**UCHWAŁA NR XXXIII/201/2013**
**RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU**

z dnia 26 lutego 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ III**

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/269/2010 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ III, 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 w obrębie Stary Zdrój, przy ulicy Zdrojowej, zwany dalej MPZP STARY ZDRÓJ III, 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 teren o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,

d) nieprzekraczalnej linii zabudowy,

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

f) strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego,

g) obiektów wpisanych do wykazu zabytków;

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

6)USŁUGACH KOMERCYJNYCH - należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;

7)NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH - należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów;

8)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;

9)DOMINANCIE - należy przez to rozumieć część obiektu, która ze względu na rozmiary, kształt oraz reprezentacyjną formę dominuje nad pozostałą częścią budynku, to znaczy jest od niego wyższa, jednak nie więcej niż o 5 m;

10)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) urządzeń infrastruktury technicznej,

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

c) części wystających przed elewację, w szczególności balkonów, wykuszy, zadaszeń, elementów 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;

11)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;

12)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 TERENU

**§ 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 oraz zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U/M 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1)przeznaczenie podstawowe:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,

b) mieszkalnictwo do 4 mieszkań włącznie wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,

c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną;

2)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,
- zakresie kolorystyki elewacji dopuszcza się biel, jasne odcienie beżu, żółtego oraz czerwonego a także kolory wynikające z naturalnej barwy zastosowanych materiałów tj. drewno, kamień,
- 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 intensywności zabudowy - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 100%,

c) w zakresie zieleni:

- procentowy udział terenów zieleni dla strefy B ochrony uzdrowiskowej - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
- dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej,

d) w zakresie parametrów elewacji:

- wysokość maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 18 m,
- szerokość maksymalnie 35 m,

e) w zakresie parametrów dachów:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30°- 45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym,
- dopuszcza się odstępstwo od powyższych zasad dla takich elementów jak: baszty, tarasy, wieże, wykusze, lukarny, dominanty itp. jednak nie więcej niż dla 20% powierzchni dachu całego budynku,
- dla istniejących budynków, których dachy nie spełniają zasad określonych w niniejszym punkcie, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów,

f) ze względu na zagrożenie powodziowe wyklucza się lokalizację funkcji mieszkaniowej na kondygnacji parteru,

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

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

- dla mieszkalnictwa - minimalnie 1 miejsca parkingowego / 1 mieszkanie,

- dla usług komercyjnych - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 50 m2 powierzchni użytkowej,

- miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce lub w odległości nie większej niż 150 m od granic działki, na której prowadzona jest inwestycja.

## Rozdział III.
## ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**§ 4.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna z ul. Zdrojowej;

2) lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;

3) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

**§ 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 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;

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

3) 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. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:

1) ustala się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji zbiorczej oraz oczyszczalni ścieków;

2) indywidualne oczyszczalnie ścieków oraz szczelne zbiorniki bezodpływowe dopuszcza się tylko do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.

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 na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;

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

   a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem U/M jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

   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 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;

3) ochronę obiektów wpisanych do wykazu zabytków przy ulicy Zdrojowej, dla których należy zachować następujące ustalenia:

a) zagospodarowanie zabytków, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach należy prowadzić na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

b) w wyżej wymienionym zabytkowym obiekcie ochronie podlegają zachowane historyczne parametry i rozwiązania budowlane, w szczególności układ oraz forma bryły budynku, proporcje poszczególnych elementów architektonicznych, układ osi okiennych oraz forma dachu.

## 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 - nie mniej niż 20 m;

2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - nie mniej niż 2500 m2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80 do 90 stopni.

## Rozdział VI.
## POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

**§ 11.** 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznych.

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

1) dla terenu położonego w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica - Zdrój" obowiązują nakazy i zakazy zamieszczone w odpowiednich 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.

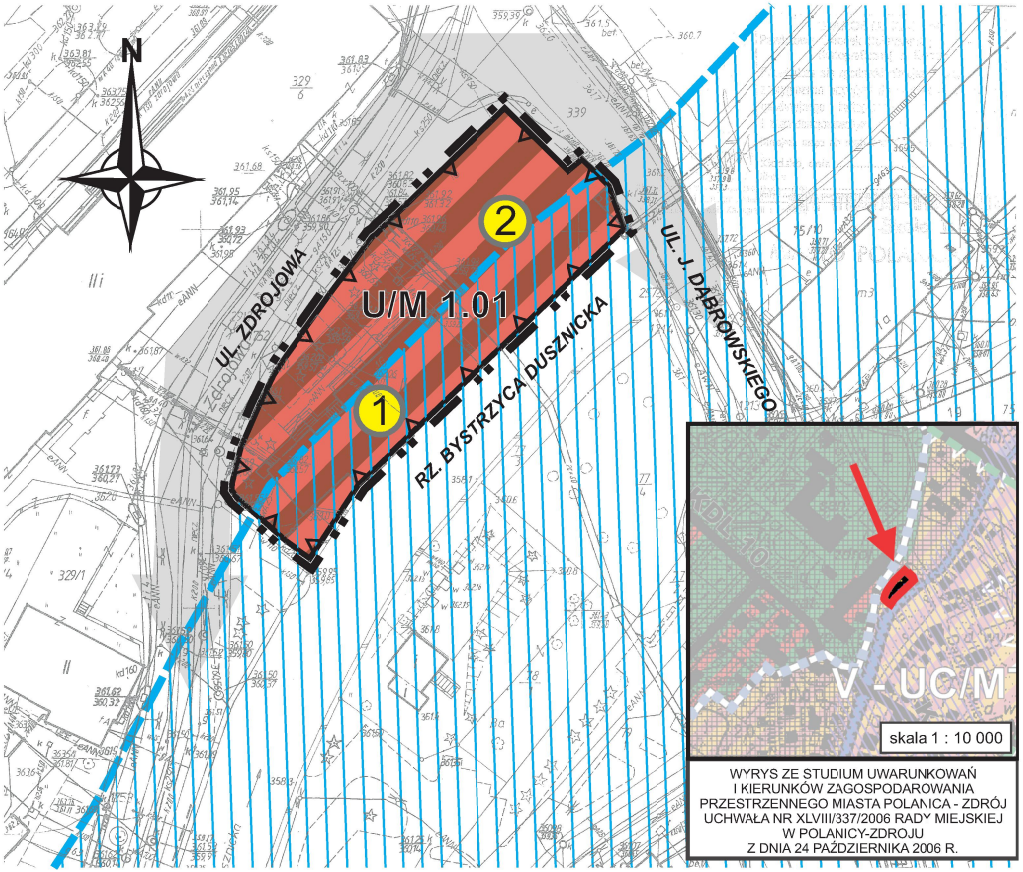
Przewodniczący Rady
Miejskiej

**Zbigniew Puchniak**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
# MPZP STARY ZDRÓJ III

SKALA 1 : 1000

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 - STARY ZDRÓJ III

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/201/2013
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU Z DNIA 26 LUTEGO 2013 ROKU

## OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

### TEREN USŁUG

U/M — USŁUGI ORAZ ZABUDOWA MIESZKANIOWA

DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM USTALA SIĘ:
- STREFĘ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ CZĘŚCI ZDROJOWEJ MIASTA STANOWIĄCĄ JEDNOCZEŚNIE STREFĘ "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ,
- STREFĘ OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO

OBIEKT WPISANY DO WYKAZU ZABYTKÓW

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- OTULINY PARKU NARODOWEGO GÓR STOŁOWYCH,
- OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 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 "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ

GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

## OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



Id: UTQLZ-FXGKV-EDXYD-LHBAW-KTOHR. Podpisany

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/201/2013

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 26 lutego 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ III**

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 w obrębie Stary Zdrój, przy ulicy Zdrojowej, 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 XXXIII/201/2013

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 26 lutego 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ III, 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 na obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W związku z tym Rada Miejska odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania ww. inwestycji.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

**Zbigniew Puchniak**

## Uzasadnienie

Zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/269/2010 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 Zdrojowej - MPZP STARY ZDRÓJ III, Burmistrz Miasta Polanica-Zdrój przystąpił do opracowania projektu planu.

Po zebraniu wniosków, zaopiniowaniu i uzgodnieniu, dokument 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/269/2010 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój, przy ulicy Zdrojowej - MPZP STARY ZDRÓJ III, 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 III, 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 w obrębie Stary Zdrój, przy ulicy Zdrojowej - MPZP STARY ZDRÓJ III, 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.).