



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 października 2020 r.

Poz. 5702

UCHWAŁA NR VIII/75/2020 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. T. Kościuszki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r., 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/53/2019 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 28 sierpnia 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. T. Kościuszki, 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 rejonie ul. T. Kościuszki, 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) 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 wejściem, 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 – rozumie się przez budynki usługowe lub usługi, związane z obsługą ruchu turystycznego oraz kuracjuszy, opieki zdrowotnej, obsługi firm, obsługi ludności, handlu;
- 8) komunikacja wewnętrzna – rozumie się przez to drogi niepubliczne o szerokości minimum 5 m, dojścia, dojazdy, parkingi, wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 9) 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: obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Nowy Wielisław, strefa „C” 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

§ 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) dla strefy „C” ochrony uzdrowiskowej obowiązują przepisy odrębne i akty prawa miejscowego;

- 2) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej obowiązują zakazy, o których mowa w art. 38a ust 3 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.);
- 3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla terenu 1.MN jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego.

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

- 1) na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Nowy Wielisław jednoznacznie ze strefą ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:
 - a) nową zabudowę dostosować należy do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu, nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - b) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (siding) jako materiałów okładzinowych, blachy falistej i blachy trapezowej jako pokryć dachowych,
 - c) pokrycie dachu: dachówki ceramiczne w kolorystyce naturalnej dla ceramiki,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów masztowych, montażu anten satelitarnych i urządzeń technicznych na eksponowanych od strony przestrzeni publicznych elewacji budynków;
- 2) 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;
- 3) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych;
- 4) 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.MN:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 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 18 m, 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 oraz projektowany układ dróg;
- 2) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się minimum 1,25 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) dla zabudowy usługowej i usług ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej;

- 5) 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,
 - c) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje;
- 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,
 - c) 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: 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.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleni.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 3) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy z poddaszem użytkowym;
- 4) ustala się dla min 80% powierzchni dachu, kształt dachu dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci;
- 5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001 maksymalną 0,2;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 45% powierzchni działki budowlanej;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 55%;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m², nie dotyczy sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki sąsiedniej;
- 9) dopuszcza się usługi w formie powiązanej z budynkiem mieszkalnym (wbudowane, dobudowane) lub wolno stojącej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 13. 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%.

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

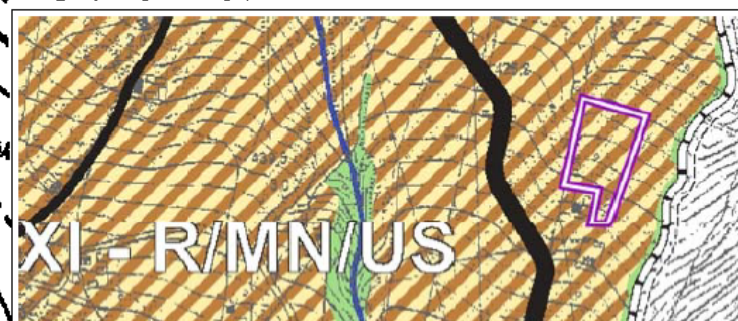
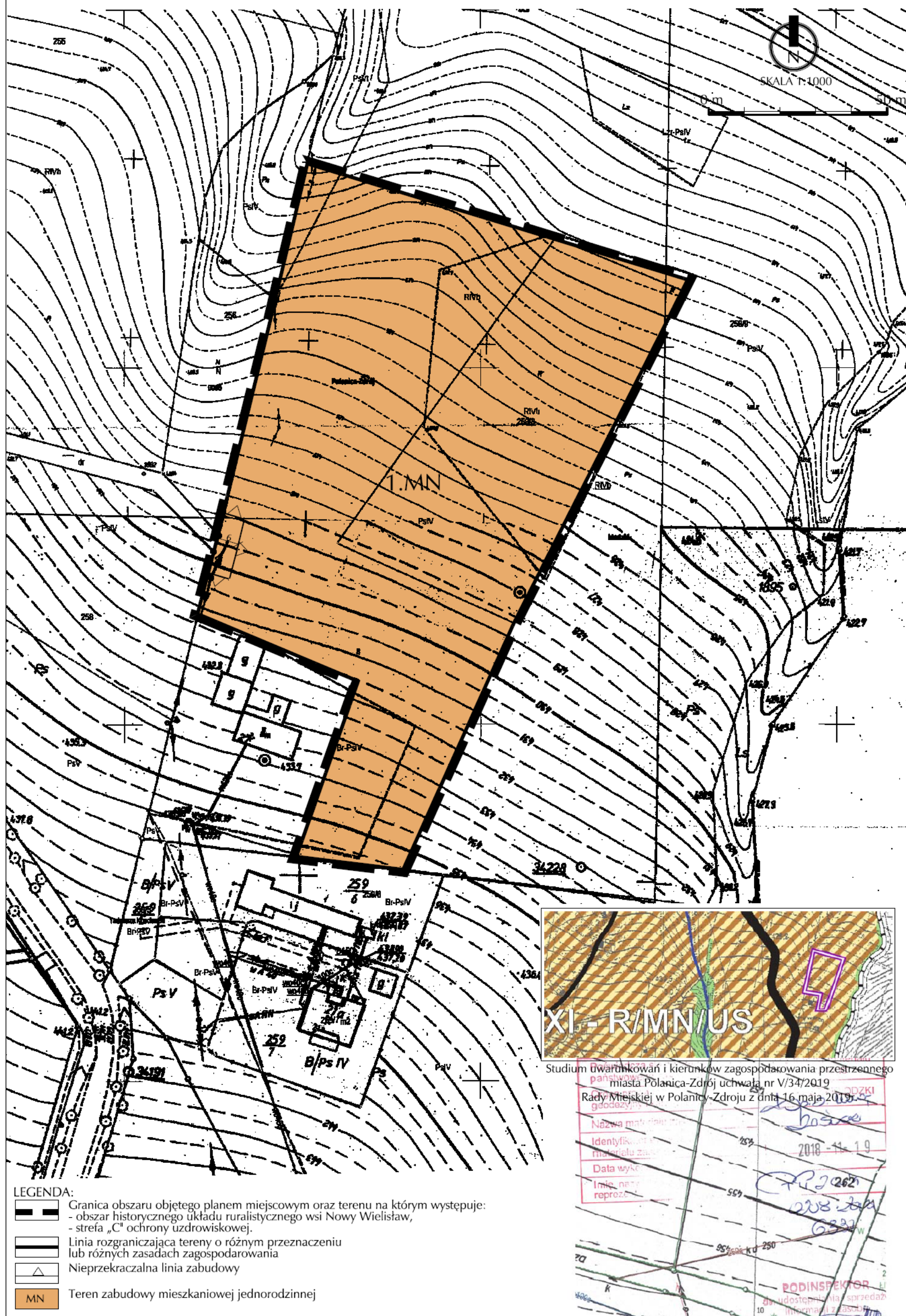
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju:

Marlena Runiewicz-Wac

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE UL. T. KOŚCIUSZKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU
NR VIII/75/2020 Z DNIA 30.09.2020R.



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Polanica-Zdrój uchwała nr V/34/2019

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 16 maja 2019r.

geodezyjny

Nazwa mapy dla mapy

Identyfikacja

materiału zawartego

Data wydania

Imię, nazwisko

reprezentacji

2018-11-19

2018-11-19

2018-11-19

2018-11-19

2018-11-19

2018-11-19

2018-11-19

PODINSPEKTOR
dla udostępnienia, sprzedaży
informacji z zasobu

Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/75/2020
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 rejonie ulic Złotej i Bursztynowej do publicznego wglądu (w okresie od 19.06.2020 r. do 10.07.2020 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 24.07.2019 r., złożona została jedna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Złożona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwaga rozpatrzona została w terminie określonym w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga została przez Burmistrza uwzględniona w całości. W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Złotej i Bursztynowej, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/75/2020
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.