UCHWAŁA NR XXXIX/232/2013
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 28 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 2012 r., poz. 647), oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XLVII/268/2010 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ II, 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 Wiejskiej, zwany dalej MPZP STARY ZDRÓJ II, 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) linii zabudowy;

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 (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) 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)MIESZKALNICTWIE I USŁUGACH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO - należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynkiem, w szczególności hotele, motele, domy wycieczkowe, domy wypoczynkowe, pensjonaty, kawiarnie, restauracje, wypożyczalnie sprzętu;

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

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

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

10)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;

11)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;

12)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;

13)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;

14)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 aktualnie istniejących 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 1.01, MN 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, oraz komunikacją wewnętrzną,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi podstawowe wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,

b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

c) mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych i mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie wbudowanej - na zasadach określonych dla przeznaczenia uzupełniającego, przy czym powierzchnia wskazana na takie przeznaczenie nie może przekroczyć 100 m2,

b) w zakresie estetyki zabudowy:

- nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną zabudową miasta,
- projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną,
- w 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,
- ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań,

c) w zakresie intensywności zabudowy:

- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 35%,
- dla istniejącej zabudowy, dla której został przekroczony określony powyżej maksymalny poziom tego parametru, wyklucza się dalsze jego zwiększanie za wyjątkiem rozbudowy o części służące komunikacji, w szczególności wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki lub o niezbędne części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
- dla działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się zwiększenie intensywności do 100%,
- dla działek wydzielonych pod komunikację dopuszcza się zainwestowanie100% powierzchni działki;

d) 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 50% powierzchni biologicznie czynnej,
- dla działek wydzielonych pod komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej,

e) w zakresie parametrów elewacji:

- wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
- dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych,

f) 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 aktualnie istniejących parametrów;

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 parkingowe / 1 mieszkanie,
- dla usług komercyjnych nieuciążliwych - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 50 m2 powierzchni użytkowej,
- dla usług związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 4 miejsca noclegowe;
- miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

i) w terenie MN 1.01 wszelkie działania powinny uwzględniać priorytet ochrony cennych siedlisk przyrodniczych.

3. Wyznacza się tereny gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami R 1.01, R 1.02, R 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1)przeznaczenie podstawowe:

a) grunty rolne z wykluczeniem zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacją wewnętrzną, urządzeniami pomocniczymi, zielenią - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,

b) usługi agroturystyczne z wykluczeniem zabudowy wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;

2)przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;

3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: intensywności zabudowy, minimalnej liczby miejsc parkingowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy,

b) wszelkie działania powinny uwzględniać priorytet ochrony cennych siedlisk przyrodniczych.

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

§ 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, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 1.01, KDW 1.02, KDW 1.03, 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, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

- 6 m dla drogi KDW 1.01,

- 3,5 m dla drogi KDW 1.02,

- 8 m dla drogi KDW 1.03,

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

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

d) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających tereny komunikacji - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

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

§ 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. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

2) do czasu rozbudowy sieci dopuszcza się ujęcia własne.

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 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;

4)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;

5)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)ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne;

2)zaleca się odnawialne źródła 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 zaopatrzenie terenów 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:

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;

2)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 MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków a także dóbr kultury współczesnej.

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 MN, nie mniej niż 20 m,

b) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m;

2)powierzchnia działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, nie mniej niż 2500 m2,

b) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m2;

3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN od 80 do 90 stopni,

b) dla pozostałych terenów dopuszcza się od 20 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 - dla terenów położonych w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica - Zdrój" obowiązują nakazy i zakazy zamieszczone w aktualnych przepisach prawa.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz 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

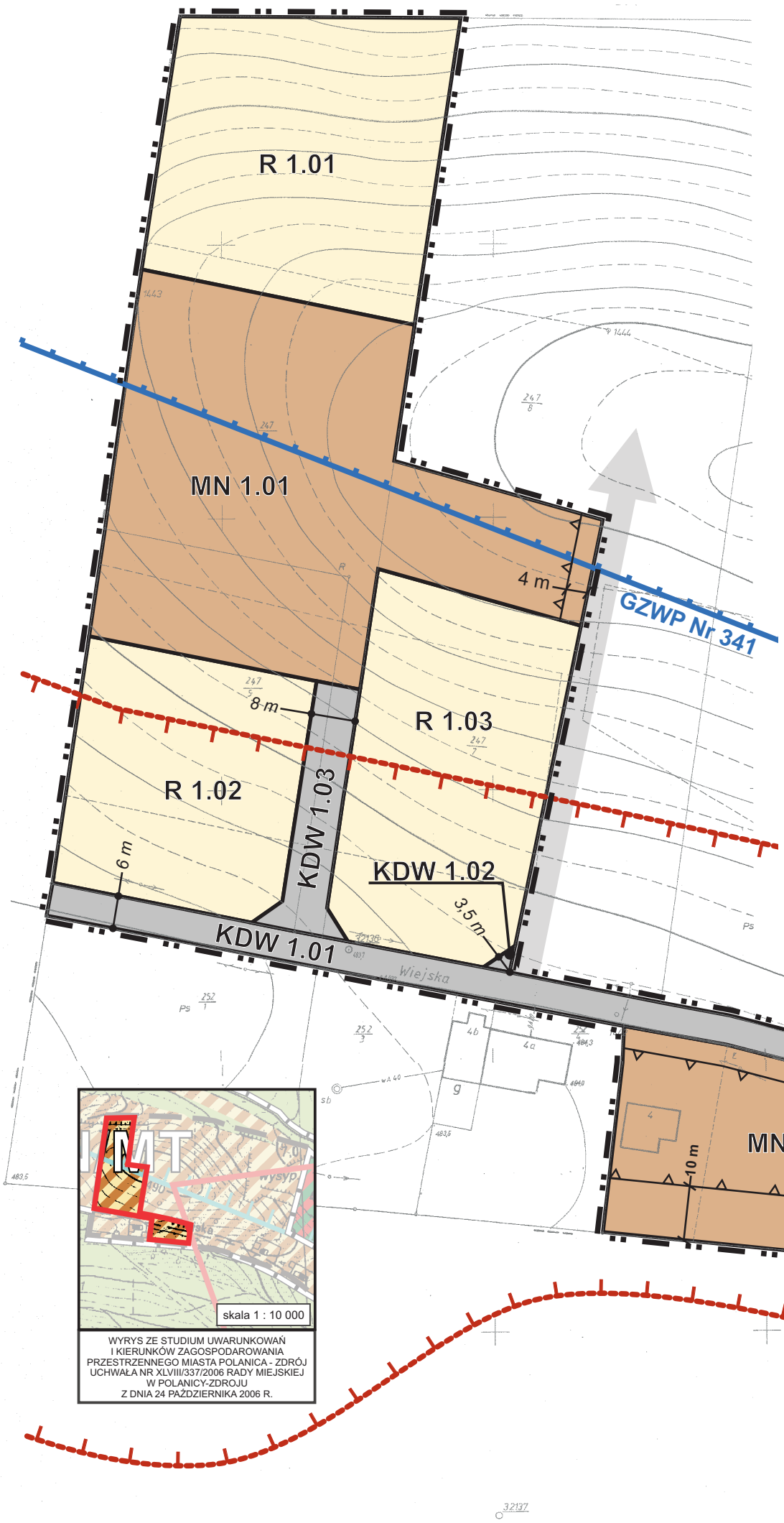
Zbigniew Puchniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MPZP STARY ZDRÓJ II

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.

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 m — MIEJSCA WSKAZANIA SZEROKOŚCI DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY MIESZKALNICTWA

MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ

R — GRUNTY ROLNE

TEREN KOMUNIKACJI

KDW — KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA

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",
- STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 341 "NIECKA WEWNĄTRZSUDECKA KUDOWA ZDRÓJ- BYSTRZYCA KŁODZKA"

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- GRANICA ŚCISŁEGO OBSZARU OCHRONY ZŁÓŻ WÓD LECZNICZYCH
- OBSZAR PROPONOWANY DO OBJĘCIA OCHRONĄ JAKO ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY

STAROSTA KŁODZKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku
Kłodzko, dnia ..... 2013 -04- 04

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - STARY ZDRÓJ II

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/232/2013
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU Z DNIA 28 MAJA 2013 ROKU

TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP STARY ZDRÓJ II		
TYTUŁ RYSUNKU:	rysunek planu miejscowego		
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt - wpis ZOIU nr Z-299		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska mgr inż. Katarzyna Rowińska-Pałys		
SKALA:	1 : 1 000	DATA:	kwiecień 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 XXXIX/232/2013

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 28 maja 2013 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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 Wiejskiej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 stycznia 2013 r. do 20 lutego 2013 r.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/232/2013

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 28 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ II, 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. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXIX/232/2013 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 28 maja 2013 r.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/268/2010 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 Wiejskiej - MPZP STARY ZDRÓJ II, Burmistrz Miasta Polanica-Zdrój przystąpił do opracowania projektu planu.

Po zebraniu wniosków, zaopiniowaniu i uzgodnieniu, dokument został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 stycznia 2013 r. do 20 lutego 2013 r., dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 15 lutego 2013 r., a następnie umożliwiono składanie uwag w terminie do 6 marca 2013 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 (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XLVII/268/2010 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 Wiejskiej - MPZP STARY ZDRÓJ II, 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 II, 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 2012 r., poz. 647 z późn. 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 Wiejskiej - MPZP STARY ZDRÓJ II, 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.).