UCHWAŁA NR VI/43/2017
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 3 lipca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ VI

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XV/85/2015 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ VI, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń 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 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Polanicy-Zdroju w obrębie Stary Zdrój - MPZP STARY ZDRÓJ VI, 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, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

2) 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);

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, 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) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki,

c) w odniesieniu do istniejącego zainwestowania:

- dopuszcza się utrzymanie obecnego przeznaczenia,

- dopuszcza się przebudowę, odbudowę, remonty,

- wyklucza się możliwość rozbudowy istniejących budynków za wyjątkiem rozbudowy o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji;

5)PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, realizowane wg następujących zasad:

a) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację przeznaczenia w następującej formie:

- wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,

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

- zainwestowania niekubaturowego z wykluczeniem budynków - na maksymalnie 30% powierzchni działki,

b) powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich form zagospodarowania, składających się na przeznaczenie uzupełniające;

6)USŁUGACH NIEUCIĄŻLIWYCH - należy przez to rozumieć działalność nie zaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;

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, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,

b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,

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

d) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m,

e) istniejących budynków, przekraczających wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, dla których, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy,

- dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji nie powiększy się o więcej niż 50%,

- wszystkie powyższe roboty budowlane dopuszcza się, pod warunkiem zachowania zasad określonych w §3 i §4 niniejszej uchwały,

- w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 50%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym;

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, dojścia, miejsca parkingowe - na zasadach określonych w §3, §4, §5 i §6 niniejszej uchwały;

9)OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki, ścieżki rowerowe wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;

10)WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniżej położonej części budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów itp., przy czym parametr ten nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu;

11)SZEROKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem;

12)POWIERZCHNI ZABUDOWY - należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu. Dla istniejącej zabudowy przekraczającej określony w §3 niniejszej uchwały poziom parametru dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady jednak tylko dla rozbudowy o części służące komunikacji w szczególności: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji.

Rozdział 2.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - USTALENIA OGÓLNE

§ 3. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:

1)wprowadzenie kondygnacji podziemnych dopuszcza się dla wszystkich budynków za wyjątkiem nieruchomości położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią określonym na rysunku planu miejscowego;

2)w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazania wymiaru linii zabudowy należy zachować odpowiednie odległości;

3)w zakresie miejsc parkingowych:

a) do ogólnej liczby miejsc parkingowych, wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach,

b) miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,

c) wyznaczanie miejsc parkingowych musi uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym w zakresie minimalnej ilości miejsc oraz sposobu ich realizacji należy stosować zasady określone w aktualnych przepisach prawa w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz ruchu drogowego,

d) ilość miejsc parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce

4)w zakresie komunikacji:

a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;

5)w zakresie obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej - tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oznaczone symbolem MT, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej m.in.: na wydzieleniu ewentualnych dojazdów, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu całego terenu - zgodnie z zasadami określonymi w § 4 niniejszej uchwały,

6)w obszarze objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MT 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1)przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą ruchu turystycznego w hotele, pensjonaty, kampingi wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2)przeznaczenie uzupełniające

a) usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w formie wbudowanej - na zasadach określonych dla przeznaczenia uzupełniającego - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,

b) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie - 1,0 ,

c) gabaryty budynków:

- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego minimalna wysokość - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, maksymalna wysokość - 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 22 m,

- dla pozostałych obiektów - maksymalna wysokość 18 m,

- żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,

d) parametry dachu:

- dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,

- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową - w kolorze czerwonym tradycyjnym,

e) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35%,

f) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50%,

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

- dla usług związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 4 miejsca noclegowe,

- dla pozostałych usług - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 50 m2 powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,

- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora, od strony ul. Krynicznej,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 6000 m2.

3. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1)przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi, w szczególności: restauracja lub kawiarnia z punktem widokowym na miasto wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2)przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków - wysokość maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym na jednej z kondygnacji należy zrealizować ogólnodostępny taras widokowy,

b) ze względu na charakter inwestycji dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 100% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0%

d) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie - 1,5,

e) parametry dachu:

- dach dwu 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 tradycyjnym,
- w przypadku realizacji tarasu widokowego na drugiej kondygnacji - dopuszcza się dach płaski,

f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:

- dla usług - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 50 m2 powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m2.

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

1)przeznaczenie podstawowe: usługi związane ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2)przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych,

b) wysokość nowych obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 6 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie - 0,05 ,

f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:

- dla usług sportu i rekreacji - minimalnie 1 miejsce parkingowe / na 3 zatrudnionych;
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 20000 m2.

5. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1)przeznaczenie podstawowe: usługi związane ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta i turysty - wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2)przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych,

b) wysokość nowych obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 6 m,

c) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednimi terenami oznaczonymi US 1 i US 3,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5%,

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 65%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie - 0,05 ,

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

- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,
- ze względu na położenie w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w aktualnych przepisach prawa w szczególności dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego oraz gmin uzdrowiskowych,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m2.

6. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami US 3.01, US 3.02, US 3.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1)przeznaczenie podstawowe: usługi związane ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2)przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,

b) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych,

c) wysokość nowych obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 6 m,

d) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednimi terenami oznaczonymi US 2 i US 1,

e) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5%,

f) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50%,

g) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie - 0,05 ,

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

- dla usług sportu i rekreacji - minimalnie 1 miejsce parkingowe / na 3 zatrudnionych;
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 3500 m2.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 1.01, KDW 1.02, KDW 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1)przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,

2)przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3)wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- 9 m dla drogi KDW 1.01,
- 6 m dla drogi KDW 1.02,
- 5,5 m dla drogi KDW 1.03,

b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników lub w formie ciągu pieszo-rowerowego,

c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych,

- 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.

3. Wyznacza się tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KPP 1.01, KPP 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1)przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,

2)przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3)wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla KPP 1.01 - 5,5 m,

- dla KPP 1.02 - 6 m,

b) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami,

c) ciągi stanowią element miejskiego ciągu pieszego Corso, dlatego tereny należy zainwestować w sposób zorganizowany, jako reprezentacyjny deptak, na podstawie jednego kompleksowego projektu, dla całego terenu,

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, dojazdów dla zaopatrzenia, obsługi ciągu oraz poszczególnych nieruchomości,

- 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 ciągów.

§ 6. 1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

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

3. Na obszarze objętym planem miejscowym nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego - po rozbudowie.

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

1)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;

2)dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych lub ustalenia nowych ograniczeń;

3)w przypadku skablowania dopuszcza się zmniejszenie lub likwidację pasów technologicznych;

4)budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych lub napowietrznych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;

5)przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tj. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie lub niskiego na średnie;

6)dla napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 20 kV należy zachować pas technologiczny, zgodnie z rysunkiem planu, którego szerokość liczona od osi linii wynosi nie mniej niż 11 m po obu stronach;

7)w granicach ww. pasów technologicznych należy ograniczyć działania mogące utrudnić prawidłową eksploatację sieci tj. wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz nasadzenia zieleni wysokiej

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię cieplną - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - dla sieci gazowej o ciśnieniu do 0,5 MPa, należy zachować strefy kontrolowane o szerokości 1 m od osi gazociągu - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w których należy stosować zasady określone w aktualnych przepisach prawa w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz do właściwego zakładu zagospodarowania odpadów - zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Polanica-Zdrój.

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

10. 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, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń w szczególności zakazu zabudowy.

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU ORAZ OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, A TAKŻE ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 7. W zakresie ochrony przyrody - dla terenów położonych w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych:

1)obowiązuje zasada, iż przy projektowaniu ewentualnych obiektów należy uznać priorytet ochrony krajobrazu;

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

§ 8. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1)dla terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią tj. w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q 1%):

a) obowiązuje zakaz wprowadzania kondygnacji podziemnych,

b) należy uwzględnić zasady zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony przed powodzią;

2)ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka” oraz w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica Zdrój” wprowadza się bezwzględny zakaz

lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na jakość wód podziemnych oraz należy uwzględnić odpowiednie zasady zawarte w aktualnych przepisach prawa;

3) dla terenów położonych na stromych zboczach dolin i w rejonie wzgórz o dużym nachyleniu stoków (powyżej 20%) oraz pokrytych spoistymi zwietrzelinami, istnieje możliwość wystąpienia ruchów masowych, dlatego przyjęte rozwiązania projektowe oraz lokalizacja elementów zainwestowania musi uwzględniać istniejące zagrożenie;

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

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem US 2.01 - jak dla terenów strefy ochronnej „A" uzdrowiska,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US 1.01, US 3.01, US 3.02, US 3.03 - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MT 1.01 - jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,

d) 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.

2. W zakresie ochrony uzdrowisk tj. dla terenów położonych w granicach strefy ochronnej „A" i „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady i ograniczenia zamieszczone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności w art. 38 pkt 1 i 2 oraz art. 38a ust. 1 i 2 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (jt. Dz. U. z 2016 r. poz. 879 z późn. zm.).

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Polanica Zdrój wpisanego do rejestru zabytków pod nr 489/681/Wł decyzją z dnia 08.12.1977 r., jednocześnie strefę „OW" obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują następujące zasady:

a) należy dążyć do zachowania historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów,

b) materiały budowlane występujące w lokalnym budownictwie zdrojowym: stosować cokoły wykonane lub oblicowane kamiennymi ciosami - zalecany piaskowiec,

c) obowiązuje stosowanie jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze czerwonym tradycyjnym,

d) 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,

e) projektowane budynki powinny posiadać wysokie walory architektoniczne (nowej architekturze należy stawiać wysokie wymagania projektowe i materiałowe),

f) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi, planowane na obszarze objętym strefą „OW" obserwacji archeologicznej, należy realizować w oparciu o aktualne przepisy, w szczególności z zakresu ochrony zabytków,

2) następujące zasady ochrony krajobrazu:

a) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną,

b) w zakresie materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny przynajmniej na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,

c) zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji nowych budynków,

d) wyklucza się stosowanie pełnych ogrodzeń betonowych.

Rozdział 6.
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 terenu oznaczonego symbolem US 2.01, nie mniej niż 25 m

b) dla terenu oznaczonego symbolem US 3.01, US 3.02, US 3.03, nie mniej niż 30, m

c) dla terenu oznaczonego symbolem U 1.01, nie mniej niż 40 m,

d) dla terenu oznaczonego symbolem US 1.01, nie mniej niż 80 m,

e) dla terenu oznaczonego symbolem MT 1.01, nie mniej niż 90 m,

f) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m,

2)powierzchnia działek:

a) dla terenu oznaczonego symbolem U 1.01, nie mniej niż 1200 m2,

b) dla terenu oznaczonego symbolem US 2.01, nie mniej niż 1500 m2,

c) dla terenu oznaczonego symbolem US 3.01, US 3.02, US 3.03, nie mniej niż 3500 m2,

d) dla terenu oznaczonego symbolem MT 1.01, nie mniej niż 6000 m2,

e) dla terenu oznaczonego symbolem US 1.01, nie mniej niż 20000 m2,

f) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m2;

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

a) dla terenu oznaczonego symbolem MT 1.01, U 1.01, US 1.01, US 2.01, US 3.01, US 3.02, US 3.03 od 70 do 90 stopni,

b) dla pozostałych terenów dopuszcza się od 20 do 90 stopni.

Rozdział 7.
POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 11. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 0,1%.

2. W planie miejscowym nie określa się:

1)wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną;

2)granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;

3)zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów;

4)sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na istniejące uwarunkowania.

Rozdział 8.
USTALENIA KOŃCOWE

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

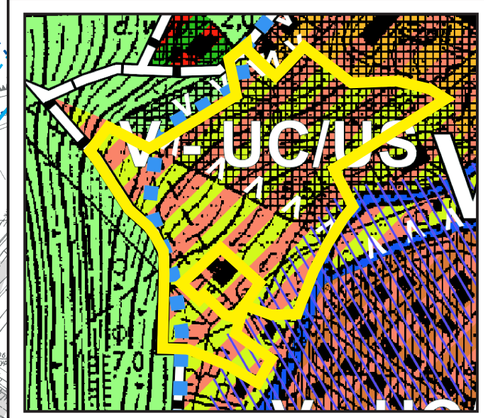
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Polanicy-Zdroju

Roman Szymański

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP STARY ZDRÓJ VI

SKALA 1 : 1000
POMNIEJSZENIE
0 10 20 30 40 50 m

U 1.01
MT 1.01
US 1.01
US 2.01
US 3.01
US 3.02
US 3.03
KDW 1.01
KDW 1.02
KDW 1.03
KPP 1.01
KPP 1.02
9 m
6 m
4 m
5,5 m
6,0 m



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

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/43/2017 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU Z DNIA 3 LIPCA 2017 ROKU

LEGENDA

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MT — USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGA RUCHU TURYSTYCZNEGO
- U — USŁUGI
- US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KPP — CIĄGI PIESZE

INNE OZNACZENIA

- GRANICA I OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%) - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICA I OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST MAŁE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA POLANICA ZDRÓJ WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 489/681/WŁ DECYZJĄ Z DNIA 08.12.1977 R., STANOWIĄCEJ JEDNOCZEŚNIE STREFĘ „OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ „A"/"B" OBSZARU UZDROWISKA
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 11 M OD OSI LINII
- SIEĆ GAZOWA O CIŚNIENIU DO 0,5 MPa WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 1 M OD OSI GAZOCIĄGU

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- OTULINY PARKU NARODOWEGO GÓR STOŁOWYCH,
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 341 „NIECKA WEWNĘTRZNOSUDECKA KUDOWA ZDRÓJ - BYSTRZYCA KŁODZKA,
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO ZŁÓŻ WÓD LECZNICZYCH „POLANICA ZDRÓJ"

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP STARY ZDRÓJ VI		
TEMAT:	rysunek planu miejscowego		
GŁ. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska		
SKALA:	1 : 1 000	DATA:	czerwiec 2017 r.

PODINSPEKTOR
ds. obsługi klienta i sprzedaży informacji o zasobie Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej PODGiK
Magda Lewinowska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/43/2017

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 3 lipca 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju stwierdza, że w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Polanicy-Zdroju - MPZP STAR ZDRÓJ VI, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 31 marca 2017 r. do 5 maja 2017 r. W związku z tym Rada Miejska w Polanicy-Zdroju odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/43/2017

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 3 lipca 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) stwierdza się, iż w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Polanicy-Zdroju - MPZP STARY ZDRÓJ VI, nie powoduje obowiązku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie
TYTUŁ I.
do uchwały nr VI/43/2017 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 3 lipca 2017 r.

Zgodnie z Uchwałą Nr XV/85/2015 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ VI, Burmistrz Miasta Polanica-Zdrój przystąpił do opracowania projektu planu.

W toku procedury Burmistrz wyznaczył termin składania wniosków do 1 kwietnia 2016 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski. Stanowisko Burmistrza związane z etapem wniosków zostało podjęte dnia 10.06.2016 r.

Następnie sporządzono projekt planu miejscowego oraz skierowano go do opiniowania i uzgadniania.

Teren znajduje sie w granicach miasta, w związku z czym nie było wymagane wystąpienie o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów .

Po zebraniu wniosków, zaopiniowaniu i uzgodnieniu, dokument zostaje wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 marca 2017 r. do 5 maja 2017 r., dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 27 kwietnia 2017 r., a następnie umożliwiono składanie uwag w terminie do 19 maja 2017 r.

W toku wyłożenia w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi. Stanowisko w tej sprawie zajął Burmistrz dnia 23.05.2017 r.

Następnie projekt planu skierowano do Rady Miejskiej w celu uchwalenia.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ VI pozwoli na regulację prawną i faktyczną ciągów pieszych i pieszo-rowerowych stanowiących kontynuację trasy spacerowej Corso. Podniesie walory estetyczne i atrakcyjność stoku Góralka, co z punktu widzenia interesu miasta uzdrowiskowego i turystycznego należy uznać za prawidłowe. Powstaną przejrzyste warunki zagospodarowania terenów pozwalające 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 2016 r. poz. 353 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:

1) na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XV/85/2015 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ VI, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków do dnia 1 kwietnia 2016 r., w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski. Stanowisko Burmistrza związane z etapem wniosków zostało podjęte dnia 10.06.2016 r.;

2) 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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ VI, a zakres merytoryczny prognozy przyjęto zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy;

3) na podstawie art. 17 pkt. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 31 marca - 5 maja 2017 r., umożliwiono składnie uwag do dnia 19 maja 2017 r. W określonych powyżej terminach żadne uwagi nie wpłynęły.

W związku w powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ VI, 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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) przedstawia się następujące informacje:

1)Wymagania ładu przestrzennego zostały zrealizowane w planie miejscowym poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, w szczególności terenów wskazanych do zainwestowania, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach:

- uwarunkowania, w szczególności aktualny stan zainwestowania, wnioski i uwagi złożone do planu, opinie i uzgodnienia, ustalenia Studium oraz ustalenia dotychczasowego planu miejscowego;
- wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne;
- wymagania społeczno-gospodarcze, w szczególności potrzebę aktywizacji lokalnej społeczności oraz konieczność podnoszenia atrakcyjności terenów poza ścisłym centrum miasta.

Wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie na rysunku planu zwartych kompleksów terenów usług sportu i rekreacji oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych tj. linie zabudowy, strefy konserwatorskie i środowiskowe oraz poprzez określenie w części tekstowej precyzyjnych regulacji dotyczących zasad i sposobu kształtowania zabudowy. Ww. elementy zostały pozytywnie uzgodnione z właściwymi organami określonymi w aktualnych aktach prawa.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- wskazanie na rysunku planu zwartych obszarów, na których dopuszcza się zabudowę wraz z liniami zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania zabudowy;
- wprowadzenie w rozdziale 4 uchwały szczegółowych zasad ochrony krajobrazu.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

3)Wymogi ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- wprowadzenie w rozdziale 4 uchwały szczegółowych zasad ochrony środowiska i przyrody;
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia oraz zgody właściwych organów wymienionych w ustawie.

4)Wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Polanica Zdrój wpisanego do rejestru zabytków pod nr 489/681/Wł decyzją z dnia 08.12.1977 r., stanowiącej jednocześnie strefę „OW” obserwacji archeologicznej;
- wprowadzenie w rozdziale 4 uchwały szczegółowych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, tym krajobrazów kulturowych oraz zasad kształtowania krajobrazu.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

5)Wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- zaprojektowanie rozwiązań zgodnych z najnowszą wiedzą oraz zasadami bezpieczeństwa;
- wprowadzenie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo;
- nawiązanie do zasad dotyczących lokalizowania miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

6)Waloryzacja ekonomiczna przestrzeni została uwzględniona poprzez m.in.:

- analizę ekonomiczną, wskazując obszar zainwestowania zgodnie z dotychczasowym planem i istniejącym zagospodarowaniem, tj. dla którego budowa infrastruktury technicznej nie będzie obciążeniem dla gminy;
- ograniczenie kosztów wynikających z rozproszenia zabudowy.

7)Prawo własności zostało uwzględnione poprzez m.in.:

- możliwość składania wniosków właścicieli nieruchomości objętych planem, jak i terenów sąsiednich;
- ograniczenie lokalizowania inwestycji publicznych na terenach należących do osób prywatnych lub prawnych;
- przeprowadzenie postępowania przy udziale społeczeństwa z uwzględnieniem w szczególności możliwości składania wniosków oraz wyłożenia do wglądu publicznego z możliwością składania uwag.

8)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez unikanie zapisów mogących stanowić zagrożenie ww. zakresie. Spełnienie wymogów zostało potwierdzone brakiem uwag ze strony właściwych organów wymienionych w ustawie.

9)Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb lokalnych społeczności, w szczególności poprzez:

- wskazanie terenów dla nowych potrzeb inwestycyjnych służących rozwojowi miasta uzdrowiskowego,
- nowe zainwestowanie służyć będzie podniesieniu atrakcyjności usług oferowanych dla kuracjuszy i turystów,
- tworzenie możliwości aktywnego spędzania czasu w mieście uzdrowiskowym.

10)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględnione poprzez m.in.:

- wprowadzenie w rozdziale 3 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

11)Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione poprzez m.in.:

- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków;
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu,
- podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag,
- organizację dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu,
- zapewnienie na każdym etapie opracowania dostępu do informacji dotyczących procedury planistycznej.

12)Potrzeby w zakresie ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności zostały spełnione poprzez m.in.:

- poszanowanie zasad dotyczących niezbędnej retencji i ochrony wód;
- określenie w rozdziale 3 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem ludności w wodę.

13)Interes publiczny i interesy prywatne zostały uwzględnione poprzez szczegółową analizę uwarunkowań istniejących na tym terenie (ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w szczególności istniejących planów miejscowym) oraz wniosków instytucji złożonych do planu. Na ich podstawie został określony (zgodnie ze Studium) zasięg planowanego zainwestowania. Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych. Dodatkowo umożliwiono składanie wniosków i uwag.

14)Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom i potencjalnym klientom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu zostało uwzględnione poprzez takie ukształtowanie struktury przestrzennej, które uwzględnia i opiera całe założenie inwestycyjne o już istniejący system komunikacyjny, tj. istniejące drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-rowerowe oraz sąsiadujące z obszarem drogi publiczne tj. ul. Bystrzycką i Kryniczną. Projekt planu nie wskazuje terenów pod nową

zabudowę mieszkaniową, dlatego nie określa się wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu dla tego typu zainwestowania.

15)Wymóg zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Plan miejscowy swoim zasięgiem obejmuje tereny zlokalizowane przy stoku „Góralka" (obręb Stary Zdrój) w Polanicy-Zdroju pomiędzy ulicą Kryniczną a ulicą Bystrzycką. Realizacja ustalenia planu poprawi układ komunikacyjny, który będzie korzystniejszy do przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

16)Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zostało uwzględnione poprzez objęcie planem obszaru położonego w granicach istniejącej jednostki osadniczej. W drugim etapie dokonano analizy następujących uwarunkowań:

- położenia obszaru w mieście uzdrowiskowym
- istniejących zapisów obowiązującego planu miejscowego,
- wniosku gminy, świadczącym o dobrym potencjale inwestycyjnym terenu,
- położenia, nie kolidującego z istniejącymi formami ochrony przyrody (otulina Parku Narodowego);
- zasięgu terenów wskazanych do zainwestowania wskazanego w dokumencie, który wiąże organy gminy, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z wynikami ww. analizy wykazującej możliwość poprawy układu komunikacyjnego tej części miasta wskazano dodatkowe tereny ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, przy czym za główne przesłanki uznano:

- istniejący układ komunikacyjny oraz potrzeby zwiększenia atrakcyjności tej części miasta dla turystów i kuracjuszy,
- położenie w istniejącej jednostce osadniczej,
- zasięg określony w Studium,
- stosunkowo łatwy dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

17)Projekt planu w dużej mierze uwzględnia ustalenia istniejącego planu miejscowego na tym obszarze, jak również nie stoi w sprzeczności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Polanica-Zdrój. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy - w przypadku gdy zachodzi konieczność uwzględnienia aktualnych i niezbędnych w danym czasie zamierzeń inwestycyjnych, które będą sprzyjać rozwojowi struktury funkcjonalno-przestrzennej, dopuszcza się możliwość sporządzenia częściowych zmian ustaleń obowiązującego studium oraz planów miejscowych. Uchwała Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju, o której mowa w art. 32, ust. 2 została podjęta dnia 26 marca 2015 roku.

18)Wpływ przyjętej uchwały na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy należy rozważyć w wielu aspektach. Przede wszystkim przyjęcie planu umożliwi rozwój przestrzenny miejscowości oraz rozwój na tym obszarze sektora turystycznego związanego z aktywnym wypoczynkiem, a co za tym idzie zwiększenie wpływów podatkowych w skali makro (krajowej) oraz w skali gminy. Uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością sfinansowania ze strony gminy niezbędnej infrastruktury technicznej, gdyż istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające w celu realizacji zamierzonej inwestycji (szczegółowe analizy ww. zagadnienia zawarto w prognozie skutków finansowych sporządzonej do tworzonego planu).