



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 marca 2021 r.

Poz. 1292

UCHWAŁA NR III/14/2021 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 24 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Złotej i Bursztynowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr VII/48/2019 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 18 czerwca 2019r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Złotej i Bursztynowej, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój przyjętego uchwałą nr V/34/2019 z dnia 16 maja 2019r. przez Radę Miejską w Polanicy-Zdroju, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Złotej i Bursztynowej, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego.

2. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejskiego, które stanowi załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3,
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak takich terenów,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, elementy dachu, galerie, tarasy, mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 2 m, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,2 m,
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego, realizowane na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub maksymalnie 30% powierzchni działki, przy czym dopuszcza się realizację osobnego budynku lub budynków o powierzchni wewnętrznej stanowiącej maksymalnie 30% sumy powierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – rozumie się przez to budynki wielorodzinne o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierającej maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 400 m²,
- 8) zabudowa usługowa – rozumie się przez budynki usługowe lub usługi, związane z obsługą ruchu turystycznego oraz kuracjuszy,
- 9) usługi komercyjne nieuciążliwe – rozumie się przez to aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wyłączeniem usług o których mowa w pkt 8 oraz usług o sportu i rekreacji; należy przez to rozumieć inwestycje nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 10) komunikacja wewnętrzna – rozumie się przez to drogi niepubliczne o szerokości minimum 5 m, dojścia, dojazdy, parkingi, wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 11) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty im towarzyszące.

Rozdział 2.**Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym**

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym oraz terenu na którym występuje: Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka, strefa „B” ochrony uzdrowiskowej, strefa ochrony krajobrazu kulturowego,
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) teren i obszar górniczy „Polanica-Zdrój”,
- 5) złożę wód leczniczych „Polanica Zdrój” WL 7924,
- 6) symbol określający przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenu i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / teren zabudowy usługowej – MN/U,
- 2) teren drogi publicznej – klasy lokalnej – KD-L,
- 3) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej – KD-D,
- 4) teren drogi wewnętrznej – KDW,
- 5) teren ciągu pieszo–jezdnego – KPJ,
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – E.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie miejscowym liniami zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla obszaru i terenu górniczego „Polanica-Zdrój” obowiązują przepisy odrębne,
- 3) dla złożeń wód leczniczych „Polanica-Zdrój” WL 7924, obowiązują przepisy odrębne,
- 4) działania podejmowane w granicach ww. terenu górniczego utworzonego dla eksploatacji wód leczniczych ze złoża „Polanica-Zdrój”, w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji i likwidacji inwestycji powinny uwzględniać ochronę (potrzebę zabezpieczenia przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi) złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- 5) dla strefy „B” ochrony uzdrowiskowej obowiązują przepisy odrębne i akty prawa miejscowego,
- 6) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej obowiązują zakazy, o których mowa w art. 38a ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1056 ze zm.),
- 7) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 8) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych,
- 2) w obszarze strefy ochrony krajobrazu kulturowego, ustala się:
 - a) zakaz wznoszenia dominant architektonicznych,
 - b) pokrycia dachowe w kolorystyce czerwonej,
- 3) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U nie może

być mniejsza niż 800 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,

- 2) powierzchnia działki dla terenu 17.MN/U nie może być mniejsza niż 1000 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
- 3) szerokość frontu działki dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U nie może być mniejsza niż 20 m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
- 4) dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 50°,
- 5) dla pozostałych terenów nie ustala się: minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, szerokości frontu działki i kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów,
- 2) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez istniejący oraz projektowany układ dróg,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się minimum 1,25 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 4) dla zabudowy usługowej i usług ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) w związku z położeniem terenu w strefie „B” ochrony uzdrowskiej ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniu zgodnie z art. 38a ust 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1056) i aktami prawa miejscowego,
- 6) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą lub w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów pieszo jezdnych,
- 8) dla terenu 17.MN/U ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych terenów publicznych,
 - b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,

- c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
 - f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
- a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują przepisy odrębne,
- 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, dystrybucyjnych sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych wraz z przyłączami,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy gazowych,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci zaopatrzenia w ciepło wraz z przyłączami,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
 - c) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem i przepisami odrębnymi,
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów:

- 1) dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane o szerokości 1 m, w których zgodnie z przepisami odrębnymi występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu,
- 2) wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej ustala się pasy technologiczne o szerokości:
 - a) 15 m dla linii napowietrznych SN 20kV (po 7,5 m od osi w obu kierunkach),
 - b) 3 m dla linii napowietrznych nN 0,4kV (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),
 - c) 3 m dla linii kablowych SN 20KV (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),
 - d) 2 m dla linii kablowych nN 0,4kV (po 1 m od osi w obu kierunkach),

- ustalone w powyższy sposób szerokości pasów technologicznych nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) zabudowa usługowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - c) komunikacja wewnętrzna,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 m, 4 m, 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego,
- 2) dla terenu 2.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego
- 3) dla terenu 3.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 5 m, 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego,
- 4) dla terenu 4.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 m, 4 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego,
- 5) dla terenu 5.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 6 m, 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego,
- 6) dla terenu 6.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 m, 4 m, 14 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego,
- 7) dla terenu 7.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 9 m, 10 m, 13 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego,

- 8) dla terenu 8.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 8 m, 18 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego,
 - 9) dla terenu 9.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 5 m, 6 m, 9 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego,
 - 10) dla terenu 10.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 m, 4 m, 6 m, 9 m, 25 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego,
 - 11) dla terenu 11.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m, 9 m, 10 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego,
 - 12) dla terenu 12.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 m, 4 m, 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego,
 - 13) dla terenu 13.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 6 m, 26 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego,
 - 14) dla terenu 14.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego,
 - 15) dla terenu 15.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 m, 4 m, 5 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego,
 - 16) dla terenu 16.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego
 - 17) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,
 - 18) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy z poddaszem użytkowym,
 - 19) dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter),
 - 20) ustala się kształt dachu dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - 21) ustala się dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową lub innymi materiałami imitującymi dachówkę,
 - 22) nowa zabudowa nie może dominować w zakresie wysokości i gabarytów nad istniejącą zabudową,
 - 23) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01 maksymalną 0,4,
 - 24) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 25) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 50%,
 - 26) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 800 m², nie dotyczy sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki sąsiedniej,
 - 27) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu,
 - c) funkcjonowanie obiektów, budynków bez spełniania wymogów zabudowy określonych w niniejszej uchwale, oddanych formalnie do użytku przed dniem uchwalenia obecnego planu zagospodarowania przestrzennego.
- § 13. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 17.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) zabudowa usługowa, usługi komercyjne nieuciążliwe,

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) komunikacja wewnętrzna,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego,
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
- 3) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy z poddaszem użytkowym,
- 4) ustala się kształt dachu dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- 5) ustala się dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową lub innymi materiałami imitującymi dachówkę,
- 6) nowa zabudowa nie może dominować w zakresie wysokości i gabarytów nad istniejącą zabudową,
- 7) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01 maksymalną 0,4,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% powierzchni działki budowlanej,
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 50%,
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m², nie dotyczy sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki sąsiedniej.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1.KD-L, 2.KD-L ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna – klasy lokalnej,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1.KD-L szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 17 m i jak na rysunku planu miejscowego,
- 2) dla terenu 2.KD-L (część drogi publicznej – klasy lokalnej) szerokość w liniach rozgraniczających do 8 m i jak na rysunku planu miejscowego,
- 3) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1,
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1.KD-D ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna - klasy dojazdowej,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 19 m i jak na rysunku planu miejscowego,
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1,

3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego i zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów 1.KDW, 2.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, 12,5 m i jak na rysunku planu miejscowego,
- 2) dla terenów 3.KDW, 6.KDW, 9.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 10 m i jak na rysunku planu miejscowego,
- 3) dla terenu 4.KDW szerokość w liniach rozgraniczających od 6m do 10m i jak na rysunku planu miejscowego,
- 4) dla terenów 5.KDW, 7.KDW, 8.KDW szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 23 m i jak na rysunku planu miejscowego,
- 5) dla terenu 10.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 5 m i jak na rysunku planu miejscowego,
- 6) dla terenu 11.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, 9,5 m, 10 m i jak na rysunku planu miejscowego,
- 7) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów 1.KPJ, 4.KPJ szerokość w liniach rozgraniczających 5 m i jak na rysunku planu miejscowego,
- 2) dla terenu 2.KPJ szerokość w liniach rozgraniczających od 1 m do 6 m i jak na rysunku planu miejscowego,
- 3) dla terenu 3.KPJ szerokość w liniach rozgraniczających do 6 m i jak na rysunku planu miejscowego,
- 4) dopuszcza się jezdnię, chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleń.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1.E ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) stacja transformatorowa typu miejskiego, możliwość jej przebudowy lub rozbudowy oraz wymiany, z zastosowaniem stacji w dowolnej technologii wykonania,
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6,5 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w granicy działki i 1,5 m od tej granicy,
- 4) ustala się kształt dachu dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° ,
- 5) ustala się dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową lub innymi materiałami imitującymi dachówkę,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 1,0,

- 7) nie ustala się maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiej potrzeby,
- 8) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów objętych planem miejscowym następującą wielkość stawki procentowej 30,0%.

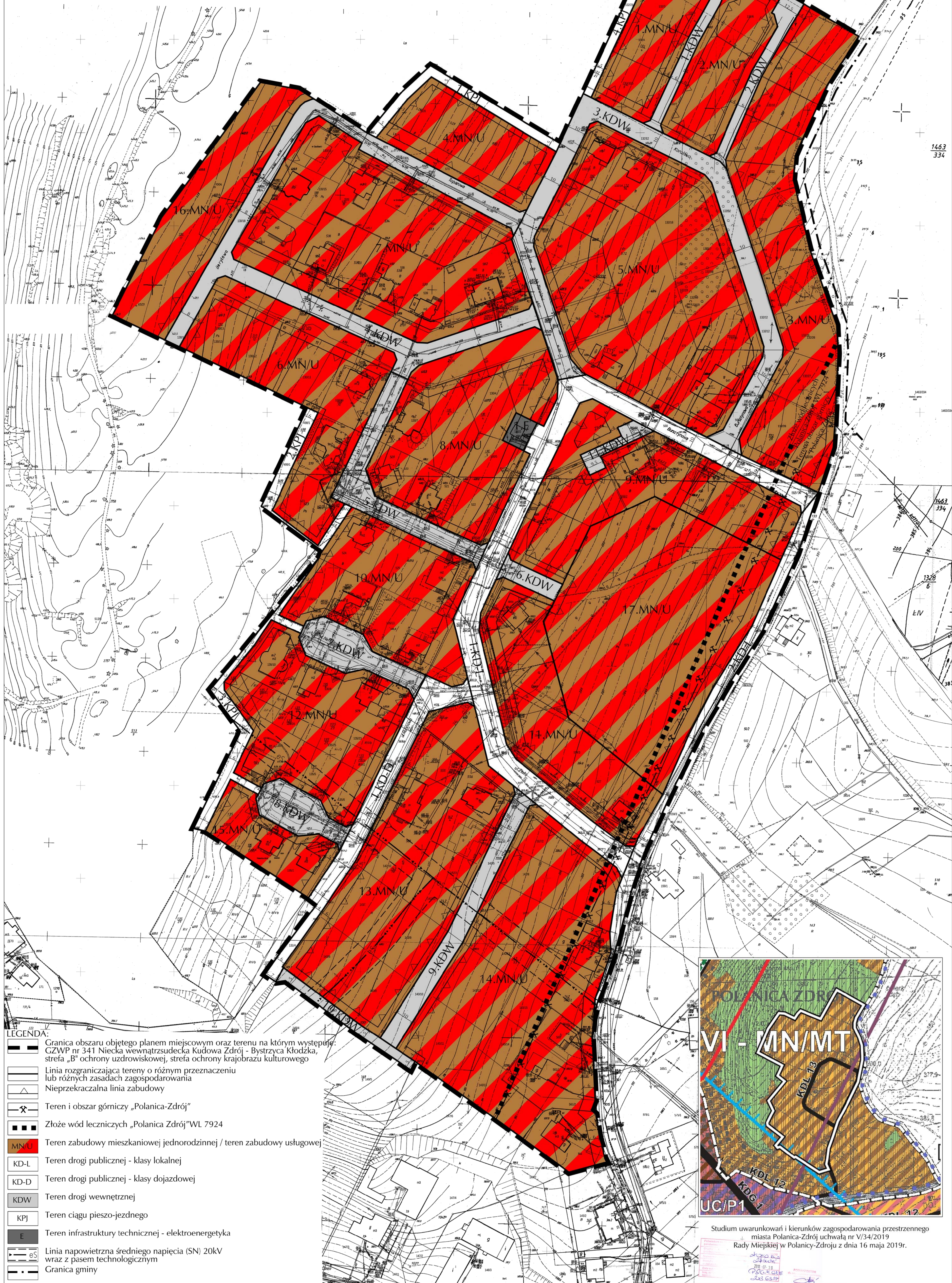
§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Polanica-Zdrój.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

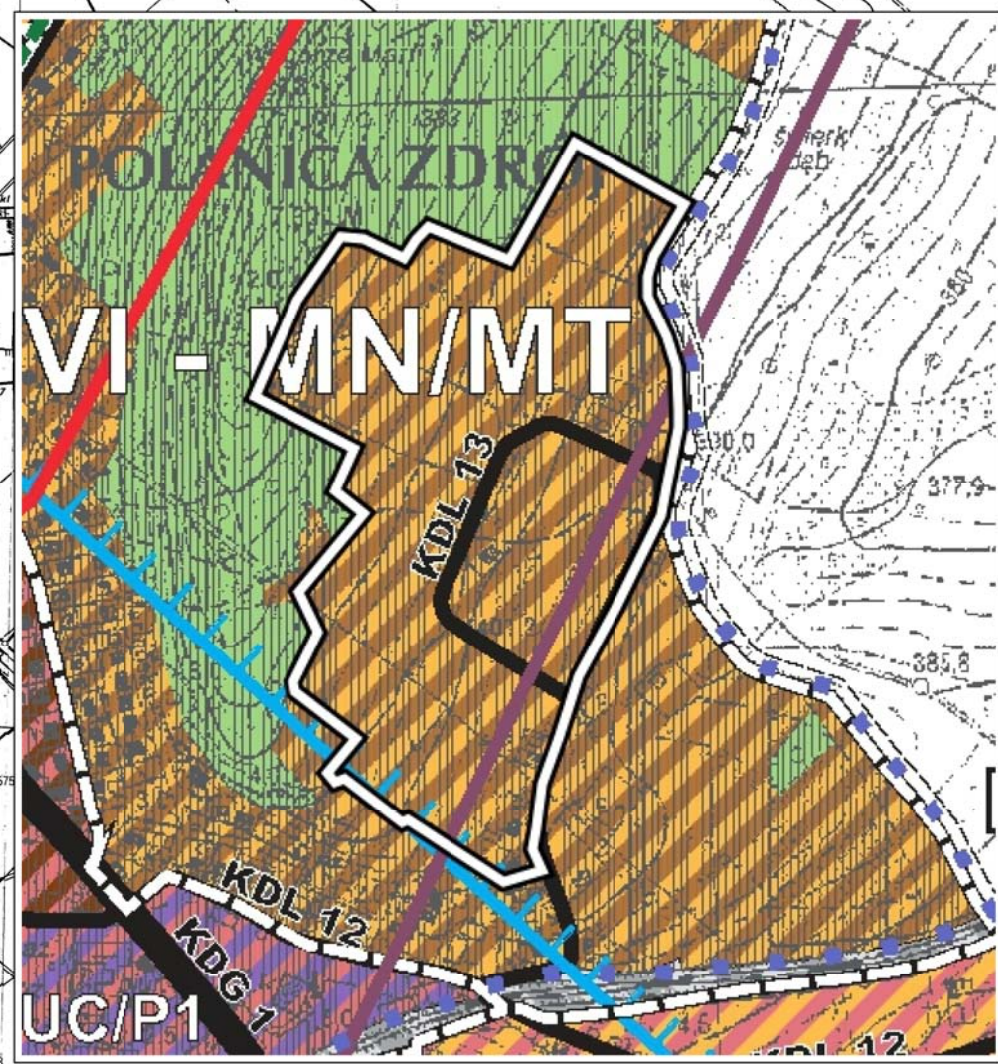
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju:
Marlena Runiewicz-Wac

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE ULIC ŻŁOTEJ I BURSZTYNOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU
NR III/14/2021 Z 24 LUTEGO 2021R.



- LEGENDA:
- Granica obszaru objętego planem miejscowym oraz terenu na którym występuje: GZWP nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka, strefa „B” ochrony uzdrowskiej, strefa ochrony krajobrazu kulturowego.
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Teren i obszar górniczy „Polanica-Zdrój”
 - Złoże wód leczniczych „Polanica Zdrój” WL 7924
 - MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / teren zabudowy usługowej
 - KD-L Teren drogi publicznej - klasy lokalnej
 - KD-D Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej
 - KDW Teren drogi wewnętrznej
 - KPJ Teren ciągu pieszo-jezdnego
 - E Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - Linia napowietrzna średniego napięcia (SN) 20kV wraz z pasem technologicznym
 - Granica gminy



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Polanica-Zdrój uchwałą nr V/34/2019
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 16 maja 2019r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr III/14/2021
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 24 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju stwierdza, co następuje: W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Złotej i Bursztynowej do publicznego wglądu (w okresie od 19.06.2020r. do 10.07.2020r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 24.07.2020r., złożona została jedna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Złożona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwaga rozpatrzona została w terminie określonym w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga została przez Burmistrza uwzględniona w całości. W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Złotej i Bursztynowej, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr III/14/2021
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 24 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W nawiązaniu do 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.) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju, stwierdza, co następuje: Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/14/2021

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 24 lutego 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne.