



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 lipca 2017 r.

Poz. 3314

UCHWAŁA NR VI/43/2017 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 3 lipca 2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ VI

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XV/85/2015 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ VI, 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 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Polanicy-Zdroju w obrębie Stary Zdrój - MPZP STARY ZDRÓJ VI, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 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.

§ 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 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, realizowane wg następujących zasad:
- a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki,
 - c) w odniesieniu do istniejącego zainwestowania:
 - dopuszcza się utrzymanie obecnego przeznaczenia,
 - dopuszcza się przebudowę, odbudowę, remonty,
 - wyklucza się możliwość rozbudowy istniejących budynków za wyjątkiem rozbudowy o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji;
- 5) **PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM** - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, realizowane wg następujących zasad:
- a) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację przeznaczenia w następującej formie:
 - wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
 - osobnego budynku - o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
 - zainwestowania niekubaturowego z wykluczeniem budynków - na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich form zagospodarowania, składających się na przeznaczenie uzupełniające;
- 6) **USŁUGACH NIEUCIĄŻLIWYCH** - należy przez to rozumieć działalność nie zaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 7) **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) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, 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) takich części wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m,
 - e) istniejących budynków, przekraczających wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, dla których, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy,
 - dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji nie powiększy się o więcej niż 50%,

- wszystkie powyższe roboty budowlane dopuszcza się, pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 3 i § 4 niniejszej uchwały,
 - w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 50%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym;
- 8) **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, dojścia, miejsca parkingowe - na zasadach określonych w §3, §4, §5 i §6 niniejszej uchwały;
- 9) **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, ścieżki rowerowe wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;
- 10) **WYSOKOŚCI ELEWACJI** - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów itp., przy czym parametr ten nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu;
- 11) **SZEROKOŚCI ELEWACJI** - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem;
- 12) **POWIERZCHNI ZABUDOWY** - należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu. Dla istniejącej zabudowy przekraczającej określony w §3 niniejszej uchwały poziom parametru dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady jednak tylko dla rozbudowy o części służące komunikacji w szczególności: wejścia, klatki schodowe, wiatrolapy, przejścia, łączniki lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji.

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - USTALENIA OGÓLNE

§ 3. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:

- 1) wprowadzenie kondygnacji podziemnych dopuszcza się dla wszystkich budynków za wyjątkiem nieruchomości położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią określonym na rysunku planu miejscowego;
- 2) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazania wymiaru linii zabudowy należy zachować odpowiednie odległości;
- 3) w zakresie miejsc parkingowych:
 - a) do ogólnej liczby miejsc parkingowych, wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach,
 - b) miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) wyznaczanie miejsc parkingowych musi uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym w zakresie minimalnej ilości miejsc oraz sposobu ich realizacji należy stosować zasady określone w aktualnych przepisach prawa w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz ruchu drogowego,
 - d) ilość miejsc parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce
- 4) w zakresie komunikacji:

- a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 5) w zakresie obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej - tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oznaczone symbolem MT, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej m.in.: na wydzieleniu ewentualnych dojazdów, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu całego terenu - zgodnie z zasadami określonymi w § 4 niniejszej uchwały,
- 6) w obszarze objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MT 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą ruchu turystycznego w hotele, pensjonaty, kampingi wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające
 - a) usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w formie wbudowanej - na zasadach określonych dla przeznaczenia uzupełniającego - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie - 1,0 ,
 - c) gabaryty budynków:
 - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego minimalna wysokość - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, maksymalna wysokość - 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 22 m,
 - dla pozostałych obiektów - maksymalna wysokość 18 m,
 - żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,
 - d) parametry dachu:
 - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - e) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50%,
 - g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:
 - dla usług związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 4 miejsca noclegowe,

- dla pozostałych usług - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora, od strony ul. Krynicznej,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 6000 m².

3. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi, w szczególności: restauracja lub kawiarnia z punktem widokowym na miasto wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków - wysokość maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym na jednej z kondygnacji należy zrealizować ogólnodostępny taras widokowy,
 - b) ze względu na charakter inwestycji dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 100% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0%
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie - 1,5,
 - e) parametry dachu:
 - dach dwu 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 tradycyjnym,
 - w przypadku realizacji tarasu widokowego na drugiej kondygnacji - dopuszcza się dach płaski,
- f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:
 - dla usług - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m².

4. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych,
 - b) wysokość nowych obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 6 m,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie - 0,05,
 - f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:
 - dla usług sportu i rekreacji - minimalnie 1 miejsce parkingowe / na 3 zatrudnionych;

- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 20000 m².

5. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta i turysty - wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych,

b) wysokość nowych obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 6 m,

c) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednimi terenami oznaczonymi US 1 i US 3,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5%,

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 65%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie - 0,05,

g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:

- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,

- ze względu na położenie w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w aktualnych przepisach prawa w szczególności dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego oraz gmin uzdrowiskowych,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m².

6. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami US 3.01, US 3.02, US 3.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,

b) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych,

c) wysokość nowych obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 6 m,

d) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednimi terenami oznaczonymi US 2 i US 1,

e) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5%,

f) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50%,

g) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie - 0,05 ,

h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:

- dla usług sportu i rekreacji - minimalnie 1 miejsce parkingowe / na 3 zatrudnionych;

- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 3500 m².

Rozdział 4.**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 5.1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 1.01, KDW 1.02, KDW 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 9 m dla drogi KDW 1.01,
 - 6 m dla drogi KDW 1.02,
 - 5,5 m dla drogi KDW 1.03,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników lub w formie ciągu pieszo-rowerowego,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

3. Wyznacza się tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KPP 1.01, KPP 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla KPP 1.01 - 5,5 m,
 - dla KPP 1.02 - 6 m,
 - b) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami,
 - c) ciągi stanowią element miejskiego ciągu pieszego Corso, dlatego tereny należy zainwestować w sposób zorganizowany, jako reprezentacyjny deptak, na podstawie jednego kompleksowego projektu, dla całego terenu,
 - d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, dojazdów dla zaopatrzenia, obsługi ciągu oraz poszczególnych nieruchomości,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze ciągów.

§ 6. 1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa 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. Na obszarze objętym planem miejscowym nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

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:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych lub ustalenia nowych ograniczeń;
- 3) w przypadku skablowania dopuszcza się zmniejszenie lub likwidację pasów technologicznych;
- 4) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych lub napowietrznych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;
- 5) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tj. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie lub niskiego na średnie;
- 6) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 20 kV należy zachować pas technologiczny, zgodnie z rysunkiem planu, którego szerokość liczona od osi linii wynosi nie mniej niż 11 m po obu stronach;
- 7) w granicach ww. pasów technologicznych należy ograniczyć działania mogące utrudnić prawidłową eksploatację sieci tj. wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz nasadzenia zieleni wysokiej

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.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - dla sieci gazowej o ciśnieniu do 0,5 MPa, należy zachować strefy kontrolowane o szerokości 1 m od osi gazociągu - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w których należy stosować zasady określone w aktualnych przepisach prawa w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz do właściwego zakładu zagospodarowania odpadów - zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Polanica-Zdrój.

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

10. 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 przepisach prawa, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń w szczególności zakazu zabudowy.

Rozdział 5.

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

§ 7. W zakresie ochrony przyrody - dla terenów położonych w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych:

- 1) obowiązuje zasada, iż przy projektowaniu ewentualnych obiektów należy uznać priorytet ochrony krajobrazu;
- 2) przy projektowaniu zabudowy należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa; w szczególności wynikających z zadań ochronnych dla Parku Narodowego Gór Stołowych.

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

- 1) dla terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią tj. w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q 1%):
 - a) obowiązuje zakaz wprowadzania kondygnacji podziemnych,
 - b) należy uwzględnić zasady zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka” oraz w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica Zdrój" wprowadza się bezwzględny zakaz lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na jakość wód podziemnych oraz należy uwzględnić odpowiednie zasady zawarte w aktualnych przepisach prawa;
- 3) dla terenów położonych na stromych zboczach dolin i w rejonie wzgórz o dużym nachyleniu stoków (powyżej 20%) oraz pokrytych spoistymi zwietrzelinami, istnieje możliwość wystąpienia ruchów masowych, dlatego przyjęte rozwiązania projektowe oraz lokalizacja elementów zainwestowania musi uwzględniać istniejące zagrożenie;
- 4) 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 US 2.01 - jak dla terenów strefy ochronnej „A” uzdrowiska,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US 1.01, US 3.01, US 3.02, US 3.03 - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MT 1.01 - jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
 - d) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. W zakresie ochrony uzdrowisk tj. dla terenów położonych w granicach strefy ochronnej „A” i „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady i ograniczenia zamieszczone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności w art. 38 pkt 1 i 2 oraz art. 38a ust. 1 i 2 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (jt. Dz. U. z 2016 r. poz. 879 z późn. zm.).

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

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Polanica Zdrój wpisanego do rejestru zabytków pod nr 489/681/Wł decyzją z dnia 08.12.1977 r., jednocześnie strefę „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) należy dążyć do zachowania historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów,
 - b) materiały budowlane występujące w lokalnym budownictwie zdrojowym: stosować cokoły wykonane lub oblicowane kamiennymi ciosami - zalecany piaskowiec,
 - c) obowiązuje stosowanie jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - d) 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,
 - e) projektowane budynki powinny posiadać wysokie walory architektoniczne (nowej architekturze należy stawiać wysokie wymagania projektowe i materiałowe),
 - f) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi, planowane na obszarze objętym strefą „OW” obserwacji archeologicznej, należy realizować w oparciu o aktualne przepisy, w szczególności z zakresu ochrony zabytków,
- 2) następujące zasady ochrony krajobrazu:
 - a) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną,
 - b) w zakresie materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny przynajmniej na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
 - c) zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji nowych budynków,
 - d) wyklucza się stosowanie pełnych ogrodzeń betonowych.

Rozdział 6.

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 US 2.01, nie mniej niż 25 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem US 3.01, US 3.02, US 3.03, nie mniej niż 30 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem U 1.01, nie mniej niż 40 m,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem US 1.01, nie mniej niż 80 m,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem MT 1.01, nie mniej niż 90 m,
 - f) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m,
- 2) powierzchnia działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem U 1.01, nie mniej niż 1200 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem US 2.01, nie mniej niż 1500 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem US 3.01, US 3.02, US 3.03, nie mniej niż 3500 m²,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem MT 1.01, nie mniej niż 6000 m²,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem US 1.01, nie mniej niż 20000 m²,
 - f) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem MT 1.01, U 1.01, US 1.01, US 2.01, US 3.01, US 3.02, US 3.03 od 70 do 90 stopni,
- b) dla pozostałych terenów dopuszcza się od 20 do 90 stopni.

Rozdział 7.

POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 11. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 0,1%.

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 krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na istniejące uwarunkowania.

Rozdział 8.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju:

R. Szymański



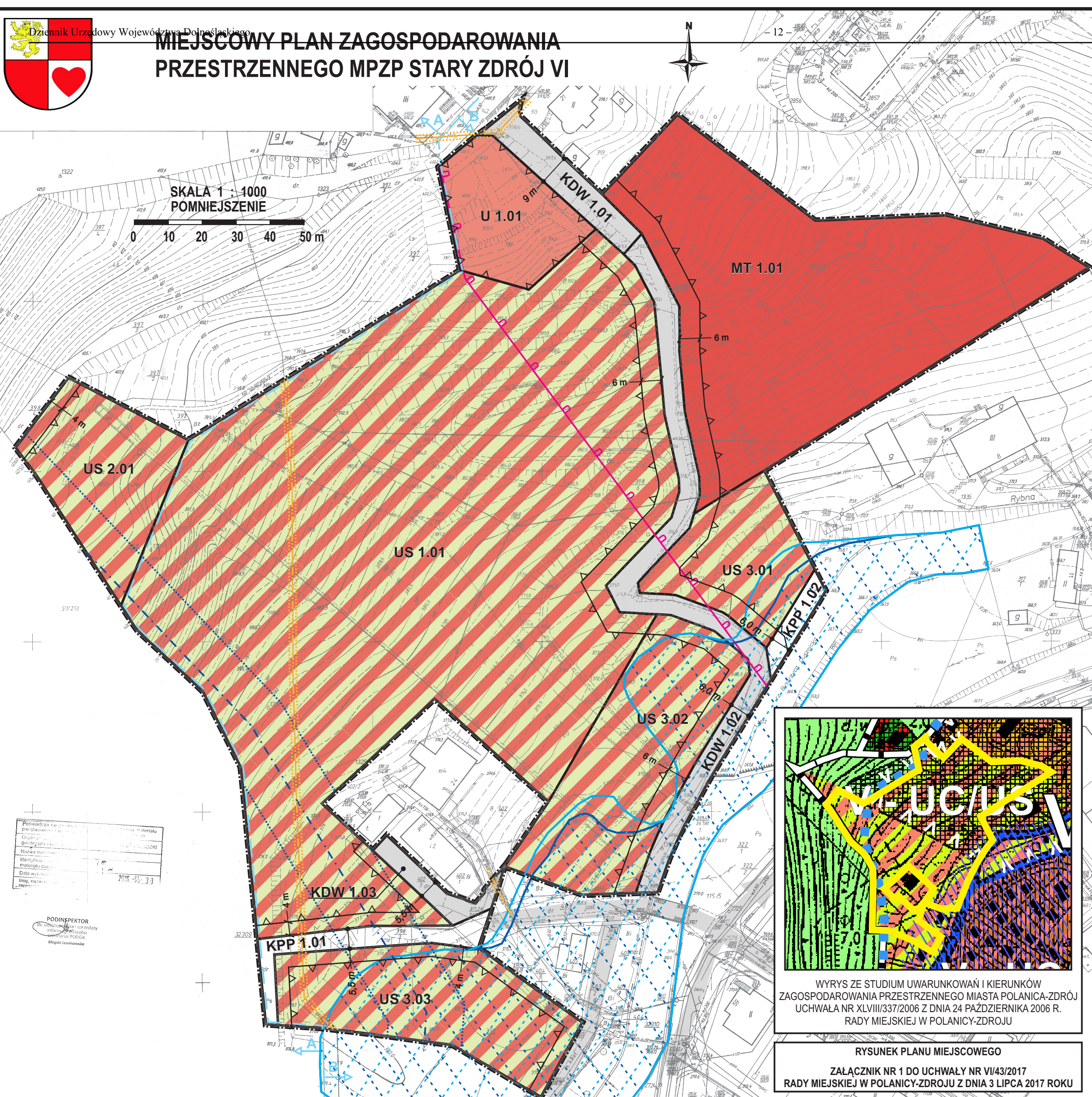
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP STARY ZDRÓJ VI

SKALA 1 : 1000
POMNIEJSZENIE

0 10 20 30 40 50 m

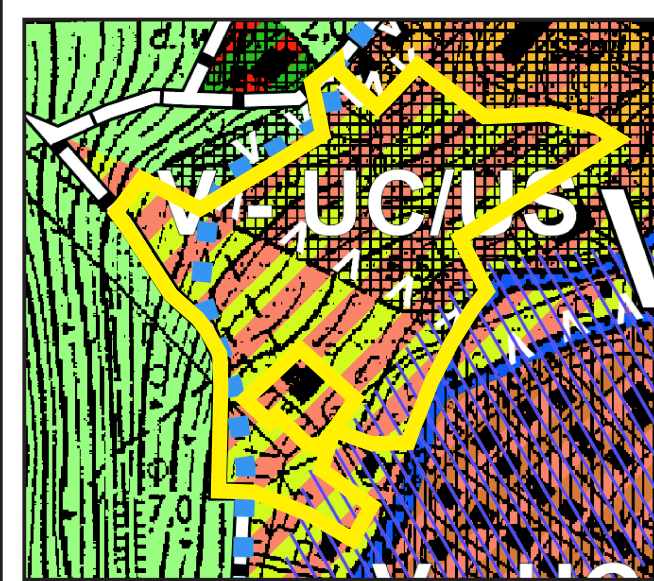


- 12 -



Podawanie co najmniej jednego z następujących danych:
Organ projektujący:
Data wykonania:
Imię, nazwisko i podpis:
2016-05-30

PODINSPEKTOR
ds. technicznych i sporządzający
projekt planu miejscowego
Mikołaj Lewinowski



WYRYS ZE STUDIUŃ UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POLANICA-ZDRÓJ
UCHWAŁA NR XLVIII/337/2006 Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2006 R.
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDRÓJU

RYSEK PLANU MIEJSCOWEGO
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/43/2017
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDRÓJU Z DNIA 3 LIPCA 2017 ROKU

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR LINII ZABUDOWY
- MIEJSCA WSKAZANIA SZEROKOŚCI DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MT USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO
- U USŁUGI
- US USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE
- KPP CIĄGI PIESZE

INNE OZNACZENIA

- GRANICA I OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%) - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICA I OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST MAŁE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA POLANICA ZDRÓJ WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 489/681/WŁ DECYZJĄ Z DNIA 08.12.1977 R., STANOWIĄCEJ JEDNOCZEŚNIE STREFĘ „OW” OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ „A”/”B” OBSZARU UZDROWISKA
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 11 M OD OSI LINII
- SIEĆ GAZOWA O CIŚNIENIU DO 0,5 MPa WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 1 M OD OSI GAZOCIĄGU

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:

- OTULINY PARKU NARODOWEGO GÓR STOŁOWYCH,
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 341
- „NIECKA WEWNĘTRZNOŚUDECKA KUDOWA ZDRÓJ - BYSTRZYCA KŁODZKA,
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO ZŁÓŻ WÓD LECZNICZYCH „POLANICA ZDRÓJ”

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP STARY ZDRÓJ VI		
TEMAT:	rysunek planu miejscowego		
GL. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska		
SKALA:	1 : 1 000	DATA:	czerwiec 2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/43/2017
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 3 lipca 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju stwierdza, że w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Polanicy-Zdroju - MPZP STAR ZDRÓJ VI, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 31 marca 2017 r. do 5 maja 2017 r. W związku z tym Rada Miejska w Polanicy-Zdroju odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/43/2017
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 3 lipca 2017 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) stwierdza się, iż w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Polanicy-Zdroju - MPZP STARY ZDRÓJ VI, nie powoduje obowiązku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.