanej ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją, oraz służące tej działalności obiekty kubaturowe i terenowe w tym obiekty bazy noclegowej, gastronomii, odnowy biologicznej, obsługi podróżnych oraz obsług komunikacyjnej i technicznej, gospodarczej i administracyjnej;
- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczeni zawartych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie przekraczającym 15<sup>0</sup>;

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

- 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. 1.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren o symbolu US.1:
  - a) przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna;
    - drogi wewnętrzne i parkingi;
- 2) teren o symbolu UT.1:
  - a) przeznaczenie podstawowe - teren usług turystyki;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna;
    - drogi wewnętrzne i parkingi;
- 3) tereny o symbolu KP.1 oraz KP.2;
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna;
    - ciągi piesze;
- 4) teren o symbolu K.1:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
  - b) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
- 5) teren o symbolu KD/GP.1:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, stanowiący odcinek drogi krajowej nr 3;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna;
    - parkingi;
    - ciągi piesze;
- 6) tereny o symbolu KD/L.1; KD/L.2 oraz KD/L.3:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
  - b) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna;
- 7) teren o symbolu KDW.1:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej – droga gospodarcza lasów państwowych;
  - b) przeznaczenie uzupełniające – szlak turystyczny, rowerowy oraz trasa narciarstwa biegowego;
- 8) teren o symbolu KK.1:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren kolei – odcinek linii kolejowej nr 311
  - b) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna;
- 9) tereny o symbolu ZL.1; ZL.2 oraz ZL.3:
  - a) przeznaczenie podstawowe – lasy;
  - b) przeznaczenie uzupełniające zagospodarowanie dopuszczalne w lasach ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym trasy narciarstwa biegowego, szlaki turystyczne piesze i rowerowe;
- 10) teren o symbolu Z,WS.1:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - teren zieleni nieurządzonej;
    - wody powierzchniowe śródlądowe;
  - b) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń frontowych z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) zakaz stosowania w kolorystyce elewacji barw podstawowych i odblaskowych;
- 3) zakaz stosowania blachy trapezowej i okładzin typu „siding” w wykończeniu elewacji.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) tereny usytuowane w granicach planu nie podlegają ochronie akustycznej;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10;
- 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;
- 6) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni parkingów i dróg, przed odprowadzeniem ich do odbiorników należy podczyścić ze związków ropopochodnych i innych substancji chemicznych w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi;
- 7) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

**§ 8.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) cały obszar objęty planem podlega ochronie na podstawie wpisu 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;
- 3) w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami należy stosować przepisy odrębne.

**§ 9.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się tereny oznaczone symbolami: KD/GP.1; KD/L.1; KD/L.2; KD/L.3; KK.1; KP.1 oraz KP.2;
- 2) w obszarach przestrzeni publicznej, z zastrzeżeniem ust. 3, ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2 lit.d;
  - b) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych oraz tymczasowych obiektów usługowo - handlowych i tymczasowych toalet;
  - c) w obrębie terenów o symbolu KP dopuszcza się lokalizację stałych budynków toalet i kas oraz budynków gospodarczych na warunkach określonych w §10;
  - d) dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych na czas trwania imprez masowych;
- 3) w granicach terenu KD/GP.1 nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo - handlowych i tymczasowych toalet a także instalowania nośników reklamowych, o których mowa w ust. 2 lit. d.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) teren o symbolu US.1:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum 0,005;
  - maksimum 0,50;
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum – 0,25;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków i wiat do najwyższej położonej kalenicy lub najwyższego punktu dachu – 14,00m, w tym maksimum 3 kondygnacje powyżej poziomu terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt e;
    - pozostałych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – 25,00m;
  - e) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy o maksimum 4,00m dominantami przestrzennymi. Powierzchnia rzutu dominant nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy obiektu, na którym realizowana jest dominantą;
  - f) geometria dachów – strome, symetryczne:
    - dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 47°;
    - mansardowe o kącie nachylenia połaci min. 38°;
    - płaskie lub łukowe;
  - g) maksymalna szerokość elewacji frontowych – 140,00m z wymogiem podziału na wyraźnie zaakcentowane segmenty, długości maksimum 90,00m, przesunięte wzajemnie o minimum 3,00m;
  - h) minimalna szerokość elewacji – 20,00m;
  - i) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - położenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz charakterystyczne odległości od linii rozgraniczających określa rysunek planu;
    - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla budowli sportowych, wiat przystankowych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz budynków mieszczących toalety; obiekty te należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - j) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla samochodów osobowych – minimum 1 miejsce/ 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego;
    - dla samochodów ciężarowych i autokarów – minimum 10;
    - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie wyznacza się;
  - k) sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - w granicach terenu US.1, na wyznaczonych parkingach terenowych lub w garażach wielostanowiskowych;
    - w granicach wydzielonych parkingów, na terenach KP.1 oraz KP.2;
  - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2ha, z dopuszczeniem wydzielania działek o mniejszej powierzchni pod obiekty infrastruktury technicznej;
  - m) szerokość dróg wewnętrznych 5,00 – 12,00m;
  - n) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
    - dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy;
    - wymagania określone w pkt 1 lit. h nie dotyczą wolnostojących budynków infrastruktury technicznej;
- 2) teren o symbolu UT.1:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum 0,01;
    - maksimum 0,50;
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum

- 0,5;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynku – do najwyższej położonej kalenicy - 13,00m;
    - innych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – 25,00m;
  - e) geometria dachu –symetryczny, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci min. 30°;
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowych - 70,00m;
  - g) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - dla zabudowy projektowanej – zgodnie z rysunkiem planu – tj. w odległości 10.00m od linii rozgraniczającej drogę KD/GP.1 oraz 12.00m od linii rozgraniczającej teren ZL.3;
    - dla zabudowy istniejącej – zgodnie ze stanem istniejącym;
    - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla budowli sportowych; obiekty te należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce postojowe na 4 użytkowników;
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie wyznacza się;
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach terenu, na wyznaczonych parkingach terenowych lub w garażach wielostanowiskowych;
  - k) szerokość dróg wewnętrznych 5,00 – 12,00m;
  - l) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy;
- 3) tereny o symbolu KP.1:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum 0,001;
    - maksimum 2.7;
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,9;
  - c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 2,00m od linii rozgraniczającej drogę KD/L.1;
    - od strony pozostałych terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
  - e) maksymalna wysokość budynku – do najwyższej położonej krawędzi dachu - 7,00m;
  - f) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – 15,00m;
  - g) geometria dachu – płaski;
  - h) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia :
    - ustala się zakaz bezpośredniego dostępu do miejsc postojowych z pasów jezdnych drogi krajowej – KD/GP.1;
    - ustalenia zawarte w pkt 3 lit. a, b, e, g dotyczą parkingu wielopoziomowego;
    - w przypadku realizacji parkingu terenowego, w granicach terenu dopuszcza się lokalizację wyłącznie 1 budynku mieszczącego toalety oraz funkcje związane z obsługą parkingu, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 80m<sup>2</sup>, wysokości maksimum 5,00m, krytego dachem płaskim albo symetrycznym, dwuspadowym o kącie nachylenia połaci min. 25°;
- 4) teren o symbolu KP.2:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum 0,01;
    - maksimum 0,5;

- b) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5;
  - c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 2,00m od linii rozgraniczającej drogę KD/L.1;
    - od strony pozostałych terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynku – do najwyższej położonej krawędzi dachu - 5,00m;
    - innych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – 15,00m;
  - f) geometria dachu – symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci min. 25<sup>0</sup> lub płaski;
  - g) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia :
    - ustala się zakaz bezpośredniego dostępu do miejsc postojowych z pasów jezdnych drogi krajowej – KD/GP.1;
    - w granicach terenu dopuszcza się lokalizację wyłącznie 1 budynku mieszczącego toalety oraz funkcje związane z obsługą parkingu, spełniającego wymagania zawarte w pkt 4 lit. a-c oraz e tiret pierwsze i f;
- 5) teren o symbolu K.1:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum 0,01;
    - maksimum 0,50;
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,50;
  - c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) ustalenia zawarte w pkt 5 lit. a-c obowiązują w przypadku lokalizacji w granicach terenu budynków lub wiat;
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynku – do najwyższego położonego punktu dachu - 7,00m;
    - innych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – 15,00m;
  - f) geometria dachu – dowolna;
- 6) tereny o symbolu ZL.1; ZL.2 oraz ZL.3:
- a) ustala się zakaz zabudowy;
  - b) zakaz, o którym mowa w pkt a nie dotyczy zagospodarowania wymienionego w § 5 ust. 1 pkt 9 lit. b;
  - c) dla zabudowy związanej z gospodarką leśną ustala się:
    - wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,001; maksimum 0,01;
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,01;
  - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków i wiat związanych z gospodarką leśną oraz wiat rekreacyjnych – do najwyższej położonej krawędzi dachu - 5,00m;
    - innych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – 25,00m;
  - f) geometria dachów –symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci min. 25<sup>0</sup> ;
- 7) teren Z,WS.1:
- a) ustala się zakaz zabudowy;
  - b) zakaz, o którym mowa w lit. a nie dotyczy zagospodarowania wymienionego w § 5 ust. 1 pkt 10 lit. b;
  - c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%;

**§ 11.** Wprowadza się ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z poniższą tabelą 1:

Lp.	Forma ochrony prawnej	Granice obszarów podlegających ochronie oraz sposób zagospodarowania
1.	Obszar Natura 2000 Góry Izerskie specjalnej ochrony ptaków o kodzie PLB 020009	Obszar położony na północ od drogi krajowej nr 3; oznaczonej symbole KD/GP.1. Granicę obszaru oznaczono na rysunku planu. Ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w par. 7 – 10 oraz par. 13-17 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych.
2.	Obszary Natura 2000 Karkonosze: - specjalnej ochrony ptaków o kodzie PLB 020007; - specjalnej ochrony siedliski o kodzie PLH 020006	Obszary położone na południe od drogi krajowej nr 3; oznaczonej symbole KD/GP.1. Granice obszarów oznaczono na rysunku planu. Ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w par. 7 – 10 oraz par. 13-17 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych.
3.	Otulina Karkonoskiego Parku Narodowego	Obszar położony na południe od drogi krajowej nr 3. Granicę otuliny oznaczono na rysunku planu. Ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w par. 7 – 10 oraz par. 13-17 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych.
4.	Zabytkowy układ urbanistyczny miasta Szklarska Poręba wpisany do rejestru zabytków; nr wpisu A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r.	W granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków położony jest cały obszar objęty planem. Ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w par. 7 – 10 oraz par. 13-17 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych.
5.	lasy	Granice lasów określa rysunek planu. Wszelką działalność prowadzoną w granicach lasów należy podporządkować wymogom przepisów odrębnych.
6.	tereny zamknięte	granice terenów zamkniętych określa rysunek planu. ustala się zagospodarowanie zgodne z ustaleniami funkcjonalno – przestrzennymi planu przy uwzględnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych związanych ze statusem prawnym terenów.

**§ 12.** 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:
  - a) w granicach terenu US.1 – 2ha;
  - b) w granicach terenu KP.1 – 3000m<sup>2</sup>;



- c) w granicach pozostałych terenów – 500m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) w granicach terenu US.1 –200m;
  - b) w granicach pozostałych terenów – 15m;
- 3) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową dopuszcza się zmniejszenie parametrów określonych w pkt 1 i 2 odpowiednio do:
  - a) 20m<sup>2</sup> dla minimalnej powierzchni;
  - b) 5,00m dla szerokości frontu działki;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 70<sup>0</sup>–110<sup>0</sup>.

**§ 13.** Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) na obszarach objętych ochroną prawną obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w granicach terenów ZL oraz Z,WS – obowiązują częściowe zakazy zabudowy zgodnie z regulacjami zawartymi w § 10 pkt 6 i 7;

**§ 14.** 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, a w przypadku braku możliwości zasilania ze studni lub ujęć indywidualnych;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na rozwiązaniach indywidualnych;
- 3) wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

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

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod instalację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW.

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

**§ 15.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) na system komunikacji w obszarze objętym planem składają się drogi położone w granicach terenów o symbolach KD/GP.1; KD/L.1; KD/L.2; KD/L.3; KDW.1 oraz linia kolejowa o symbolu KK.1, których przeznaczenie określa § 5 pkt 5-8;
- 2) dla drogi krajowej nr 3 oznaczonej symbolem KD/GP.1 ustala się:
  - a) klasa techniczna – główna przyspieszona;
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna rysunkiem planu tj. 25,00m – 30,00m;
  - c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - d) lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla dróg lokalnych oznaczonych symbolem KD/L.1; KD/L.2 oraz KD/L.3 ustala się:
  - a) klasa techniczna L –lokalna;
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu – tj.:
    - KD/L.1 – 17,00m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą KD/GP.1;
    - KD/L.2 – 35,00m na styku z drogą KD/GP.1 oraz 32,50m na styku z terenem KK.1;
    - KD/L.3 – 12,00m ze zwężeniem na styku z drogą KDW.1;
  - c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w

- przepisach odrębnych;
- 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.1 ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu oraz stanem istniejącym, tj. 6,00 – 8,50m;
    - b) teren stanowi drogę gospodarczą lasów państwowych - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
  - 5) dla terenu kolei oznaczonego symbolem KK.1 ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Tereny oznaczone symbolami KD/GP; KD/L oraz KK Są przestrzenią publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

**§ 16.** 1. Ustala się granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wymóg wyposażenia terenów w obiekty i urządzenia gwarantujące racjonalną organizację rekreacji i wypoczynku oraz bezpieczeństwo imprez masowych;
- 2) wymogi, o których mowa w pkt 1 należy realizować poprzez:
  - a) zapewnienie odpowiedniej do prowadzonej działalności ilości mediów;
  - b) zapewnienie miejsc i właściwych warunków pracy służb związanych z dozorem, ratownictwem, opieką medyczną i organizacją imprez;
  - c) zapewnienie właściwych warunków dla obsługi komunikacji i transportu;
  - d) zapewnienia obsługi osób niepełnosprawnych;
  - e) zapewnienia właściwych warunków ewakuacji uczestników imprez;
  - f) spełnienie wymogów przepisów odrębnych;
- 3) obiekty, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane jako stałe lub tymczasowe – na czas organizacji i trwania imprez;
- 4) zagospodarowanie części terenów położonej w granicach lasów należy podporządkować ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**§ 17.** Ustala się następujący sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zagospodarowanie związane z organizacją imprez masowych – na czas organizacji i trwania tych imprez;
- 2) zagospodarowanie związane z lokalizacją tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej – do czasu realizacji rozwiązań docelowych;
- 3) zagospodarowanie dopuszczone w obrębie przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. § 9 - w terminie 20 lat od daty wejścia w życie niniejszego planu.

**§ 18.** 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:**

**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

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