



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 października 2021 r.

Poz. 4734

Podpisany przez:

Agnieszka Augustynowicz

Data: 15.10.2021 12:51:51



UCHWAŁA NR XII/84/2021 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 29 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM - UL. LIPOWA, dla obszaru położonego w rejonie ulicy Lipowej w obrębie Centrum

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w nawiązaniu do uchwały nr V/43/2020 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 1 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM - UL. LIPOWA, dla obszaru położonego w rejonie ulicy Lipowej w obrębie Centrum, stwierdzając jednocześnie, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój, uchwalonego uchwałą nr XLVIII/337/2006 z dnia 24 października 2006 r. z późn. zm., Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM - UL. LIPOWA, dla obszaru położonego w rejonie ulicy Lipowej w obrębie Centrum, którego obowiązujące ustalenia zostają wyrażone w postaci:

- 1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, którego obowiązujące ustalenia określono w legendzie;
- 2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;

- 4) **PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM** - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, przy czym:
- a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) o ile ustalenia zawarte w dalszych przepisach niniejszej uchwały nie stanowią inaczej wraz z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się realizację niezbędnych elementów towarzyszących takich jak: zieleń, urządzenia i obiekty pomocnicze oraz elementy obsługi komunikacyjnej;
- 5) **PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM** - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
- a) zakazuje się realizacji takich form zagospodarowania samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - b) o ile ustalenia zawarte w dalszych przepisach niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację przeznaczenia tylko w formie wbudowanej - na maksymalnie 40% sumy powierzchni użytkowej budynku,
 - c) o ile ustalenia zawarte w dalszych przepisach niniejszej uchwały nie stanowią inaczej wraz z przeznaczeniem uzupełniającym dopuszcza się realizację niezbędnych elementów towarzyszących takich jak: zieleń, urządzenia i obiekty pomocnicze oraz elementy obsługi komunikacyjnej;
- 6) **NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY** - należy przez to rozumieć linię, której ściana elewacji nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,
 - c) warstw ocieplenia budynków,
 - d) części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy, zadaszeń, elementów dachu z zastrzeżeniem, iż ww. elementy będą spełniać łącznie następujące warunki:
 - będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - wysokość pomiędzy projektowaną powierzchnią gruntu a wystającą częścią budynku w najniższym miejscu nie będzie mniejsza niż 3 m,
 - nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1,5 m,
 - e) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępowo maksymalnie 2 m,
 - f) niezadaszonych miejsc parkingowych zlokalizowanych poza budynkami, garażami i wiatami,
 - g) powyższe odstępowo nie stosuje się, gdy nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega po granicy planu miejscowego;
- 7) **NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH** - należy przez to rozumieć działalność niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) **MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ** - należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela, stróża lub nadzoru technicznego;

- 9) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym terenu w szczególności: pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia techniczne na zasadach określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 10) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki, wraz z niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;
- 11) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć parametr określający wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków, rozumiany jako maksymalna dopuszczalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów.

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU

§ 3.1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 4 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, usług centrotwórczych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MT/UC/MW 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi związane z obsługą turystyki i wypoczynku, w szczególności: pokoje gościnne, hotele, pensjonaty, spa, kąpielnie, baseny, siłownie,
 - b) usługi nieuciążliwe o charakterze centrotwórczym, w szczególności: gastronomia, handel, działalność bankowa i biurowa, usługi zdrowia związane z obsługą kuracjuszy i pacjentów,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się tylko w formie wbudowanej,
 - b) dla usług handlu ustala się maksymalnie 400 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) na pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się tylko usługi - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub mieszkalnictwo zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym oraz elementy związane z komunikacją i obsługą budynku, w szczególności strefy wejściowe, recepcje, pomieszczenia gospodarcze i techniczne, klatki schodowe, windy, przejazdy, bramy wjazdowe - z wykluczeniem miejsc postojowych i garaży,
 - d) w każdym budynku nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej należy wskazać na usługi,
 - e) wysokość elewacji - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 16 m,
 - f) wysokość obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 14 m,
 - g) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 15% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do maksymalnie 2,40,

j) parametry dachów:

- dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- dopuszcza się również dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, betonowa lub inny materiał imitującym dachówkę - w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub grafitowym,
- dopuszcza się również pokrycie dachu płaską blachą miedzianą kładzioną w rąbek w kolorze naturalnym,
- dla takich elementów jak: lukarny i tarasy dopuszcza się odstępstwa od zasad dotyczących parametrów dachów - jednak nie więcej niż na 30% powierzchni rzutu dachu, przy czym tarasy nad kondygnacją parteru nie wlicza się do ww. powierzchni,
- dla lukarn dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz dowolne pokrycie dachowe,
- pokrycie tarasów: ceramika, drewno, deski kompozytowe, bruk, beton, kamień oraz tarasy zielone;

k) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku, przy czym w miejscach, gdzie nie wyznaczono linii zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działki,

l) ze względu na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych,
- zakaz zmiany ukształtowania terenu poza obrysem projektowanych budynków,
- elementy konstrukcyjne projektowanych budynku znajdujące się poniżej poziomu wód powodziowych Q1% należy zabezpieczyć przed powodzią między innymi poprzez: zastosowanie wodoodpornych materiałów oraz szczelnej izolacji przeciw wodnej,
- wszelkie instalacje i przyłącza należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem oraz możliwością przemieszczania się,
- poziom posadzki parteru projektowanych budynków należy wynieść powyżej poziomu wód powodziowych przy Q1%;

m) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;

4) w zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- a) dla usług - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej obiektów lub ich części wskazanych na usługi,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
- c) miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja, przy czym dopuszcza się również lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg, jednak nie dalej niż 15 m od granicy działki budowlanej - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa,
- d) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie naziemnych, niezadaszonych, utwardzonych parkingów oraz wbudowanych w budynek o funkcji podstawowej, przy czym wyklucza się możliwość realizacji odrębnego obiektu garażowego,
- e) w ramach wymaganej ilości miejsc parkingowych określonych powyżej należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 6-20,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi więcej niż 20;

f) powyższe współczynniki nie dotyczą miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, dla których należy stosować zasady określone w ww. przepisach;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

3. Wyznacza się teren usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, usług zdrowia oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MT/UZ/MW 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi związane z obsługą turystyki i wypoczynku, w szczególności: pokoje gościnne, hotele, pensjonaty,
- b) usługi opieki zdrowotnej, w szczególności: ambulatoria, przychodnie oraz gabinety: lekarskie, zabiegowe, fizjoterapeutyczne i rehabilitacyjne,
- c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe, w szczególności z zakresu: gastronomii, handlu, obsługi bankowej oraz wynajmu pomieszczeń biurowych,
- b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się tylko w formie wbudowanej,
- b) na pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się tylko usługi - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub usługi oraz mieszkalnictwo zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym oraz elementy związane z komunikacją i obsługą budynku, w szczególności strefy wejściowe, recepcje, pomieszczenia gospodarcze i techniczne, klatki schodowe, windy, przejazdy, bramy wjazdowe - z wykluczeniem miejsc postojowych i garaży,
- c) w każdym budynku nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej należy wskazać na usługi,
- d) dla usług handlu ustala się maksymalnie 400 m² powierzchni sprzedaży,
- e) wysokość elewacji - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 16 m,
- f) wysokość obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 14 m,
- g) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 1,00, maksymalnie 3,60,

j) parametry dachów:

- dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45°,
- dopuszcza się również dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, betonowa lub inny materiał imitującym dachówkę - w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub grafitowym,
- dopuszcza się również pokrycie dachu blachą miedzianą płaską kładzioną w rąbek w kolorze naturalnym,
- dla takich elementów jak: lukarny i tarasy dopuszcza się odstępstwa od zasad dotyczących parametrów dachów - jednak nie więcej niż na 30% powierzchni rzutu dachu, przy czym tarasy nad kondygnacją parteru nie wlicza się do ww. powierzchni,
- dla lukarn dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz pokrycie dachowe,
- pokrycie tarasów: ceramika, drewno, deski kompozytowe, bruk, beton, kamień oraz tarasy zielone,

- k) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku, przy czym w miejscach, gdzie nie wyznaczono linii zabudowy dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
- l) ze względu na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:
- zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - zakaz zmiany ukształtowania terenu poza obrysem projektowanych budynków,
 - elementy konstrukcyjne projektowanych budynku znajdujące się poniżej poziomu wód powodziowych Q1% należy zabezpieczyć przed powodzią między innymi poprzez: zastosowanie wodoodpornych materiałów oraz szczelnej izolacji przeciw wodnej,
 - wszelkie instalacje i przyłącza należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem oraz możliwością przemieszczania się,
 - poziom posadzki parteru projektowanych budynków należy wynieść powyżej poziomu wód powodziowych przy Q1%,
 - dla istniejącej zabudowy przy ewentualnej przebudowie, remoncie lub modernizacji należy przewidzieć zabezpieczenia budynku uniemożliwiające przedostanie się wody do wnętrza budynku lub przystosować odpowiednio kondygnacje narażone na zalanie;
- m) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) w zakresie miejsc do parkowania ustala się:
- a) dla usług - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej obiektów lub ich części wskazanych na usługi,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - c) miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja lub w liniach rozgraniczających dróg, jednak nie dalej niż 15 m od granicy działki budowlanej,
 - d) w przypadku wspólnej inwestycji na terenach MT/UC/MW 1 oraz MT/UZ/MW 1 dopuszcza się realizację wszystkich lub części wymaganych miejsc postojowych dla całego założenia na terenie MT/UC/MW 1,
 - e) w ramach wymaganej ilości miejsc parkingowych określonych powyżej należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 6-20,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi więcej niż 20,
 - f) powyższe współczynniki nie dotyczą miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, dla których należy stosować zasady określone w ww. przepisach,
 - g) dla obiektów istniejących dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m².

Rozdział 3.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna - od strony ulicy Lipowej oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 3) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 5. 1. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

2. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

3. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na całym obszarze objętym planem miejscowym wyklucza się lokalizację:

- 1) urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 2) urządzeń i instalacji wykorzystujących biogaz rolniczy;
- 3) instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 50 kW albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu przekraczającej 100 kW;
- 4) głębinowych pomp ciepła.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego - po rozbudowie.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i planowanej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, przy czym budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych - z zastrzeżeniem ust. 1.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię ciepłą - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej realizowanej w oparciu o obowiązujące przepisy - z zastrzeżeniem ust. 1.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących odpadów medycznych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków - ustala się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków - po rozbudowie.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się system kanalizacji deszczowej lub inne rozwiązania, w szczególności odprowadzenie wód opadowych na teren własny oraz działania związane ze zwiększaniem retencji wód - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 2) zaleca się racjonalne wykorzystywanie i gospodarowania wodami opadowymi oraz zastosowanie rozwiązań przyczyniających się do opóźniania spływu wód opadowych siecią kanalizacji deszczowej.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych dla świadczenia usług w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa - z zastrzeżeniem ust. 1.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU ORAZ OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, A TAKŻE ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 6. W zakresie ochrony przyrody – cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, dlatego należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój” oraz obszaru i terenu górniczego dla niego ustanowionego, w związku z czym należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa dotyczących ww. złoża;
- 2) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach GZWP nr 341 Niecka Wewnętrzna Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka, w związku z czym należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa dotyczących ww. GZWP;
- 3) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowskiej „B” obszaru uzdrowskiego, dlatego należy uwzględnić wytyczne zawarte w Statucie Uzdrowskiego oraz aktualnych przepisach prawa dotyczących ww. strefy;
- 4) w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności w ustawie Prawo wodne;
- 5) ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MT/UC/MW, MT/UZ/MW, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. 1. W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Polanica-Zdrój wpisanego do rejestru zabytków pod nr 489/681/Wł decyzją z dnia 08.12.1977 r. oraz na terenie obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej miejscowości w najstarszej części Zdroju oraz d. wsi Altheide obowiązują następujące zasady:
 - a) wszelkie inwestycje powinny być realizowane na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków oraz ochrony przed powodzią,
 - b) nowa zabudowa winna być kształtowana w nawiązaniu do historycznej kompozycji przestrzennej miejscowości w zakresie rozplanowania bryły, skali oraz stosowanych materiałów,
- 2) z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, strefę ochrony zabytków archeologicznych, w obrębie której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w celu ochrony krajobrazu:
 - a) przy realizacji inwestycji polegających na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych zaleca się, by zabudowa została harmonijnie wkomponowana w krajobraz,
 - b) zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji budynków.

Rozdział 5.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szerokości frontów działek - nie mniej niż 20 m;

- 2) powierzchnia działek - nie mniej niż 800 m²;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego od 20 do 90 stopni.

Rozdział 6.

POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 10. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30 %.

2. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania: obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) zasad i sposobów zagospodarowania zabudowy oraz infrastruktury technicznej wymagającej rehabilitacji - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania.

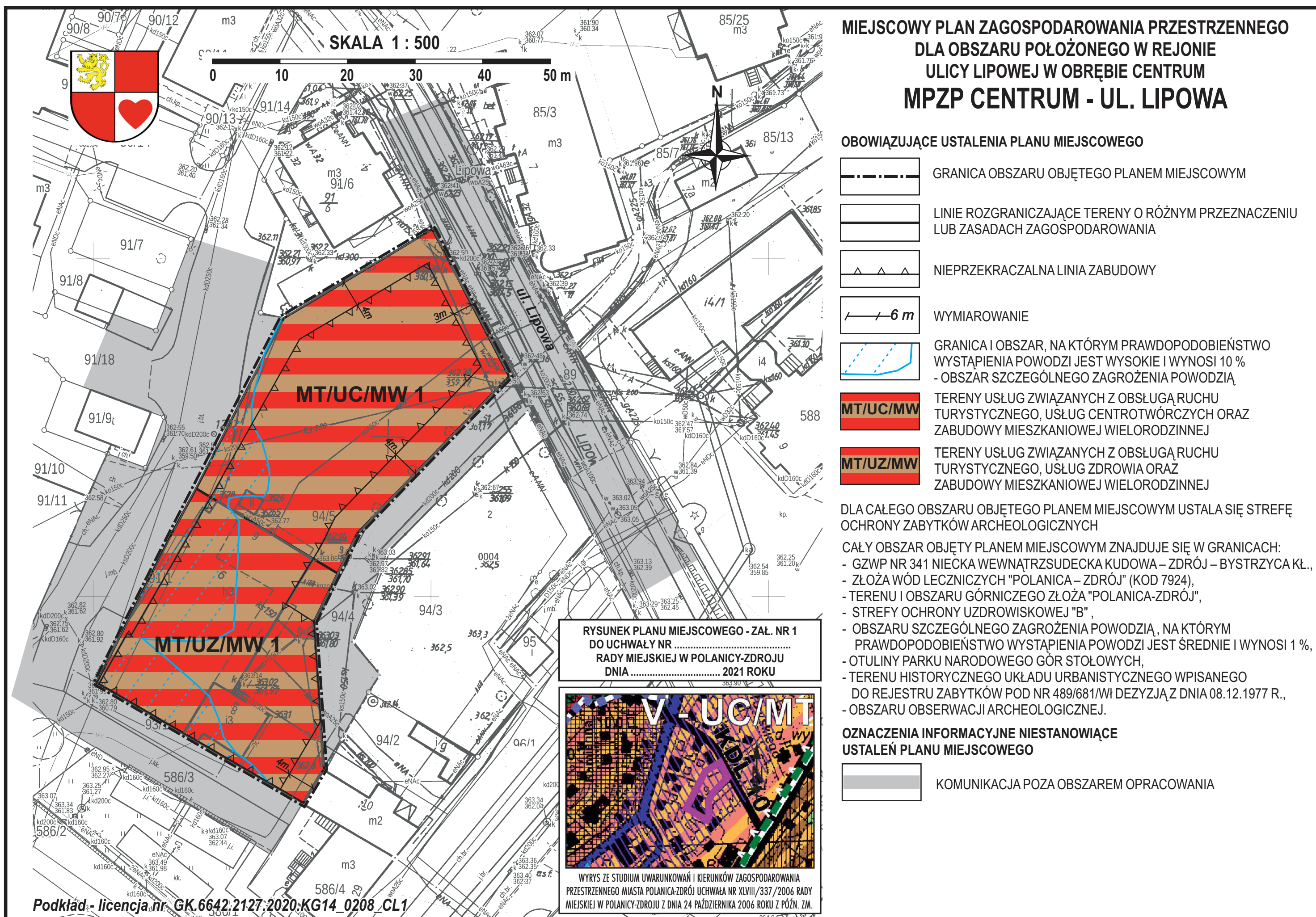
Rozdział 7.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Polanica-Zdrój.

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

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



Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/84/2021

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 29 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego MPZP CENTRUM - UL. LIPOWA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz stanowiska Burmistrza Miasta Polanicy-Zdroju z dnia 10 września 2021 r. o braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mpzp CENTRUM - UL. LIPOWA, dla obszaru położonego w rejonie ulicy Lipowej w obrębie Centrum, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/84/2021
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 29 września 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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) stwierdza się, iż realizacja ustaleń planu w zakresie infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej nie będzie generować nowych kosztów. Projekt nie przewiduje budowy nowych dróg publicznych, a istniejące uzbrojenie zlokalizowane w drogach sąsiadujących z obszarem planu jest wystarczające do realizacji planowanych inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/84/2021

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 29 września 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

o których mowa w art. 67a ust. 2 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym