



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 listopada 2012 r.

Poz. 4331

UCHWAŁA NR XXVI/146/2012 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 23 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ V

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XLVIII/279/2010 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 27 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ V, po stwierdzeniu, 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., Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwala, co następuje:

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój, przy ulicy Cichej, zwany dalej MPZP STARY ZDRÓJ V, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego niniejszą uchwałą;
 - 2) rysunku planu miejscowego w skali 1: 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) przeznaczenia terenów,

- c) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - d) linii zabudowy,
 - e) strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, stanowiącej jednocześnie strefę „OW” obserwacji archeologicznej,
 - f) strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego
 - g) obiektu wpisanego do wykazu zabytków;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
 - 3) 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.

§ 2. Ilekroć 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;
- 2) USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647);
- 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 i zabudowy, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:

- a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki,
 - c) w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, innego niż określone w niniejszej uchwale, z wyłączeniem rozbudowy, odbudowy oraz nadbudowy obiektu;
- 5) **PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM** – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania i zabudowy, dopuszczone dla danego terenu, realizowane w formie wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku;
- 6) **USŁUGACH PODSTAWOWYCH** – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania a także usługi administracji;
- 7) **USŁUGACH KOMERCYJNYCH** – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wyłączeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
- 8) **NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH** – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów;
- 9) **KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ** – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy, dojścia oraz inne elementy komunikacji w szczególności place manewrowe, miejsca parkingowe, parkingi, chodniki wraz z zielenią obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;
- 10) **NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
- a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) części wystających przed elewację, w szczególności balkonów, wykuszy, zadaszeń, elementów dachu pod warunkiem, że nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m;
- 11) **DOMINANCIE** – należy przez to rozumieć część obiektu, która ze względu na rozmiary, kształt oraz reprezentacyjną formę dominuje nad pozostałą częścią budynku, to znaczy jest od niego wyższa, jednak nie więcej niż o 5m;
- 12) **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 lub uzupełniającym terenu, w szczególności: garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze, obiekty małej architektury itp. – na zasadach określonych w § 3 niniejszej uchwały;
- 13) **PARAMETRACH ELEWACJI** – należy przez to rozumieć takie elementy składające się na postrzeganie budynku jak:
- a) wysokość elewacji rozumiana 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 itp.; parametr nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu,
 - b) szerokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem.
- Powyższe zapisy nie dotyczą rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów.

Rozdział II

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY – PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

2. Wyznacza się teren lecznictwa uzdrowiskowego oraz usług związanych z obsługą pacjenta lub turysty, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UZ/MT 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
- b) obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, wraz z ziele-

nią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe związane z obsługą pacjenta lub turysty wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych związanych z obsługą pacjenta lub turysty tylko w formie wbudowanej – na zasadach określonych dla przeznaczenia uzupełniającego;

b) w ramach lecznictwa uzdrowiskowego dopuszcza się wydzielenie mieszkania dla właściciela, stróża lub nadzoru technicznego, zlokalizowane w tym samym budynku, przy czym łączna powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej budynku,

c) w zakresie estetyki zabudowy:

- nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną zabudową miasta,
- projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną,
- w zakresie kolorystyki elewacji dopuszcza się biel, jasne odcienie beżu, żółtego oraz czerwonego a także kolory wynikające z naturalnej barwy zastosowanych materiałów tj. drewno, kamień,
- jako okładzinę elewacyjną należy stosować tynki, ceramikę, drewno, szkło oraz kamień;
- cokoły wykonane lub oblicowane kamieniem lub jego imitacją, przy czym zasada ta nie dotyczy obiektów usługowych,
- ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;

d) w zakresie intensywności zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,
- dla działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się zwiększenie powyższego parametru do 100%,
- dla działek wydzielonych pod komunikację dopuszcza się zainwestowanie 100% powierzchni działki,
- maksymalna powierzchnia całkowita zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,35,
- dla działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się zwiększenie powyższego parametru do 1,0,
- minimalna powierzchnia całkowita zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
- dla istniejącej zabudowy, dla której został przekroczony określony powyżej maksymalny poziom tego parametru, wyklucza

się dalsze jego zwiększanie za wyjątkiem rozbudowy o części służące komunikacji, w szczególności wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki lub o niezbędne części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,

e) w zakresie zieleni:

- procentowy udział terenów zieleni dla strefy A ochrony uzdrowiskowej – na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa,
- na każdej działce przeznaczonej do zabudowy należy zapewnić minimum 75% powierzchni biologicznie czynnej, przy czym dla działek zabudowanych, nie spełniających ww. parametru, wyklucza się dalsze jego zmniejszanie – za wyjątkiem rozbudowy o części służące komunikacji, w szczególności wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki lub o niezbędne części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
- dla działek wydzielonych pod komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej,

f) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:

- w łączniku dopuszcza się tylko funkcje związane z komunikacją, w szczególności: schody, korytarze, przejścia, hall,
- forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
- materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków,
- w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2 m w stosunku do łączonych obiektów,

g) w zakresie parametrów elewacji:

- maksymalna wysokość zakładów lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty – 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18 m przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, przy czym na ostatniej kondygnacji dopuszcza się ścianę kolankową o wysokości maksymalnie 1,2 m,
- minimalna wysokość zakładów lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiektów służących

- lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty – 2 kondygnacje nadziemne,
- maksymalna szerokość z każdej strony zakładów lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty – 35 m, przy czym określona powyżej szerokość dotyczy głównej bryły bez wliczania łączników,
 - pozostałe budynki wysokość maksymalnie 14 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - dla istniejących budynków dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, odbudowę oraz remonty z zachowaniem parametrów elewacji określonych w niniejszym punkcie,
- h) w zakresie parametrów dachów:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym,
 - dopuszcza się odstępstwo od powyższych zasad dla takich elementów jak: baszty, tarasy, wieże, wykusze, lukarny, dominanty itp., jednak nie więcej niż dla 20% powierzchni dachu całego budynku,
 - dla istniejących budynków, których dachy nie spełniają zasad określonych w niniejszym punkcie, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów;
- i) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego,
- j) w zakresie miejsc parkingowych należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:
- miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce lub w odległości nie większej niż 150 m od granic działki, na której prowadzona jest inwestycja,
 - ze względu na położenie w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, ilość miejsc parkingowych podlega ograniczeniom określonym w aktualnych aktach prawa.

Rozdział III

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 4. 1. Zasady określone w niniejszym rozdziale podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV niniejszej uchwały, zawierającym ograniczenia wyni-

kające z zasad ochrony środowiska, przyrody, krajo-
brazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków
a także dóbr kultury współczesnej.

2. Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Wyznacza się teren komunikacji publicznej – drogi i ulice dojazdowe, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDD 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja publiczna – drogi i ulice klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) szerokość jezdni min. 6,0 m,
 - c) elementy układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowania, zjazdy i wjazdy należy realizować na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
- d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - przekształcenie istniejących rowów w kanalizację deszczową,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej – na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w terenach komunikacji oraz terenach bezpośrednio przylegających do dróg,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg,
- e) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych i nośników reklamowych.

4. Wyznacza się teren komunikacji wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDW 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

- b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednorodnego ciągu pieszo-jezdnego,
- c) dopuszcza się na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną,
- d) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających tereny komunikacji na zasadach określonych przez zarządcę cieku.

§ 5.1. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych – na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

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

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej, elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz napowietrznych, przy czym zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów zostaną określone w warunkach przyłączenia;
- 3) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji planowanej zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, jego przebudowa będzie możliwa na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię ciepłą:

- 1) ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne;
- 2) zaleca się odnawialne źródła energii tj. energia słoneczna, energia ciepła Ziemi z wykluczeniem pomp ciepła opartych na głębokich otworach (dopuszcza się tylko pompy ciepła przypowierzchniowe) itp., biomasa w tym drewno;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 90%.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz:

- 1) przewiduje się możliwość zaopatrzenia terenów w gaz przewodowy – na zasadach określonych przez zarządcę sieci oraz zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach segregację na miejscu odpadów użytkowych oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów, na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków ustala się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji zbiorczej oraz oczyszczalni ścieków.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej – przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych – na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

Rozdział IV

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ ZABYTKÓW A TAKŻE DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 6. W zakresie ochrony przyrody, dla terenów położonych w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych aktach prawa, w szczególności wynikających z zadań ochronnych dla Parku Narodowego Gór Stołowych.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) ochronę wód, w szczególności wód leczniczych oraz ujęć wód dla miasta Wrocławia, którą należy realizować według zasad określonych w aktualnych aktach prawa oraz decyzjach właściwych organów;
- 2) dla gruntów zdrenowanych, w przypadku realizacji inwestycji wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego na zasadach określonych przez zarządcę cieku;
- 3) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w aktualnych aktach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UZ/MT jak dla strefy ochronnej „A” uzdrowiska,
- b) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 8. W zakresie ochrony uzdrowiskowej – cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują zasady i ograniczenia zamieszczone w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego oraz gmin uzdrowiskowych.

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków a także dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, stanowiącej jednocześnie strefę „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) należy stosować materiały budowlane występujące w lokalnym budownictwie zdrojowym, w szczególności w odniesieniu do takich elementów jak: podmurówki, dachy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały,
 - b) w przypadku nowych inwestycji, w zakresie kształtowania bryły i detalu architektonicznego, należy stosować rozwiązania architektoniczne nawiązujące do zabudowy powstałej przed 1945 r. i odpowiadające jej skalą;
 - c) w przypadku prowadzenia robót ziemnych, które trwale przekształcą nawarstwienia kulturowe podlegające ochronie, należy przeprowadzić badania archeologiczne – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;
- 2) strefę ochrony historycznego układu urbanistycznego, dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) należy zachowywać oraz eksponować elementy historycznego układu miejscowości,
 - b) nowe obiekty oraz zagospodarowanie należy dostosowywać do historycznej kompozycji przestrzennej;
- 3) ochronę obiektu wpisanego do wykazu zabytków przy ulicy Elsterskiej 8 – dom mieszkalny, dla którego należy zachować następujące ustalenia:
 - a) zagospodarowanie zabytku, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytku należy prowadzić na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa,

- b) w wyżej wymienionym zabytkowym obiekcie ochronie podlegają zachowane historyczne parametry i rozwiązania budowlane, w szczególności układ oraz forma bryły, proporcje poszczególnych elementów architektonicznych, układ osi okiennych forma dachu.

Rozdział V

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

- 1) szerokości frontów działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem UZ/MT nie mniej niż 20 m,
 - b) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem UZ/MT nie mniej niż 2500 m²,
 - b) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem UZ/MT od 80 do 90 stopni,
 - b) dla pozostałych terenów od 20 do 90 stopni;
- 4) dla obiektu wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

Rozdział VI

POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 11. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje się tereny komunikacji publicznej, dla której ustalenia zawarto w § 4 niniejszej uchwały.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – dla terenów położonych w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica – Zdrój" obowiązują nakazy i zakazy zamieszczone w aktualnych aktach prawa.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

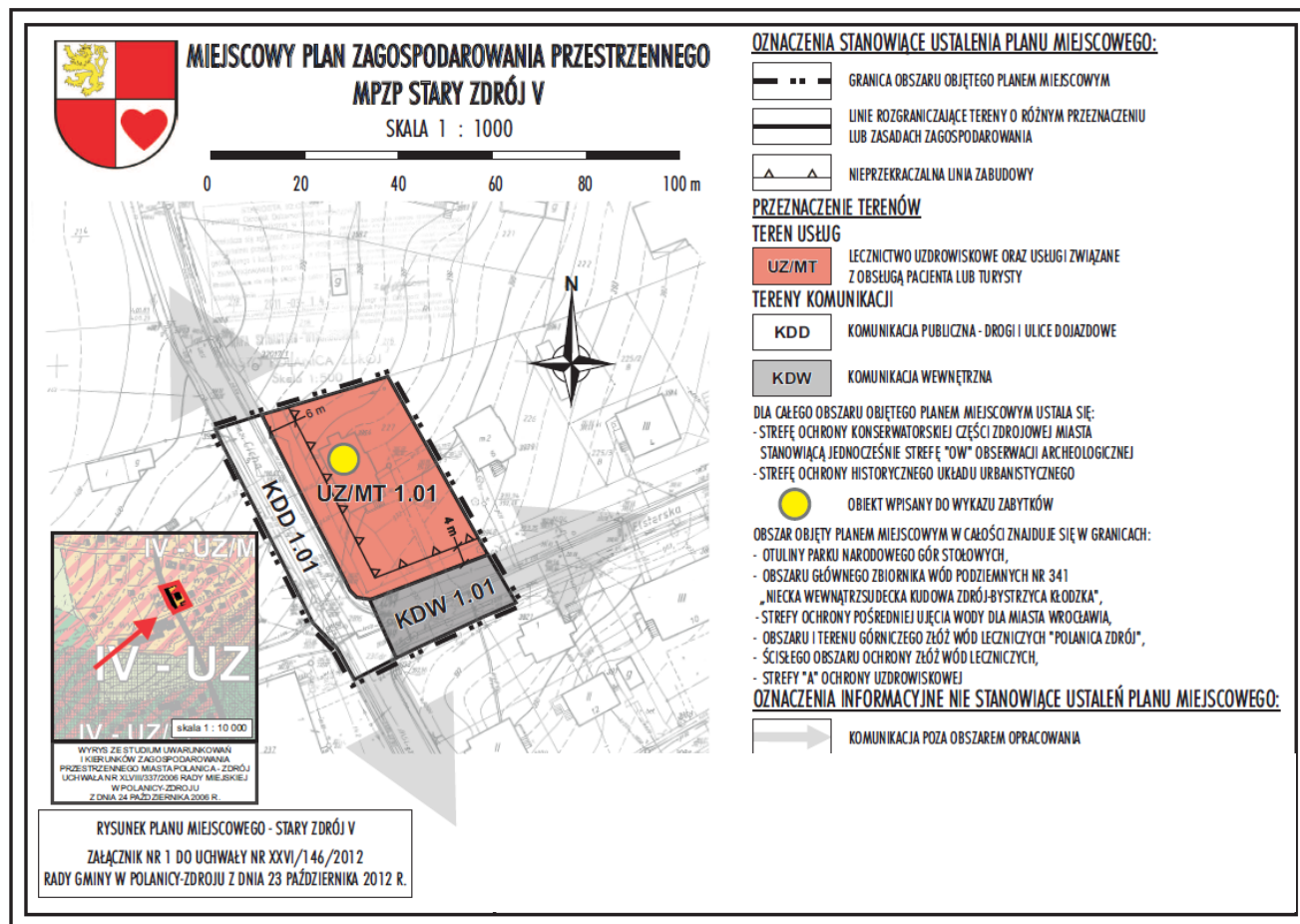
Rozdział VII

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Polanica – Zdrój.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Puchniak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/
/146/2012 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 23 października 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/
/146/2012 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 23 października 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ V**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju stwierdza, że w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój, przy ulicy Cichej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 sierpnia 2012 r. do 14 września 2012 r.

W związku z tym Rada Miejska odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/
/146/2012 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 23 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ V, 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 (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój, przy ulicy Cichej – MPZP STARY ZDRÓJ V będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu – zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju miasta Polanica-Zdrój.