



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 listopada 2012 r.

Poz. 4338

UCHWAŁA NR XXVI/153/2012 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 23 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY WIELISŁAW I

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 XLVII/262/2010 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY WIELISŁAW I, po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami 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 Nowy Wielisław, przy ulicy A. Sokołowskiego, zwany dalej MPZP NOWY WIELISŁAW I, 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 historycznego układu ruralistycznego;
- 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. 1. 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 wykluczeniem rozbudowy, odbudowy oraz nadbudowy obiektu;
- 5) **PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM** – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania i zabudowy, dopuszczone dla danego terenu, realizowane w następującej formie:
- a) wbudowanej – na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
- b) osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
- przy czym powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji, składających się na przeznaczenie uzupełniające;
- 6) **MIESZKALNICTWIE I USŁUGACH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO** – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynkiem, w szczególności hotele, motele, domy wycieczkowe, domy wypoczynkowe, pensjonaty, kawiarnie, restauracje, wypożyczalnie sprzętu;
- 7) **USŁUGACH PODSTAWOWYCH** – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania a także usługi administracji;
- 8) **USŁUGACH KOMERCYJNYCH** - należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
- 9) **NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH** – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów;
- 10) **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;
- 11) **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 balkony, wykusze, zadaszenia, elementy 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.
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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 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 zabudowy mieszkaniowej o charakterze jednorodzinnym, oznaczony na rysunku

planu miejscowego symbolem MN 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolno stojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - c) mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych oraz mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie wbudowanej – na zasadach określonych dla przeznaczenia uzupełniającego, jednak nie więcej niż na 100 m²,
 - b) 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;
 - c) w zakresie intensywności zabudowy:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%,
 - 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, wiatrolapy, przejścia, łączniki lub o niezbędne części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
 - d) w zakresie zieleni:
 - dla działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się zwiększenie intensywności do 100%,
 - dla działek wydzielonych pod komunikację dopuszcza się zainwestowanie 100% powierzchni działki,
 - e) w zakresie parametrów elewacji:
 - budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15 m oraz szerokość maksymalnie 15 m,
 - pozostałe budynki – wysokość maksymalnie 10 m oraz szerokość maksymalnie 15 m,
 - dla istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych parametrów,
 - dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - f) 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, 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;

- g) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego,
- h) w zakresie miejsc parkingowych należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:
 - dla mieszkalnictwa – minimalnie 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie,
 - dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania – minimalnie 1 miejsce parkingowe / 4 pracowników,
 - dla mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce parkingowe / 4 łóżka,
 - miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Rozdział III

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 4. 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. Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna – drogi i ulice klasy L 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 w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy L – zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
 - 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 wolno stojących nośników reklamowych o maksymalnej wysokości 6 m – na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg,

e) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5,
 - d) dopuszcza się na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną.

§ 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. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

2) do czasu rozbudowy sieci dopuszcza się ujęcia własne.

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 konieczności budowy stacji 20/0,4 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie stacji prefabrykowanej kontenerowej lub słupowej – w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
- 5) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, należy przewidzieć wydzieloną działkę, na której dopuszcza się budowę stacji w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych;
- 6) 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 geotermiczna m.in. pompy ciepła 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. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:

- 1) ustala się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji zbiorczej oraz oczyszczalni ścieków;
- 2) indywidualne oczyszczalnie ścieków oraz szczelne zbiorniki bezodpływowe dopuszcza się tylko do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.

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 ZABYTEKÓW A TAKŻE DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

§ 7. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) ochronę wód, w szczególności 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 odpowiednich przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiem należy zachować zasady określone w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczą-

cych warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 8. W zakresie ochrony uzdrowiskowej – cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach strefy „C” 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 strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego, dla której obowiązują następujące zasady:

- 1) należy zachowywać oraz eksponować elementy historycznego układu miejscowości;
- 2) nowe obiekty oraz zagospodarowanie należy dostosowywać do historycznej kompozycji przestrzennej.

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 MN nie mniej niż 20 m,
 - b) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1m;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MN nie mniej niż 2500 m²,

- b) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni.

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

3. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział VII

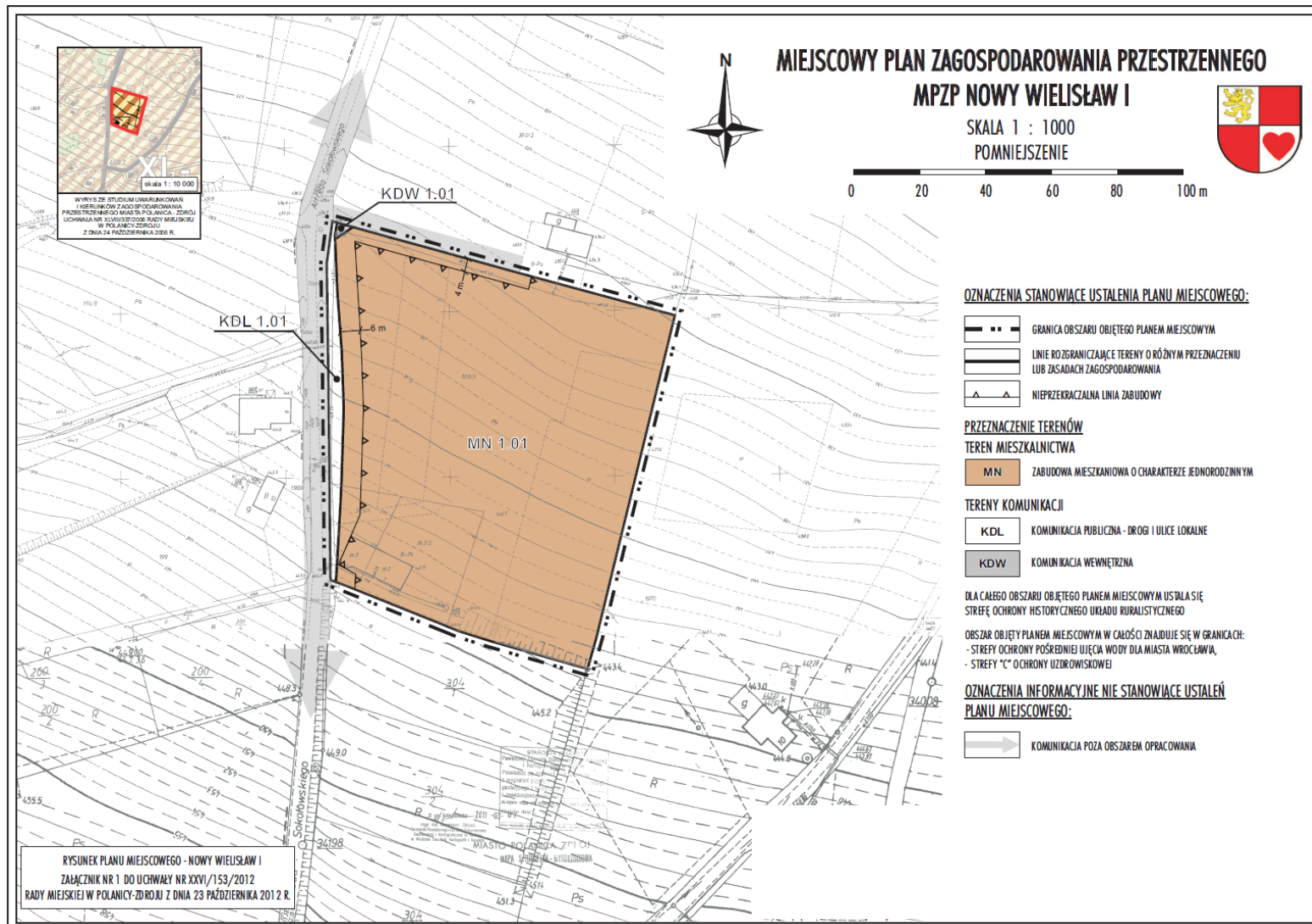
USTALENIA KOŃCOWE

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Puchniak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/153/
/2012 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 23 października 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/153/
/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 NOWY WIELISŁAW I**

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 Nowy Wielisław, przy ul. A. Sokołowskiego, 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/153/
/2012 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 23 października 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego MPZP NOWY WIELISŁAW I, 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 Nowy Wielisław, przy ulicy A. Sokołowskiego – MPZP NOWY WIELISŁAW I 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.