



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 października 2021 r.

Poz. 4737

UCHWAŁA NR XII/87/2021 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 29 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP SOKOŁÓWKA - KAROLINKA, dla obszaru położonego w rejonie ulic Żeromskiego i Orzeszkowej w obrębie Sokołówka

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/41/2020 z dnia 1 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP SOKOŁÓWKA - KAROLINKA, dla obszaru położonego w rejonie ulic Żeromskiego i Orzeszkowej w obrębie Sokołówka, 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 SOKOŁÓWKA - KAROLINKA, dla obszaru położonego w rejonie ulic Żeromskiego i Orzeszkowej w obrębie Sokołówka, 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. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 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 30% 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 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 nie przekroczą granicy planu miejscowego oraz 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 odstępstwo maksymalnie 2 m, z zastrzeżeniem, iż ww. elementy nie przekroczą granicy planu miejscowego,
 - f) niezadaszonych miejsc parkingowych zlokalizowanych poza budynkami, garażami i wiatami;
- 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: garaże, pomieszczenia gospodarcze - 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, przy czym w przypadku określania maksymalnej ilości kondygnacji do ww. parametru nie wlicza się kondygnacji podziemnych.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/MT 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - b) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w szczególności: pensjonaty;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,
 - dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych,
 - b) wysokość obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 10 m,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,15 do 0,60,
 - f) parametry dachów: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 30°- 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze matowym -czerwonym, ceglastym, brązowym lub czarnym,
 - g) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji wewnętrznej,
 - h) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) w zakresie miejsc do parkowania ustala się:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej wskazanych na usługi,

- c) do ogólnej liczby miejsc parkingowych, wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach z zastrzeżeniem, iż wszystkie miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja lub na terenie oznaczonym symbolem UKS 1,
 - d) 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 nie więcej niż 20,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi więcej niż 20;
 - e) powyższe współczynniki nie dotyczą miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, dla których należy stosować zasady określone w ww. przepisach;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 900 m².
3. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość elewacji: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 5 m,
 - b) wysokość obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 10 m,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym dla budynków nie spełniających ww. parametru dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę o takie elementy jak: podjazdy dla niepełnosprawnych, pochylnie oraz schody do budynku a także niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,10 do maksymalnie 0,20,
 - f) parametry dachów: dach płaski o kącie nachylenia połaci od 1° do 12°, kryty dowolnym materiałem,
 - g) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego,
 - h) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
 - 3) w zakresie miejsc do parkowania ustala się:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) wszystkie miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja lub na terenie oznaczonym symbolem UKS 1;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 280 m², przy czym zaleca się zastosowanie proponowanego podziału, określonego na rysunku planu.
4. Wyznacza się teren usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MT 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą turystyki, wypoczynku lub uzdrowiska, w szczególności: pokoje gościnne, hotele, pensjonaty, restauracje a także usługi na potrzeby hoteli, pensjonatów i sanatoriów, tj. pralnie, catering;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) usługi w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się tylko w formie wbudowanej,

- b) wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 8 m,
 - c) wysokość obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 10 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45 % odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,2 do maksymalnie 0,65,
 - g) parametry dachów: dach płaski o kącie nachylenia połaci od 1° do 12°, kryty dowolnym materiałem,
 - h) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego,
 - i) 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 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na usługi,
 - b) dla mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością - nie mniej niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - c) miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja lub na terenie oznaczonym symbolem UKS 1,
 - d) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:
 - naziemnych, niezadaszonych, utwardzonych parkingów,
 - wbudowanych w budynek o funkcji podstawowej,
 - wyklucza się możliwość realizacji nowych odrębnych obiektów garażowych,
 - 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: 1000 m².
5. Wyznacza się teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UKS 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: parking wraz z niezbędną infrastrukturą drogową i techniczną oraz towarzyszącymi urządzeniami inżynierskimi;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wyklucza się realizację budynków, wiat oraz parkingów wielopoziomowych,
 - b) parkingi należy zrealizować jako zespół naziemnych miejsc parkingowych dostępnych dla użytkowników terenów oznaczonych symbolami MN 1, MT 1, MN/MT 1,
 - c) wysokość obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 10 m,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- e) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

Rozdział 3.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) obsługa komunikacyjna - od ulicy Elizy Orzeszkowej oraz Stefana Żeromskiego;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Wyznacza się tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 1, KDW 2 oraz KDW 3, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową i techniczną, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się lokalizację:
 - elementów komunikacji drogowej, w szczególności: jezdni,
 - elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników oraz ścieżek rowerowych,
 - zieleni przyulicznej oraz obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg,
 - urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - d) wyklucza się lokalizację miejsc parkingowych.

§ 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 w granicach terenu górniczego ustanowionego dla udokumentowanego złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój”.

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.

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 - 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.

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. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

§ 7. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) dla obszaru położonego w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój” oraz obszaru i terenu górniczego dla niego ustanowionego, 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 Wewnętrznsudecka 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 uzdrowiskowej „C” obszaru uzdrowiska, dlatego należy uwzględnić wytyczne zawarte w Statucie Uzdrowiska oraz aktualnych przepisach prawa dotyczących ww. strefy;
- 4) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/MT, MT jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

- 1) 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;
- 2) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

- 1) szerokości frontów działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MN, nie mniej niż 3 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MT, nie mniej niż 4 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem MN/MT, nie mniej niż 10 m,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem UKS, nie mniej niż 15 m,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem KDW 1, KDW 2, nie mniej niż 4 m,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem KDW 3, nie mniej niż 1 m;
- 2) powierzchnia działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MN, nie mniej niż 280 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MT, nie mniej niż 1000 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem MN/MT, nie mniej niż 900 m²,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem UKS, nie mniej niż 800 m²,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem KDW 1, KDW 2, KDW 3, nie mniej niż 10 m²;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego od 45 do 135 stopni.

Rozdział 6.

POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 9. 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 szczególnego zagrożenia powodzią, 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;

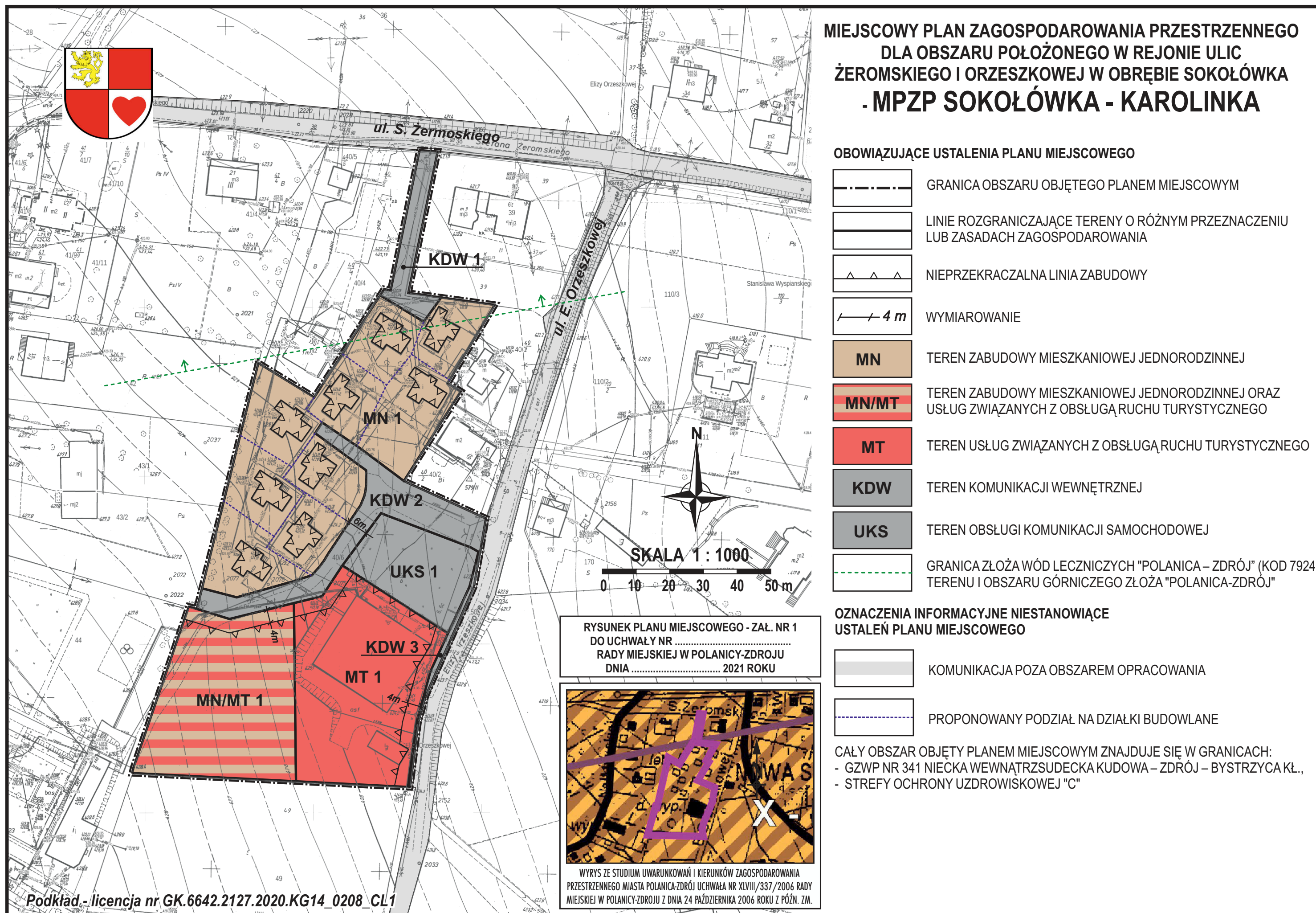
- 5) zasad i sposobów zagospodarowania zabudowy oraz infrastruktury technicznej wymagającej rehabilitacji - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania.

Rozdział 7.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. 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/87/2021

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 29 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego MPZP SOKOŁÓWKA - KAROLINKA

Do wyłożonego w dniach od 26.07.2021 r. do 23.08.2021 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP SOKOŁÓWKA - KAROLINKA, dla obszaru położonego w rejonie ulic Żeromskiego i Orzeszkowej w obrębie Sokołówka w ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga.

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.) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju postanawia podzielić stanowisko Burmistrza Miasta Polanicy-Zdroju z dnia 10 września 2021 r. w zakresie pozytywnego rozpatrzenia wniesionej uwagi dotyczącej uwzględnienia koncepcji podziałowej załączonej do uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/87/2021

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/87/2021

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