UCHWAŁA NRXIV/92/08
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY ZDROJU
Z DNIA 30 STYCZNIA 2008 ROKU

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP SOKOŁÓWKA – LASY

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXIV/171/2004 Rady Miejskiej z dnia 12 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP SOKOŁÓWKA - LASY, Rada Miejska w Polanicy Zdroju uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§1
Ustalenia ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowo-zachodniej części miasta Polanica Zdrój, zwany dalej w skrócie MPZP SOKOŁÓWKA - LASY, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:
   1) rysunku planu w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały,
   3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
   4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP SOKOŁÓWKA - LASY sporządza się w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia oraz wprowadzenia zakazu zabudowy.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
      a) granicy obszaru objętego planem,
      b) funkcji terenów,
      c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
      d) granicy obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Bystrzyckich i Orlickich;
   2) załącznik nr 2 - stwierdzenie zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica Zdrój,
   3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   4) załącznik nr 4 - 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.

§2
Słowniczek

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
   1) PLANIE - należy przez to rozumieć MPZP SOKOŁÓWKA - LASY, o którym mowa w § 1 uchwały.
   2) RYSUNKU PLANU - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
   3) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 Nr 80, poz. 717 ze zmianami).
   4) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.
   5) FUNKCJI WIODĄCEJ - należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania określone w §3 niniejszej uchwały, które na danym terenie mają przewagę ilościową.
   6) FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ - należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania, które uzupełniają i jednocześnie nie są sprzeczne z funkcją wiodącą.

7) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ - należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, w szczególności drogi i dojazdy do poszczególnych obiektów w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dojazdy do poszczególnych działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - o szerokości minimalnie 4,5 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) - budowa i utrzymanie ww. terenu należy do zarządcy.

8) STREFACH OCHRONNYCH OBSZARU UZDROWISKA - należy przez to rozumieć część obszaru uzdrowiska, określoną w statucie uzdrowiska, wydzieloną w celu ochrony czynników leczniczych i naturalnych surowców leczniczych, walorów środowiska i urządzeń uzdrowiskowych.

9) FUNKCJI OGÓLNODOSTĘPNEJ - należy przez to rozumieć tereny np.: mieszkalnictwa wielorodzinnego, lasów, parków itp., dla których wprowadza się zakaz wprowadzania trwałych ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, niedłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac budowlanych, konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej).

ROZDZIAŁ II
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału nieruchomości

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej,
      b) lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      d) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
      e) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych,
      f) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
      g) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej tj. na glebach słabych – V i VI klasy.
   2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - nie określa się.
      Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Bystrzyckich i Orlickich, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      d) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
   5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
   6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne - zieleń ogólnodostępna**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
      b) lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,

d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną.
Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Bystrzyckich i Orlickich, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) dla nieruchomości położonych w granicach terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych, obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WS 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
   b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
   c) lokalizację urządzeń drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
   d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgoda i na zasadach określonych przez zarządcę cieku.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - nie określa się.
Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Bystrzyckich i Orlickich, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) dla nieruchomości położonych w granicach terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych, obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

§4
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

W granicach objętych planem nie wydziela się terenów komunikacji publicznej.

§5
Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających tereny o funkcji innej niż urządzenia infrastruktury technicznej - pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w §3.

§6
Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. W terenie objętym planem nie występują obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
2. W terenie objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.
2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego przebiegały w liniach rozgraniczających ulic. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do ulic terenach - za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych - na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§8
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody - zasady ochrony

W granicach **obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Bystrzyckich i Orlickich** obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa.

§9
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska - zasady ochrony

1. Dla gruntów **zdrenowanych**, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji).
2. W granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia (obejmującej gminę w granicach administracyjnych) obowiązują ograniczenia zawarte w decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr GLS.gw.I.053/17/74 z dnia 31 marca 1974r.
3. Na obszarze objętym planem występuje **ujęcie wody „Nowa Sokołówka"** - ustanowione decyzją Starosty Kłodzkiego nr OŚR 6223 – 103/01 z dnia 31.12.2001r.

§10
Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§11
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony uzdrowisk

W granicach **strefy ochronnej „C" obszaru uzdrowiska**, (obejmującej gminę w granicach administracyjnych) obowiązują następujące zasady:

1) zabrania się nieplanowanego wyrębu drzew,
2) zabrania się prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
3) zabrania się prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§12
Ustalenia końcowe

1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art.36 ust.4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Polanica Zdrój.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym Województwa Dolnośląskiego.