UCHWAŁA NR XIV/80/2011
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 28 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ IV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 4 ust.2, ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XLVII/270/2010 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ IV oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój, Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwala, co następuje:

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Ustalenia ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój, przy ulicy Dębowej, zwany dalej MPZP STARY ZDRÓJ IV, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

1) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;

3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;

4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;

5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;

6) ustaleń w zakresie lokalizacji celów publicznych, zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej określonych w rozdziale V niniejszej uchwały;

7) przepisów końcowych określonych w rozdziale VI niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego, obowiązujący w zakresie:

a) granicy obszaru objętego planem miejscowym,

b) przeznaczenia terenów,

c) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,

d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, stanowiącej jednocześnie strefę „OW" obserwacji archeologicznej,

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 - 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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1)RYSUNKU PLANU - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2)USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);

3)TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;

4)PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:

a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,

b) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych budynków lub 70% powierzchni działki;

5)PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane w następującej formie:

a) wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego budynku,

b) zainwestowania niekubaturowego - na maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce,

dla powyższych parametrów możliwe są odstępstwa, o ile ustalenia zawarte w §3 niniejszej uchwały dopuszczają taką możliwość; powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji, składających się na przeznaczenie uzupełniające;

6)FORMIE WBUDOWANEJ - należy przez to rozumieć taką formę realizacji przeznaczenia uzupełniającego, dla którego wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;

7)USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania a także usługi administracji;

8)KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ - należy przez to rozumieć drogi niepubliczne oraz elementy komunikacji tj.: dojścia, place manewrowe, miejsca postojowe, parkingi itp., których budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;

9)NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku. Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2 m. W przypadku schodów do budynku, pochylni itp. dopuszcza się odstępstwo od określonej w planie linii zabudowy o maksymalnie 1,5 m;

10)URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu, w szczególności: garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze, obiekty małej architektury itp. - na zasadach określonych w §3 niniejszej uchwały;

11)POWIERZCHNI ZABUDOWY - należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu.

Rozdział II.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału nieruchomości

Wyznacza się teren lecznictwa uzdrowiskowego oraz usług związanych z obsługą turysty lub pacjenta, oznaczony na rysunku planu symbolem UZ/MT 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1)przeznaczenie podstawowe:

a) zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

b) obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

2)przeznaczenie uzupełniające - usługi sportu i rekreacji służące obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: baseny uzdrowiskowe, ścieżki ruchowe, korty, boiska - wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

3)zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem działek wskazanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się 100%;

b) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 65% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się 0%,

c) wskaźnik terenów zieleni minimalnie 65%,

d) powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie będzie większa niż 3000 m2,

e) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:

- w łączniku dopuszcza się tylko funkcje związane z komunikacją, w szczególności: schody, korytarze, przejścia, hall itp.,
- forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
- materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
- w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2 m w stosunku do łączonych obiektów,
- długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 95 m,

f) parametry elewacji:

- zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, - wysokość maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 24 m liczone od projektowanej powierzchni gruntu w najniżej położonej części budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów itp.;,
- dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną oraz zagospodarowanie kondygnacji powstałych w konstrukcji dachu,
- pozostałe obiekty - wysokość maksymalnie 18 m,
- szerokość elewacji każdego z budynków bez łączników, rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem - nie powinna przekroczyć 70 m,

g) parametry dachów:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dopuszcza się również zastosowanie dachów kolebkowych i kopuł oraz dachów płaskich, przy czym dachy płaskie dopuszcza się tylko w formie tarasów lub w formie dachów zielonych,

- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym, dopuszcza się także takie pokrycie dachowe jak kamień, szkło oraz okładziny tarasowe lub zieleń dla dachów płaskich,

- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. parametrów dachu - na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dodatkowo dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,

h) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą zabudową, a projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, szczególnie w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach, podmurówkach itp., cokoły wykonane lub oblicowane elementami kamiennymi - zalecany piaskowiec,

i) projektowane budynki w zakresie elewacji powinny posiadać wysokie walory architektoniczne szczególnie w zakresie kształtowania rzeźby elewacji (wyklucza się długie i płaskie elewacje);

j) należy zachować określone na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalne linie zabudowy,

k) w przypadku wydzielenia komunikacji wewnętrznej należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od granicy terenu wskazanego pod komunikację,

l) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą zarządcy drogi);

4)zasady określone w punktach 1-3 niniejszego ustępu podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

5)szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

a) szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 20 m, z następującymi zastrzeżeniami:

- dla działek wydzielanych jako dojazdy do maksymalnie 2 działek należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,

- dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż 2 działek należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,

- dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną należy zachować minimalną szerokość 1 m,

b) docelowa powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 2500 m2, przy czym dla działek wydzielanych pod komunikację wewnętrzną i urządzenia infrastruktury technicznej nie mniej niż 1m2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 90 stopni, przy czym dla nieruchomości wydzielanych jako dojazdy dopuszcza się od 30 do 90 stopni;

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

§ 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Wyznacza się teren komunikacji wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1)przeznaczenie podstawowe: komunikacja wewnętrzna - ciąg pieszo-jezdny wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;

2)przeznaczenie uzupełniające: - nie dopuszcza się;

3)zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu

b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,

c) dopuszcza się na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną,

d) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;

4)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu miejscowego;

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

Rozdział III.
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z wodociągu miejskiego - po rozbudowie.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:

1)dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny;

2)dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;

3)dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej, elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz napowietrznych,

4)nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg; dopuszcza się prowadzenie sieci poza układem komunikacyjnym - po uzyskaniu zgody właściciela sieci i właściciela działki, przez którą będzie przebiegać trasa linii;

5)w przypadku budowy stacji 20/0,4 kV wraz z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie stacji prefabrykowanej kontenerowej, wbudowanej lub słupowej - w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;

6)w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, dopuszcza się wydzielenie działki umożliwiającą jej budowę;

7)w przypadku wystąpienia kolizji planowanej zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, jego przebudowa będzie możliwa na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się następujące zasady:

1)przewiduje się indywidualne lub zdalczynne systemy ogrzewania,

2)zaleca się odnawialne źródła energii tj. energia słoneczna, energia geotermiczna m.in. pompy ciepła przy czym tylko w formie kolektorów poziomych itp., biomasa w tym drewno;

3)dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 90%.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się następujące zasady:

przewiduje się możliwość zaopatrzenie terenów w gaz przewodowy - na zasadach określonych przez Zarządcę sieci oraz zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,

5. Unieszkodliwienie odpadów komunalnych na podstawie zawartej umowy poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

6. Dla całego obszaru w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji miejskiej oraz oczyszczalni ścieków.

7. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.

8. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, przy czym w przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających terenów przylegających do dróg - za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych - na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

9. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę sieci zarówno w formie tradycyjnej, przewodowej jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

10. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

Rozdział IV.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

1. Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych. W związku z powyższym, w jego granicach obowiązują następujące zasady:

1) przy projektowaniu zabudowy należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa; w szczególności wynikających z zadań ochronnych dla Parku Narodowego Gór Stołowych;

2) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie paliwem ekologicznym - zgodnie z zasadami określonymi w §5 niniejszej uchwały;

3) obowiązuje system grupowego odprowadzenia ścieków - zgodnie z zasadami określonymi w §5 niniejszej uchwały;

4) przy nowych nasadzeniach należy wprowadzać gatunki tylko pochodzenia europejskiego;

5) w celu ochrony zwierząt występujących na tym terenie, w szczególności ewentualnych ptaków oraz nietoperzy, wycinkę drzew oraz prace związane z największym natężeniem hałasu powinno przeprowadzić się w terminach nie zakłócających trybu życia poszczególnych gatunków.

2. Powyższe zakazy nie dotyczą:

1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z właściwym organem;

2) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;

3) zadań z zakresu obronności kraju - w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;

4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

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

1. Obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka", ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych oraz obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica - Zdrój”. W związku z powyższym na całym obszarze objętym planem wprowadza się bezwzględny zakaz lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na jakość wód podziemnych.

2. Obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia. W związku z powyższym na całym obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia zawarte w decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr GLS.gw.I.053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r.

3. 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).

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż dla terenu UZ/MT 1.01 obowiązują standardy akustyczne określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - jak dla strefy ochronnej „A” uzdrowiska.

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

Ustala się, na całym obszarze objętym planem miejscowym strefę ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, stanowiącej jednocześnie strefę „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują następujące zasady:

1) należy dążyć do zachowania historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów;

2) należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych;

3)należy stosować materiały budowlane występujące w lokalnym budownictwie zdrojowym, w szczególności w odniesieniu do takich elementów jak: podmurówki, dachy itp. - zgodnie z zasadami określonymi w §3 niniejszej uchwały;

4)w przypadku nowych inwestycji, w zakresie kształtowania bryły i detalu architektonicznego, należy stosować rozwiązania architektoniczne nawiązujące do zabudowy powstałej przed 1945 r. i odpowiadające jej skalą.

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

W granicach strefy „A" ochrony uzdrowiskowej, obowiązują zasady i ograniczenia zamieszczone w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego oraz gmin uzdrowiskowych.

Rozdział V.
USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH ORAZ ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ ORAZ REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

1. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych polegających na lokalizacji usług podstawowych w terenach oznaczonych symbolem UZ/MT - pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w §3 niniejszej uchwały - za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych polegających na lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających tereny o przeznaczeniu innym niż urządzenia infrastruktury technicznej - pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w §3 i §4 niniejszej uchwały - za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

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

1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, przy czym dopuszcza się prowadzenie takiej działalności w granicach terenu UZ/MT, polegającej przede wszystkim na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy - na zasadach określonych w §3 niniejszej uchwały.

2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

Rozdział VI.
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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/80/2011
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 28 listopada 2011 r.
Zalacznik1.pdf

RYSUNEK PLANU STARY ZDRÓJ IV

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/80/2011
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 28 listopada 2011 r.
Zalacznik2.pdf

ROZSTRZYGNIĘCIĘ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/80/2011
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 28 listopada 2011 r.
Zalacznik3.pdf

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.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Bilan

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MPZP STARY ZDRÓJ IV

SKALA 1 : 1000

POMNIEJSZENIE

0 10 20 30 40 50 m

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - STARY ZDRÓJ IV
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/80/2011
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU Z DNIA 28 LISTOPADA 2011 ROKU

N

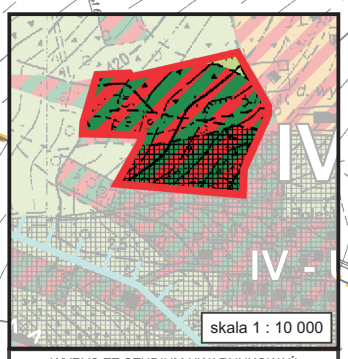
UZ/MT 1.01

KDW 1.01

6 m

6 m

6 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA POLANICA - ZDRÓJ

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY USŁUG

UZ/MT — LECZNICTWO UZDROWISKOWE ORAZ USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ PACJENTA LUB TURYSTY

TERENY KOMUNIKACJI

KDW — KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA

DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM USTALA SIĘ STREFĘ OCHRONYKONSERWATORSKIEJ CZĘŚCI ZDROJOWEJ MIASTA STANOWIĄCEJ JEDNOCZEŚNIE STREFĘ "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- OTULINY PARKU NARODOWEGO GÓR STOŁOWYCH
- OBSZARU GZWP NR 341 "NIECKA WEWNĄTRZSUDECKA" KUDOWA ZDRÓJ - BYSTRZYCA KŁODZKA,
- STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY DLA MIASTA WROCŁAWIA,
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO ZŁÓŻ WÓD LECZNICZYCH "POLANICA ZDRÓJ",
- ŚCISŁEGO OBSZARU OCHRONY ZŁÓŻ WÓD LECZNICZYCH,
- STREFY „A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD

POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - 3,0254 ha

TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP STARY ZDRÓJ IV		
TYTUŁ RYSUNKU:	rysunek planu miejscowego		
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt - wpis ZOIU nr Z-299		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska		
SKALA:	1 : 1 000	DATA:	listopad 2011 r.

pracownia projektowa
"R.S.STUDIO"
mgr inż. arch. Rafał Schmidt
biuro: Kamień, ul. Bursztynowa 103
55-095 Mirków k/Wrocławia
tel. 071/7245959; fax: 071/7916376
internet: www.rsstudio.com.pl
poczta: biuro@rsstudio.com.pl

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XIV/80/2011
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 28 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ IV

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju stwierdza, że w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój, przy ulicy Dębowej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 października 2011 r. do 7 listopada 2011 r.
W związku z tym Rada Miejska odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
(-) Zbigniew Bilan

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XIV/80/2011
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 28 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ IV, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój, przy ulicy Dębowej - MPZP STARY ZDRÓJ IV będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju miasta Polanica-Zdrój.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
(-) Zbigniew Bilan

UZASADNIENIE

do uchwały NR XIV/80/2011 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 28 listopada 2011 r.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/270/2010 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30 września 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój, przy ulicy Dębowej - MPZP STARY ZDRÓJ IV, Burmistrz Miasta Polanica-Zdrój przystąpił do opracowania projektu planu.

Po zebraniu wniosków, zaopiniowaniu i uzgodnieniu, dokument został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 października 2011 r. do 7 listopada 2011 r., dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 7 listopada 2011 r., a następnie umożliwiono składanie uwag w terminie do 21 listopada 2011 r.

W toku wyłożenia w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga, dotycząca ustaleń zawartych w projekcie planu miejscowego.

Następnie projekt planu skierowano do Rady Miejskiej w celu uchwalenia.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ IV pozwoli na uporządkowanie przestrzeni na obszarze objętym uchwałą, stworzy przejrzyste warunki inwestowania na tym terenie a także pozwoli na realizację polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu należy uznać za uzasadnione.

Jednocześnie w nawiązaniu do art. 42 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), mówiącego o obowiązku dołączenia uzasadnienia zawierającego informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o sposobie rozpatrzenia wniosków i uwag zgłoszonych, przedstawia się następujące informacje:

- na podstawie art. 17 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XLVII/270/2010 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30 września 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój, przy ulicy Dębowej - MPZP STARY ZDRÓJ IV, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków, do projektu planu w ustawowym terminie nie złożono żadnych wniosków;
- na podstawie art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ IV, a zakres merytoryczny prognozy przyjęto zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy;
- na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z poźn. zm.) po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku w powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój, przy ulicy Dębowej - MPZP STARY ZDRÓJ IV, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu - zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).