UCHWAŁA NR XXXI/193/2013
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 29 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM I

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 (jt. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XLVII/271/2010 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM I, po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój, uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/337/2006 z dnia 24 października 2006 r., Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwala, co następuje:

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wschodniej części obrębu Centrum i południowej części obrębu Stary Zdrój, zwany dalej MPZP CENTRUM I, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego niniejszą uchwałę;

2) rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do 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,

f) strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta,

g) strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego;

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 miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - 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 (jt. Dz. U. z 2012 r., poz. 647);

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

4)PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania i zabudowy, 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 budynków lub 70% powierzchni działki,

c) w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, innego niż określone w niniejszej uchwale, z wykluczeniem rozbudowy, odbudowy oraz nadbudowy obiektu;

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

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

przy czym powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji, składających się na przeznaczenie uzupełniające;

6)KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ - należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy, dojścia oraz inne elementy komunikacji w szczególności place manewrowe, miejsca parkingowe, parkingi, chodniki wraz z zielenią obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;

7)NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową,

b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

c) części wystających przed elewację w szczególności balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu pod warunkiem, że nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,

d) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m;

8)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;

9)PARAMETRACH ELEWACJI - należy przez to rozumieć takie elementy składające się na postrzeganie budynku jak:

a) wysokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniżej położonej części budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów itp.; parametr nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu,

b) szerokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem.

Powyższe zapisy nie dotyczą rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów.

Rozdział II.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 3. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem, w szczególności korty tenisowe oraz hala sportowa z zapleczem zabiegowym wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocni¬czymi oraz komunikacją wewnętrzną;

2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w zakresie estetyki zabudowy:

- nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną zabudową miasta,
- projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną,
- jako okładzinę elewacyjną należy stosować tynki, ceramikę, drewno, szkło oraz kamień,
- cokoły wykonane lub oblicowane kamieniem lub jego imitacją, przy czym zasada ta nie dotyczy obiektów usługowych,

b) w zakresie zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 25%,
- dla działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się zwiększenie powierzchnia zabudowy do 100%,
- dla działek wydzielonych pod komunikację dopuszcza się zainwestowanie100% powierzchni działki,

c) w zakresie zieleni:

- procentowy udział terenów zieleni dla strefy B ochrony uzdrowiskowej - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
- na każdej działce przeznaczonej do zabudowy należy zapewnić minimum 45% powierzchni biologicznie czynnej,
- dla działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej,

d) w zakresie parametrów elewacji:

- maksymalna wysokość - 1 kondygnacja, jednak nie więcej niż 7 m,
- szerokość maksymalnie 35 m,

e) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,

f) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego,

g) w zakresie miejsc parkingowych należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:

- minimalnie 1 miejsce / 5 osób odwiedzających,
- miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

3. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami US 2.01, US 2.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1)przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocni¬czymi oraz komunikacją wewnętrzną - z wykluczeniem lokalizacji nowych budynków;

2)przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;

3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w zakresie zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - jak dotychczas,

b) w zakresie zieleni:

- procentowy udział terenów zieleni dla strefy B ochrony uzdrowiskowej - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
- na każdej działce przeznaczonej do zabudowy należy zapewnić minimum 45% powierzchni biologicznie czynnej,
- dla działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej,

c) w zakresie parametrów elewacji - jak dotychczas,

d) w zakresie parametrów dachów - jak dotychczas

e) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,

f) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego,

g) w zakresie miejsc parkingowych należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:

- dla usług niekubaturowych - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 10 osób odwiedzających,
- miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w odległości nie większej niż 150m od granic działki, na której prowadzona jest inwestycja.

4. Wyznacza się teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem WS 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1)przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią, niezbędną komunikacją, w tym obiektami i urządzeniami drogowymi tj.: mosty, przeprawy oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;

2)przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;

3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,

b) wszelkie obiekty i urządzenia, w tym obiekty i urządzenia drogowe tj.: mosty, przeprawy itp. oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

Rozdział III.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 4. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Wyznacza się tereny komunikacji wewnętrznej - ciąg pieszo-jezdny, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 1.01, KDW 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2)przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;

3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 6 m,

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

c) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających tereny komunikacji,

d) dopuszcza się, na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną.

4. Wyznacza się teren komunikacji publicznej - plac i ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KPP 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

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

2)przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;

3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

c) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami,

d) teren należy zainwestować w sposób zorganizowany, jako reprezentacyjny deptak,

e) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg,

f) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz nośników reklamowych.

§ 5. 1. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

2. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:

1)dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN;

2)dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej, elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz napowietrznych, przy czym zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów zostaną określone w warunkach przyłączenia;

3)przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie;

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

5)w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, należy przewidzieć wydzieloną działkę, na której dopuszcza się budowę stacji w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych;

6)w przypadku wystąpienia kolizji planowanej zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, jego przebudowa będzie możliwa na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię cieplną:

1)ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne;

2)zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii tj. energia słoneczna, energia ciepła Ziemi z wykluczeniem pomp ciepła opartych na głębokich otworach (dopuszcza się tylko pompy ciepła przypowierzchniowe) 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%.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz:

1)przewiduje się możliwość zaopatrzenia w gaz przewodowy - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;

2)przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach, segregację na miejscu odpadów użytkowych oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów, na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków - ustala się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji zbiorczej oraz oczyszczalni ścieków.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

Rozdział IV.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ ZABYTKÓW A TAKŻE DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 6. W zakresie ochrony przyrody, dla terenów położonych w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności wynikających z zadań ochronnych dla Parku Narodowego Gór Stołowych.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1)ochronę wód, w szczególności wód leczniczych oraz ujęć wód dla miasta Wrocławia, którą należy realizować według zasad określonych w aktualnych przepisach prawa oraz decyzjach właściwych organów;

2)dla gruntów zdrenowanych, w przypadku realizacji inwestycji wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego;

3)ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

b) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 8. W zakresie ochrony uzdrowiskowej - cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach strefy „ B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują zasady i ograniczenia zamieszczone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego oraz gmin uzdrowiskowych.

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, a także dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, stanowiącej jednocześnie strefę „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują następujące zasady:

   a) 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,

   b) 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,

   c) w przypadku prowadzenia robót ziemnych, które trwale przekształcą nawarstwienia kulturowe podlegające ochronie, należy przeprowadzić badania archeologiczne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;

2) strefę ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, dla której obowiązuje zasada, iż nowe inwestycje w zakresie wysokości oraz skali powinny nawiązywać do istniejącej historycznej zabudowy miasta;

3) strefę ochrony historycznego układu urbanistycznego, dla której obowiązują następujące zasady:

   a) należy zachowywać oraz eksponować elementy historycznego układu miejscowości,

   b) nowe obiekty oraz zagospodarowanie należy dostosowywać do historycznej kompozycji przestrzennej.

Rozdział V.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) szerokości frontów działek:

   a) dla terenów oznaczonych symbolem US nie mniej niż 20 m,

   b) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m;

2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) dla terenów oznaczonych symbolem US nie mniej niż 1500 m2,

   b) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 20 do 90 stopni.

Rozdział VI.
POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 11. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje się teren komunikacji publicznej, dla którego ustalenia zawarto w §4 niniejszej uchwały.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1) dla terenów położonych w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica - Zdrój” obowiązują nakazy i zakazy zamieszczone w aktualnych przepisach prawa;

2) dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy zachować następujące zasady:

   a) w granicach strefy szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują nakazy i zakazy określone w aktualnych przepisach prawa,

   b) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,

c) zakazuję się realizacji kondygnacji podziemnej dla ewentualnych nowych budynków lokalizowanych na tym obszarze,

d) poziom wykończonej podłogi pierwszej kondygnacji powinien być wyniesiony nie mniej niż 1 m powyżej otaczającego terenu,

e) dopuszcza się lokalizację nowych i modernizację istniejących urządzeń związanych z ochroną przed powodzią - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

5. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30%.

Rozdział VII.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Polanica - Zdrój.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Puchniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP CENTRUM I

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY USŁUG

- US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI

TEREN ZIELENI I WÓD

- WS — WODY POWIERZCHNIOWE

TERENY KOMUNIKACJI

- KPP — KOMUNIKACJA PUBLICZNA - PLACE I CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- KDW — KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA

DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM USTALA SIĘ STREFĘ OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO

- T T T — GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ CZĘŚCI ZDROJOWEJ MIASTA STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE STREFĘ "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

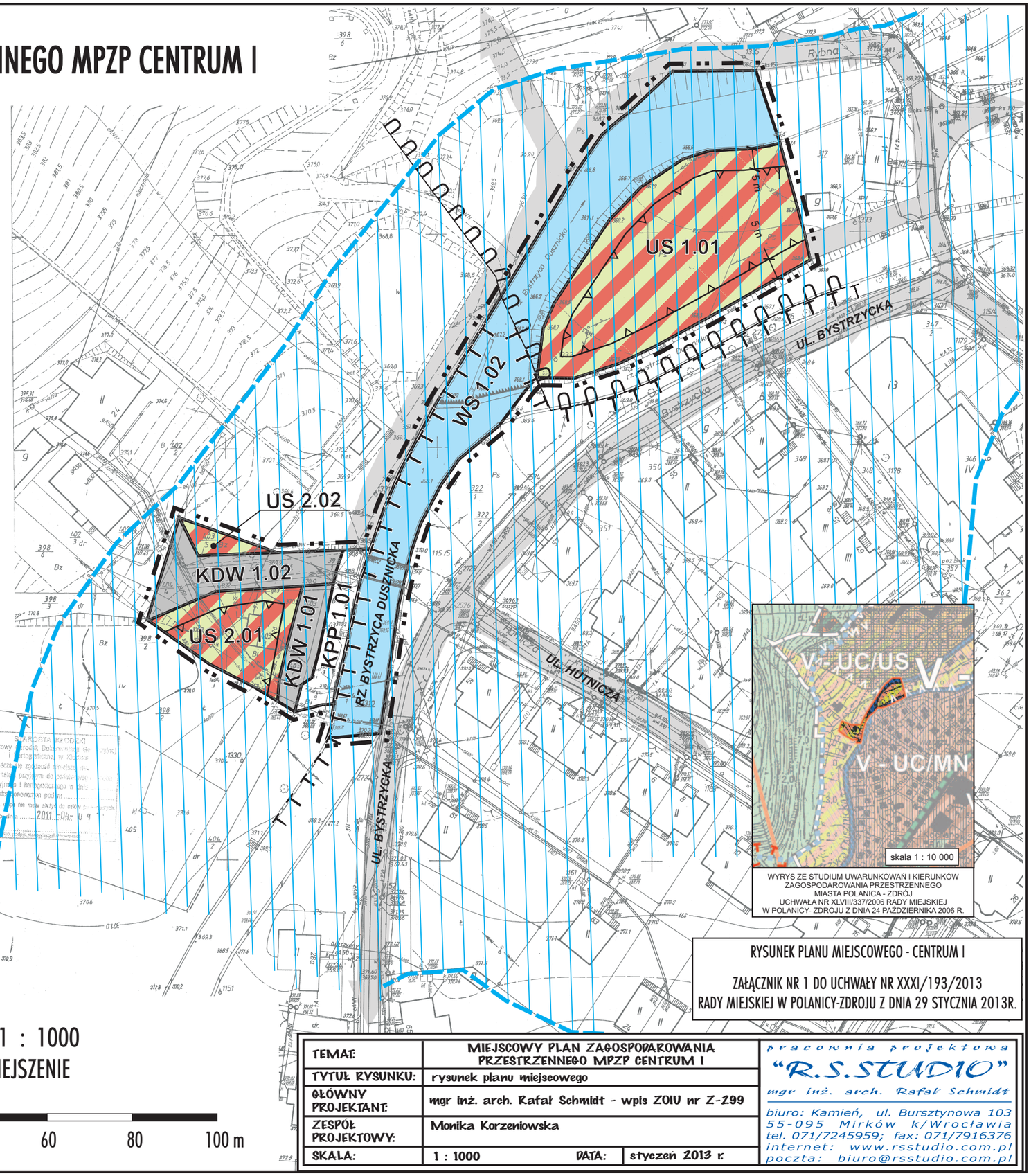
OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- OTULINY PARKU NARODOWEGO GÓR STOŁOWYCH,
- STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY DLA MIASTA WROCŁAWIA,
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO ZŁÓŻ WÓD LECZNICZYCH "POLANICA ZDRÓJ",
- ŚCISŁEGO OBSZARU OCHRONY WÓD LECZNICZYCH,
- STREFY „B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ

- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

N



SKALA 1 : 1000
POMNIEJSZENIE

0 20 40 60 80 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POLANICA - ZDRÓJ UCHWAŁA NR XLVIII/337/2006 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY- ZDROJU Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2006 R.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CENTRUM I

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXI/193/2013
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU Z DNIA 29 STYCZNIA 2013R.

TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP CENTRUM I		
TYTUŁ RYSUNKU:	rysunek planu miejscowego		
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt - wpis ZOIU nr Z-299		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska		
SKALA:	1 : 1000	DATA:	styczeń 2013 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 XXXI/193/2013

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 29 stycznia 2013 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju stwierdza, że w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wschodniej części obrębu Centrum i południowej części obrębu Stary Zdrój, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 listopada 2012 r. do 10 grudnia 2012 r.

W związku z tym Rada Miejska odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Puchniak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/193/2013

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 29 stycznia 2013 r.

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM I, 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 (jt. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), 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 we wschodniej części obrębu Centrum i południowej części obrębu Stary Zdrój- MPZP CENTRUM I 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Puchniak

Uzasadnienie

Zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/271/2010 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30 września 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wschodniej części obrębu Centrum i południowej części obrębu Stary Zdrój - MPZP CENTRUM I, Burmistrz Miasta Polanica-Zdrój przystąpił do opracowania projektu planu.

Po zebraniu wniosków projekt planu został skierowany do opiniowania i uzgodnienia. Ze względu na negatywne stanowisko Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, podjęto uchwałę Nr XXVI/145/2012 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 23 października 2012 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/271/2010, która dotyczyła zmniejszenia granic obszaru objętego planem. Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 listopada 2012 r. do 10 grudnia 2012 r., dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 7 grudnia 2012 r., a następnie umożliwiono składanie uwag w terminie do 28 grudnia 2012 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

Plan swoimi granicami obejmuje niewielki fragment miasta a podstawowym celem jego sporządzenia było dopasowanie zapisów istniejącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do aktualnych potrzeb inwestycyjnych. Nowe regulacje poprawią warunki inwestowania na tym terenie a także pozwolą 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 (jt. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz w związku z Uchwałą Nr XLVII/271/2010 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wschodniej części obrębu Centrum i południowej części obrębu Stary Zdrój - MPZP CENTRUM I, 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 CENTRUM I, 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 (jt. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) 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 we wschodniej części obrębu Centrum i południowej części obrębu Stary Zdrój - MPZP CENTRUM I, 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.).