



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 października 2019 r.

Poz. 5929

UCHWAŁA NR IX/66/2019 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 25 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w obrębie Nowy Wielisław, przy ul. Leopolda Staffa – MPZP NOWY WIELISŁAW – UL. L. STAFFA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr V/25/2018 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 5 kwietnia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Nowy Wielisław, przy ul. Leopolda Staffa, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój przyjętego uchwałą nr XLVIII/337/2006 z dnia 24 października 2006 r. przez Radę Miejską w Polanicy-Zdroju, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Nowy Wielisław, przy ul. Leopolda Staffa – MPZP NOWY WIELISŁAW – UL. L. STAFFA, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego.

2. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, które stanowi załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni,
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby

miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i wskaźników,

- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak takich terenów,
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i warunków,
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie,
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego,
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 5) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 6) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty im towarzyszące.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym oraz terenu na którym występuje: Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka, teren i obszar górniczy „Polanica-Zdrój”, strefa „C” ochrony uzdrowiskowej,
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i odpowiadający mu symbol: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla obszaru i terenu górniczego „Polanica-Zdrój” obowiązują przepisy odrębne,
- 3) dla strefy „C” ochrony uzdrowiskowej obowiązują przepisy odrębne i akty prawa miejscowego,
- 4) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej zabrania się budowy lub innych czynności, o których mowa w art. 38a ust 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1056),
- 5) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,

6) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez istniejący układ dróg,
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych,
- 4) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy wodociągowych,
- 6) odprowadzanie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej,
- 7) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:
 - systemem dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej lub do innych odbiorników wód opadowych,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej,
- 8) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych wraz z przyłączami,
 - b) ustala się wzdłuż istniejącej kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia X-2 z WBK 99237 pas technologiczny o szerokości 2 m (1 m po obu stronach linii),
- 10) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy gazowych,
 - b) ustala się wzdłuż istniejącej sieci gazowej o ciśnieniu do 0,5 MPa strefę kontrolowaną, w której zgodnie z przepisami odrębnymi występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu,
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci zaopatrzenia w ciepło wraz z przyłączami,
 - b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,

- 13) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem i przepisami odrębnymi,
- 14) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 8. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów objętych planem miejscowym następującą wielkość stawki procentowej 30,0%.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Polanica-Zdrój.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

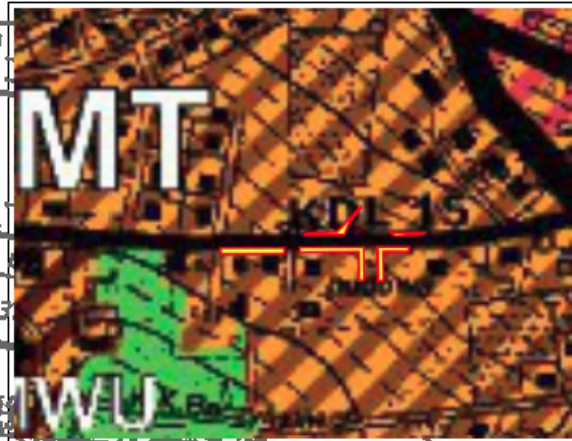
Kopia mapy zasadniczej		Skala mapy 1:500	
Godło arkusza mapy	6.133.7.26.3.1	Polewioda się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Jednostka ewid.	Polanica-Zdrój 020806_1	Numer sprawy	
Obręb ewid.	Nowy Wielisław 0005	Nazwa materiału zasobu	
Numer działki	77/1	Data wykonania kopii	2018-09-27
Ulica, nr		Sporządził(a):	Magda Lawnowska
Układ współrz. płaskich	2000/18		
Układ wysokości			

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE NOWY WIELISŁAW, PRZY UL. LEOPOLDA STAFFA - MPZP NOWY WIELISŁAW - UL. L. STAFFA

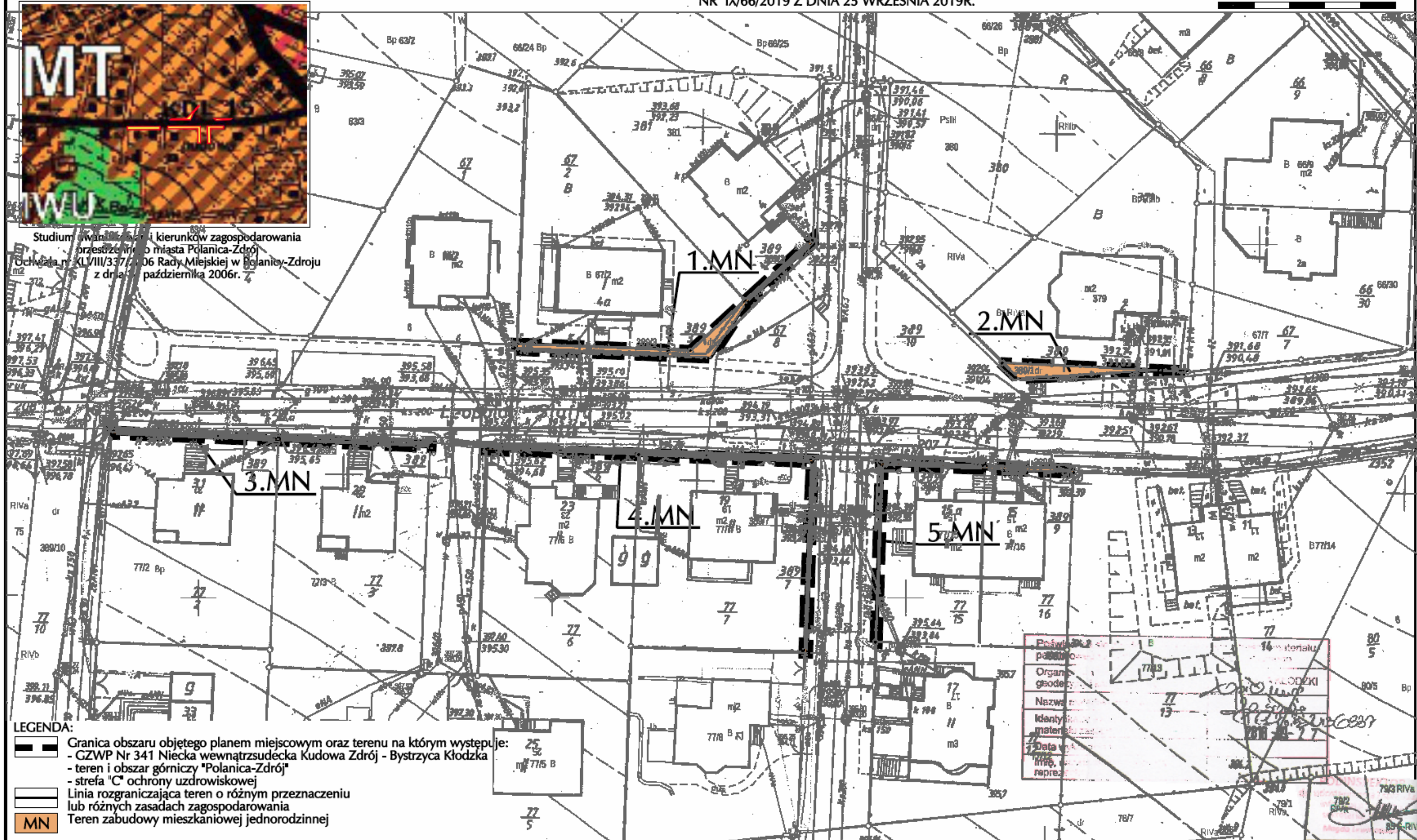
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDRÓJU
NR IX/66/2019 Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2019R.



0m Skala 1:500 25m



Studium planu zagospodarowania przestrzennego i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Polanica-Zdrój
Uchwała nr XLVIII/337/2006 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 14 października 2006r.



- LEGENDA:**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym oraz terenu na którym występuje:
 - GZWP Nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka
 - teren i obszar górniczy "Polanica-Zdrój"
 - strefa "C" ochrony uzdrowskowej
 - Linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Posiada prawo...
Organ geodezyjny...
Nazwa...
Identyfikacja...
Data...
Imię...
Prez...
Magda Lawnowska

Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/66/2019

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 25 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju stwierdza, co następuje: W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Nowy Wielisław, przy ul. Leopolda Staffa – MPZP NOWY WIELISŁAW – UL. L. STAFFA do publicznego wglądu (w okresie od 5.06.2019 r. do 26.06.2019 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 11.07.2019 r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Nowy Wielisław, przy ul. Leopolda Staffa – MPZP NOWY WIELISŁAW – UL. L. STAFFA, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/66/2019

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 25 września 2019 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

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju, stwierdza, co następuje: Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.