



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 lutego 2020 r.

Poz. 1376

UCHWAŁA NR II/10/2020 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 29 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój przy ulicy Wiejskiej 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 (tj. Dz. U. z 2019 poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr VIII/56/2018 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 6 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Wiejskiej w Polanicy-Zdroju – po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój uchwalonego uchwałą nr V/34/2019 /Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 16 maja 2019 roku/ ujednociony dokument studium/ 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 Stary Zdrój przy ulicy Wiejskiej w Polanicy-Zdroju.

2. Ustalenia planu miejscowego określonego w ustępie 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) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 5) krajobrazu priorytetowego;
- 6) 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 i cyfrowym.
- 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 Stary Zdój przy ulicy Wiejskiej 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 i cyfrowym, na którym obowiązują te same ustalenia planu miejscowego;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia pod które przeznaczają się ograniczony 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 wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1MN i 2MN dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne –nieuciążliwe usługi komercyjne, zieleń urządzone, komunikacja wewnętrzna, 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 połaci pod takim samym kątem 30° - 45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem w kolorze czerwonym 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 nieuciążliwych usług komercyjnych w formie wbudowanej 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 – 50%,
 - 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 linii rozgraniczających tereny 1MN i 2MN z ulicą Wiejską oraz 3 m wzdłuż zachodniej i 12 m wzdłuż południowej granicy terenu 2MN,
 - i) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsc do parkowania na 25 m² 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 wiatach garażowych,
 - j) miejsca parkingowe należy przewidzieć jak terenowe utwardzone w całości lub części,
 - k) dopuszcza się na działkach lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym. Wysokość zabudowy 1 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 podziału nieruchomości:
- a) dla terenu 2MN ustala się:
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 18 m,
 - b) dla terenu 1MN ustala się:
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m ,
 - c) dla terenów 1MN i 2MN ustala się:
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 1200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 20 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%,
 - e) 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. Wiejska,

2) na obszarze objętym planem miejscowym dla terenu IMN dopuszcza się wewnętrzną drogę dojazdową o szerokości minimum 3,5 m włączoną do ulicy Wiejskiej.

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

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z wodociągu miejskiego;
- 2) z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych;

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 i instalacje proekologiczne 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 100kW 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) otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych,
- b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka,
- c) obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica Zdrój"
- d) strefy „B” ochrony uzdrowskiej,

2) w zakresie ochrony przyrody należy uwzględnić wytyczne zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności wynikających z zadań ochronnych dla Parku Narodowego Gór Stołowych,

3) w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- a) ochronę wód w szczególności leczniczych, które należy realizować według zasad określonych w przepisach odrębnych,

- b) ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku
- dla terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 4) w zakresie ochrony uzdrowiskowej obowiązują zasady i ograniczenia dla strefy „B” ochrony uzdrowiskowej zawarte w przepisach ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.
- 5) na całym obszarze planu miejscowego 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.

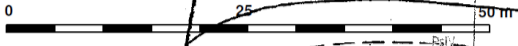
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju:
M. Runiewicz-Wac

Kopia mapy zasadniczej		Skala mapy 1:500	
Godło arkusza mapy	6.133.7.13.4	Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Jednostka ewid.	Polanica-Zdrój 020805_1	Numer sprawy	GK.6621.4326.2018.KG14
Obręb ewid.	Stary Zdrój 0002	Nazwa materiału zasobu	
Numer działki	247/7	Data wykonania kopii	2018-10-12
Ulica, nr		Sporządził(a)	Magda Lewinowska
Układ współrz. płaskich	2000/18		
Układ wysokości			

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE STARY ZDRÓJ PRZY ULICY WIEJSKIEJ W POLANICY ZDROJU

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1:500



OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

GRANICE I USTALENIA LINIOWE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRĄŻALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

- 1-2 MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 5 m LINIE WYMIAROWE WRAZ Z WYMIARAMI

**ZĄŁĄCZNIK NR 1.....
DO UCHWAŁY NR VII/10/2020.....
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY ZDROJU
Z DNIA 29 stycznia 2020 r.....**

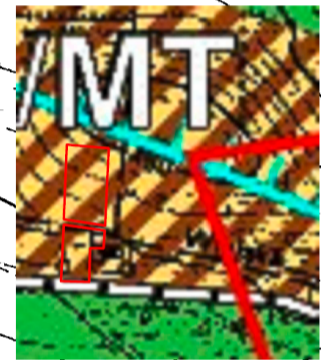


OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:

- OTULINY PARKU NARODOWEGO GÓR STOŁOWYCH
- GŁÓWNEGO ZBIÓRNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP nr 341 Niecka wewnętrzna Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO ZŁOŻ WÓD LECZNICZYCH "POLANICA ZDRÓJ"
- STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ

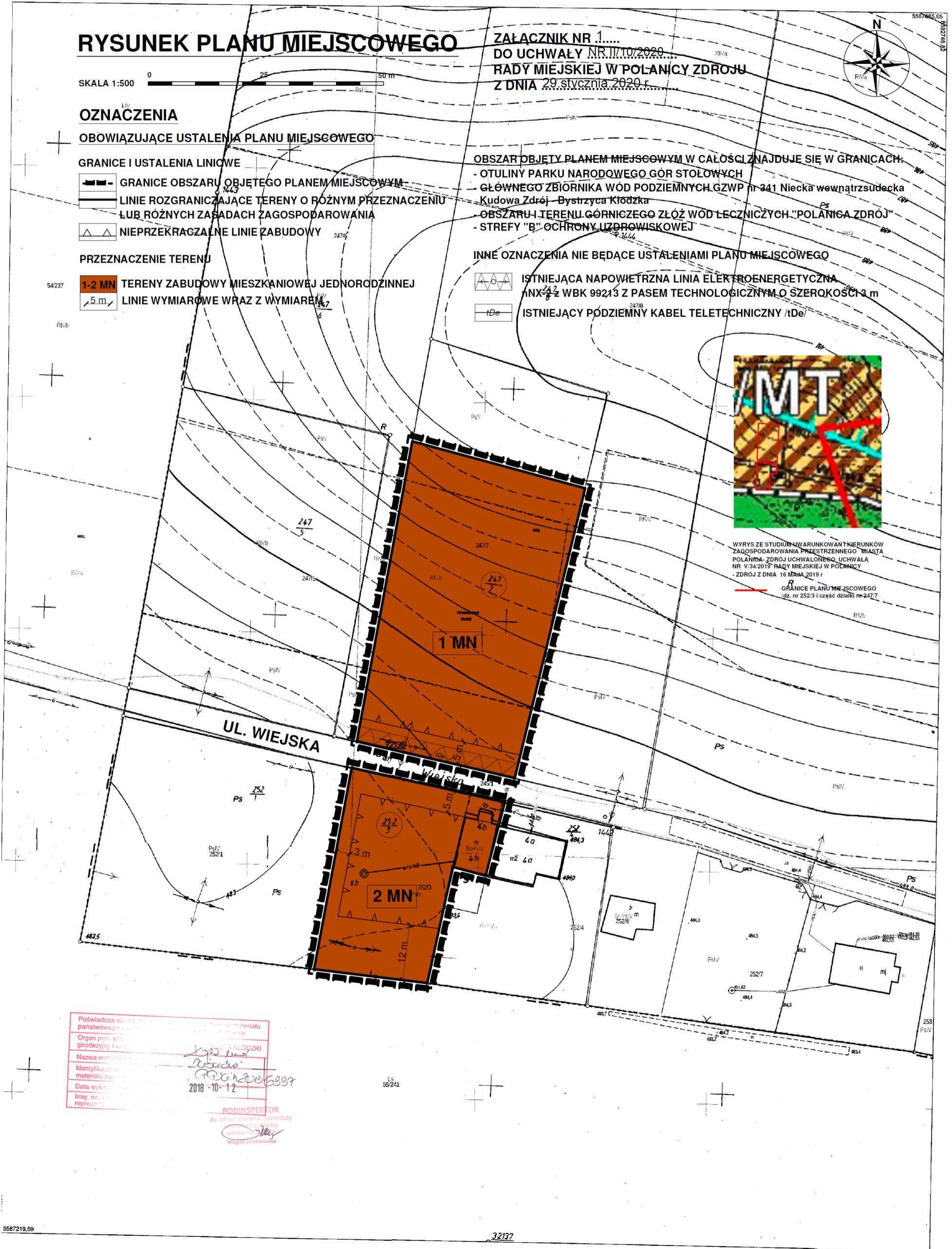
INNE OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 10 kV z WBK 99213 z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZEROKOŚCI 3 m
- ISTNIEJĄCY PODZIEMNY KABEL TELETECHNICZNY tDe



WYRYS ZE STUDIUM W ARUNKOWANIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POLANICA-ZDRÓJ UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR V/34/2019 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY ZDRÓJ Z DNIA 16 MARCA 2019 r

GRANICE PLANU MIEJSCOWEGO (dz. nr 252/3 i część działki nr 247/7)



Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący: *Magda Lewinowska*
Nazwa materiału: *Plan miejscowy*
Identyfikacja materiału państwowego: *6621.4326.2018.KG14*
Data wykonania kopii: *2018-10-12*
Imię, nazwisko, funkcja reprezentanta: *Magda Lewinowska*

PODINSPEKTOR
ds. udzielenia i nadzoru
z zasobu
sekretarza
Magda Lewinowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/10/2020
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 29 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój przy ul. Wiejskiej 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 II/10/2020
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 29 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój przy ul. Wiejskiej 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 Stary Zdrój przy ul. Wiejskiej 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 rozstrzygnięcie w tej sprawie uznaje się za bezpodstawne.