



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 października 2019 r.

Poz. 5928

UCHWAŁA NR IX/65/2019 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 25 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Nowy Wielisław w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza i Mikołaja Reja w Polanicy-Zdroju

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr IV/14/2018 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 7 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Nowy Wielisław przy ul. H. Sienkiewicza – po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój zatwierdzonego uchwałą nr XLVIII/337/2006 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 24 października 2006 roku Rada Miejska w Polanicy-Zdroju postanawia, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Nowy Wielisław w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza i Mikołaja Reja w Polanicy-Zdroju.

2. Ustalenia planu miejscowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu stanowią:

1) niniejsza uchwała;

2) rysunek planu miejscowego w skali 1:500 stanowiący załącznik graficzny nr 1 – do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia:

1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;

2) o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

4. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

1) terenów górniczych;

2) obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 6) krajobrazu priorytetowego;
- 7) obszarów przestrzeni publicznej.

§ 2. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte:

- 1) w tekście niniejszej uchwały;
- 2) na rysunku planu miejscowego w zakresie dotyczącym:
 - a) granic obszaru objętego planem miejscowym;
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - d) przeznaczenia terenu, oznaczonego stosownym symbolem literowym,
- 3) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a nie wymienione w pkt. 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcję informacyjną.

§ 3. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) plan miejscowy- należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Nowy Wielisław w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza i Mikołaja Reja w Polanicy-Zdroju;
- 3) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunek planu miejscowego - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) teren - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu miejscowego oraz oznaczony symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia planu miejscowego;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia pod które przeznaczają się ograniczone liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu miejscowego;
- 7) przeznaczenie dopuszczalne terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt. 5;
- 8) urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla obszaru objętego planem miejscowym oznaczonego symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i nieuciążliwe usługi komercyjne, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy,
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,

- b) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci pod takim samym kątem 35° - 45° . Główne połączenie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,
 - c) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
 - d) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i usług komercyjnych na zasadach określonych dla przeznaczenia dopuszczalnego, – przy czym powierzchnia przeznaczona pod te usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – 30%,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: $0,1 \div 0,6$,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego – 5 m od granicy działki wzdłuż ulicy ul. Mikołaja Reja i 5 m od cieku wodnego przebiegającego wzdłuż wschodniej granicy działki,
 - i) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsc do parkowania na 25 m powierzchni użytkowej,
 - w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych,
 - j) miejsca parkingowe należy przewidzieć jak terenowe utwardzone w całości lub części,
 - k) dopuszcza się na działkach lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolno stojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym. Wysokość zabudowy i kondygnacja, lecz nie więcej niż 5 m. Pokrycie dachowe o kącie nachylenia połąci taki jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i poddziału nieruchomości:
- a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90° z tolerancją do 10%,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m,
 - c) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m,
 - d) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 2000 m,
 - e) minimalna powierzchnia frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 25 m,
 - f) zasady, o których mowa nie dotyczą działek: wydzielanych pod komunikację drogową dla których należy zachować parametry dróg określonych w § 5, wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej – ul. Mikołaja Reja włączona do ul. Henryka Sienkiewicza;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości minimum 5 m z nawrotkami włączone do ulicy Mikołaja Reja.

§ 6. Zasady i ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

1) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

2. Ustala się zasady odprowadzania ścieków:

1) docelowo odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;

1) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, - docelowo do miejskiej kanalizacji deszczowej.

4. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania czystości i porządku;

2) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w instalacjach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW w tym także mikroinstalacje do 50 kW wykorzystujące energię wiatru zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tą sieć odpowiednio do potrzeb.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących obiektów i urządzeń sieci elektroenergetycznych.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w tym szerokopasmowych.

§ 7. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) obszar objęty planem miejscowym leży w granicach:

a) strefy „C” ochrony uzdrowiskowej,

b) jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Bystrzyca Dusznicka od Kamiennego Potoku do Wielisławki o kodzie PLRW6000512188, która stanowi część scalonej części wód Bystrzyca Dusznicka (SO0904)

2) realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska obowiązujących dla tych obszarów ochronnych, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów

3) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, a także innych form rozwojowych,

4) zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku,

5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

a) dla terenu oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

6) na całym obszarze planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub odkrytych jako znaleziska przypadkowe. Wszystkie przedmioty, co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte, jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach

zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

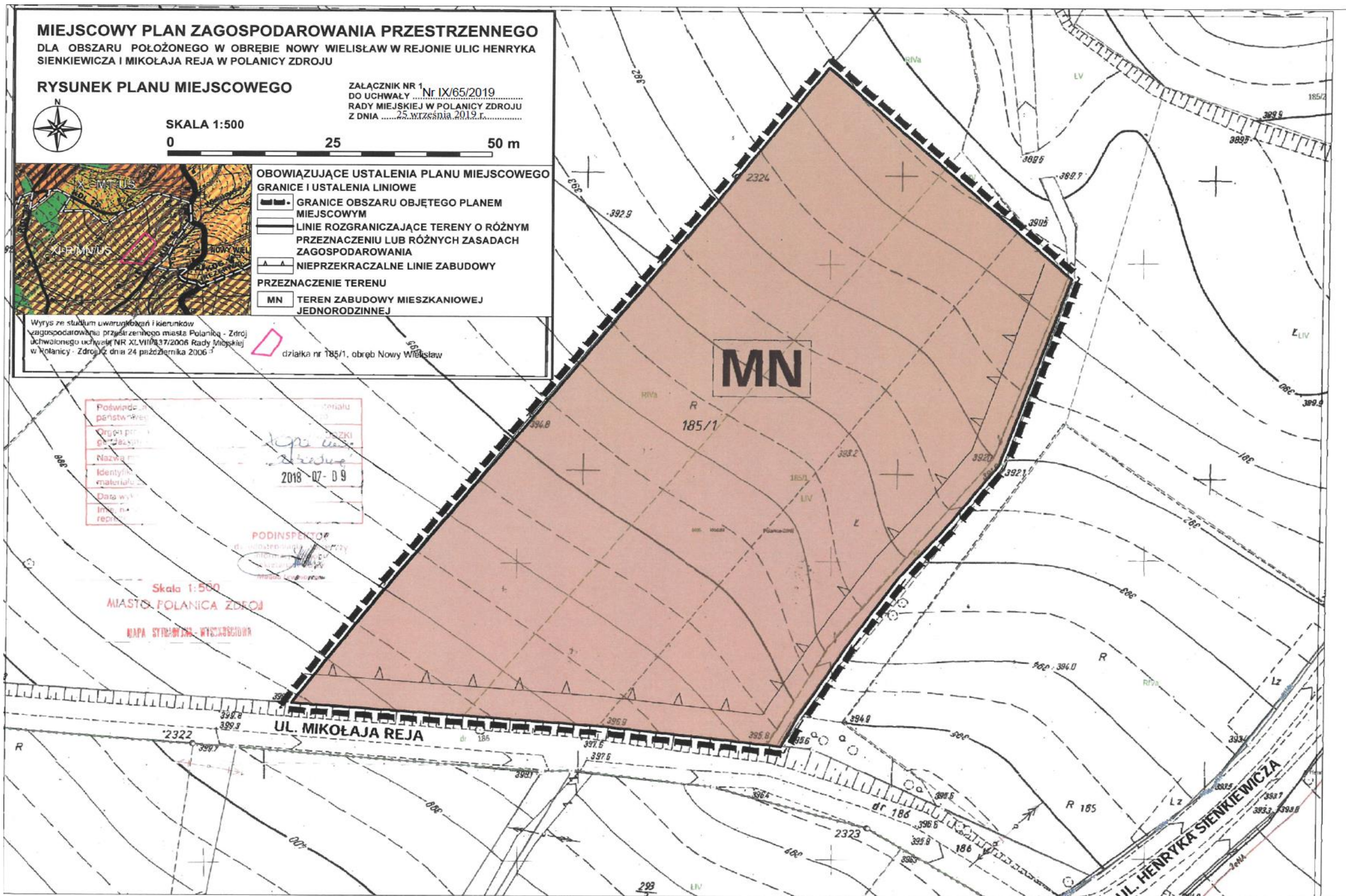
1. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 9. Ustalenia końcowe:

1. Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Polanicy-Zdroju.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Polanica-Zdrój.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju:
M. Runiewicz-Wac



Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/65/2019
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 25 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Nowy Wielisław w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza i Mikołaja Reja w Polanicy-Zdroju

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój i załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie braku uwag do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/65/2019

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 25 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Nowy Wielisław w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza i Mikołaja Reja w Polanicy-Zdroju zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) i art. 7 ust. 1, pkt. 1,2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2007 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju ustala, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy i do których zalicza się między innymi: infrastrukturę techniczną obejmującą urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków oraz drogi gminne.

§ 2. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Nowy Wielisław w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza i Mikołaja Reja w Polanicy-Zdroju nie zawierają żadnych zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy.

§ 3. Na podstawie ustaleń §2 niniejszego rozstrzygnięcia stwierdza się, że nie ma przesłanek, ani podstaw do podejmowania rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania i w związku z tym rozstrzygnięci w tej sprawie uznaje się za bezpodstawne.