



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 października 2020 r.

Poz. 5701

UCHWAŁA NR VIII/74/2020 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu OSiR przy ul. Zdrojowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr VIII/52/2019 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w OSiR przy ul. Zdrojowej, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój przyjętego uchwałą nr V/34/2019 z dnia 16 maja 2019 r. przez Radę Miejską w Polanicy-Zdroju, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w OSiR przy ul. Zdrojowej, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego.

2. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejskiego, 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) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak takich terenów;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych i urządzeń

budowlanych, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, elementy dachu, galerie, tarasy, mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 2 m, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,2 m;

- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;
- 5) 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;
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 7) usługi sportu i rekreacji – rozumie się przez to hale sportową, basen, pływalnię krytą, boiska sportowe, korty tenisowe, place sportowo – rekreacyjne, kempingi, pola biwakowe oraz inne budowle sportowe;
- 8) usługi – rozumie się przez budynki usługowe lub usługi, związane z obsługą ruchu turystycznego oraz kuracjuszy;
- 9) komunikacja wewnętrzna – rozumie się przez to drogi niepubliczne o szerokości minimum 5 m, dojścia, dojazdy, parkingi, wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 10) 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”, złożo wód leczniczych „Polanica Zdrój” WL 7924, strefa „B” ochrony uzdrowiskowej;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i odpowiadający mu symbol: teren sportu i rekreacji – US.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustaloną w planie miejscowym linią zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

§ 6. 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 złoza wód leczniczych „Polanica-Zdrój” WL 7924, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) działania podejmowane w granicach ww. terenu górniczego utworzonego dla eksploatacji wód leczniczych ze złoza „Polanica-Zdrój”, w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji i likwidacji inwestycji powinny uwzględniać ochronę (potrzebę zabezpieczenia przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi) złoza wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) dla strefy „B” ochrony uzdrowiskowej obowiązują przepisy odrębne i akty prawa miejscowego;
- 6) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej obowiązują zakazy, o których mowa w art. 38a ust 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 ze zm.);
- 7) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 8) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1.US:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 5000 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez istniejący układ dróg;
- 2) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą;
- 3) dla usług sportu i rekreacji ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem pkt 5);
- 4) dla zabudowy usługowej i usług ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych z zastrzeżeniem pkt 5);
- 5) w związku z położeniem terenu w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniu zgodnie z art. 38a ust 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1056) i aktami prawa miejscowego;

- 6) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 5) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy wodociągowych;
- 7) 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;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują przepisy odrębne;
- 9) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, dystrybucyjnych sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych wraz z przyłączami,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
- 11) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy gazowych;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci zaopatrzenia w ciepło wraz z przyłączami,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, z zastrzeżeniem lit c),
 - c) zakazuje się lokalizacji głębinowych pomp ciepła,
 - d) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego;

- 14) 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;
- 15) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:

- 1) dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane, w których zgodnie z przepisami odrębnymi występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu;
- 2) wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia sieci dystrybucyjnej ustala się pas technologiczny o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi w obu kierunkach), ustalona szerokość pasu technologicznego nie jest równoznaczna z pasem określonym na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, który wyznacza się w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenu

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1.US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 3) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: cztery;
- 4) ustala się kształty dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów;
- 5) nie ustala wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001 maksymalną 2,0;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 50%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

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

§ 15. 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:

Marlena Runiewicz-Wac

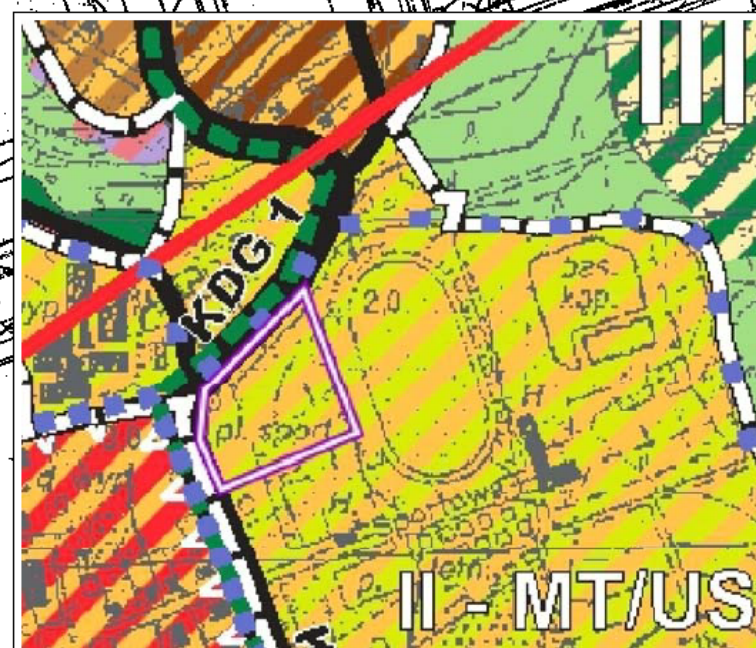
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OSIR PRZY UL. ZDROJOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDRÓJU
NR VIII/74/2020 Z DNIA 30.09.2020R.



LEGENDA:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym oraz terenu na którym występuje:
 - GZWP nr 341 Niecka wewnętrzna Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka,
 - teren i obszar górniczy „Polanica-Zdrój”,
 - złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój” WL 7924,
 - strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren sportu i rekreacji



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Polanica-Zdrój uchwałą nr V/34/2019
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 16 maja 2019r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/74/2020
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 30 września 2020 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju stwierdza, co następuje: W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w OSiR przy ul. Zdrojowej, do publicznego wglądu (w okresie od 26.06.2020 r. do 17.07.2020 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 31.07.2020 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 terenu w OSiR przy ul. Zdrojowej, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/74/2020
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 30 września 2020 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 2020 r. poz. 293 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.