



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 lipca 2017 r.

Poz. 3042

UCHWAŁA NR V/37/2017 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 21 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM 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/83/2015 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Polanicy-Zdroju w obrębie Centrum - MPZP CENTRUM 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 1:500 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 TERENU - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania i zabudowy, określone dla danego terenu, których realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania;
- 5) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany budynku;
- 6) 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 terenu;
- 7) WYSOKOŚCI ZABUDOWY - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, instalacji, urządzeń i kominów, przy czym parametr ten nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu;
- 8) POWIERZCHNI ZABUDOWY - należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu.

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU

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

2. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi związane ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką - w szczególności usługi gastronomiczne wraz z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz obiektami pomocniczymi służącymi obsłudze sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) dopuszcza się dostosowanie istniejących obiektów do przeznaczenia wskazanego w niniejszej planie miejscowym,
 - c) w zakresie estetyki zabudowy:
 - zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną zabudową miasta,
 - jako okładzinę elewacyjną dopuszcza się tynki, ceramikę, drewno, szkło oraz kamień,
 - d) wysokość zabudowy - maksymalnie 7 m,
 - e) w zakresie parametrów dachów:
 - dachy dwu- lub wielospadowe
 - kąty nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, przy czym dla takich elementów jak: strefa wejściowa, łączniki oraz lukarny dopuszcza się zmniejszenie minimalnego kąta nachylenia połaci do 20 stopni,
 - kolor oraz rodzaj pokrycia dachowego - dachówka ceramiczna lub betonowa ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę w kolorze brązowym,
 - f) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 100%,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0%,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,
 - i) ze względu na zagrożenie powodziowe wyklucza się budowę nowych budynków, w przypadku rozbudowy istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego,

- j) w zakresie miejsc parkingowych - plan miejscowy granicami opracowania obejmuje teren jedynie pod istniejącymi obiektami - w związku z powyższym odstępuje się od wprowadzania ustaleń w tym zakresie, ze względu na brak możliwości określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji.

Rozdział 3.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - z istniejącej drogi wewnętrznej.

§ 5. 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 - z wodociągu miejskiego.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną - z istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

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

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - na obszarze objętym planem miejscowym nie występuje zbiorcza sieć gazowa.

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 4.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU ORAZ OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, A TAKŻE ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

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

- 1) obowiązuje zasada, iż przy projektowaniu przebudowy lub rozbudowy istniejących 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.

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

- 1) ze względu na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią tj. w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q 1%):
 - a) wyklucza się budowę nowych budynków,
 - b) dopuszcza się przebudowę oraz niewielką rozbudowę istniejących obiektów - zgodnie z zasadami określonymi w §3 niniejszej uchwały,
 - c) obowiązuje zakaz wprowadzania kondygnacji podziemnych
 - d) 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) 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 - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

2. W zakresie ochrony uzdrowisk. Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują zasady i ograniczenia określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności w art. 38 pkt 2 oraz art. 38a ust. 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.).

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

- 1) ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych, pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe, wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;
- 2) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną;
- 3) zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji nowych budynków;
- 4) wyklucza się stosowanie pełnych ogrodzeń betonowych.

Rozdział 5.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

- 1) szerokości frontów działek - nie mniej niż 25 m;
- 2) powierzchnia działek - nie mniej niż 420 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 20 do 90 stopni.

Rozdział 6.

POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

2. W planie miejscowym nie określa się:

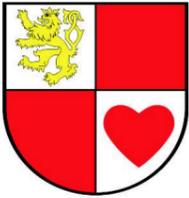
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych tj.: obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 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 7. USTALENIA KOŃCOWE

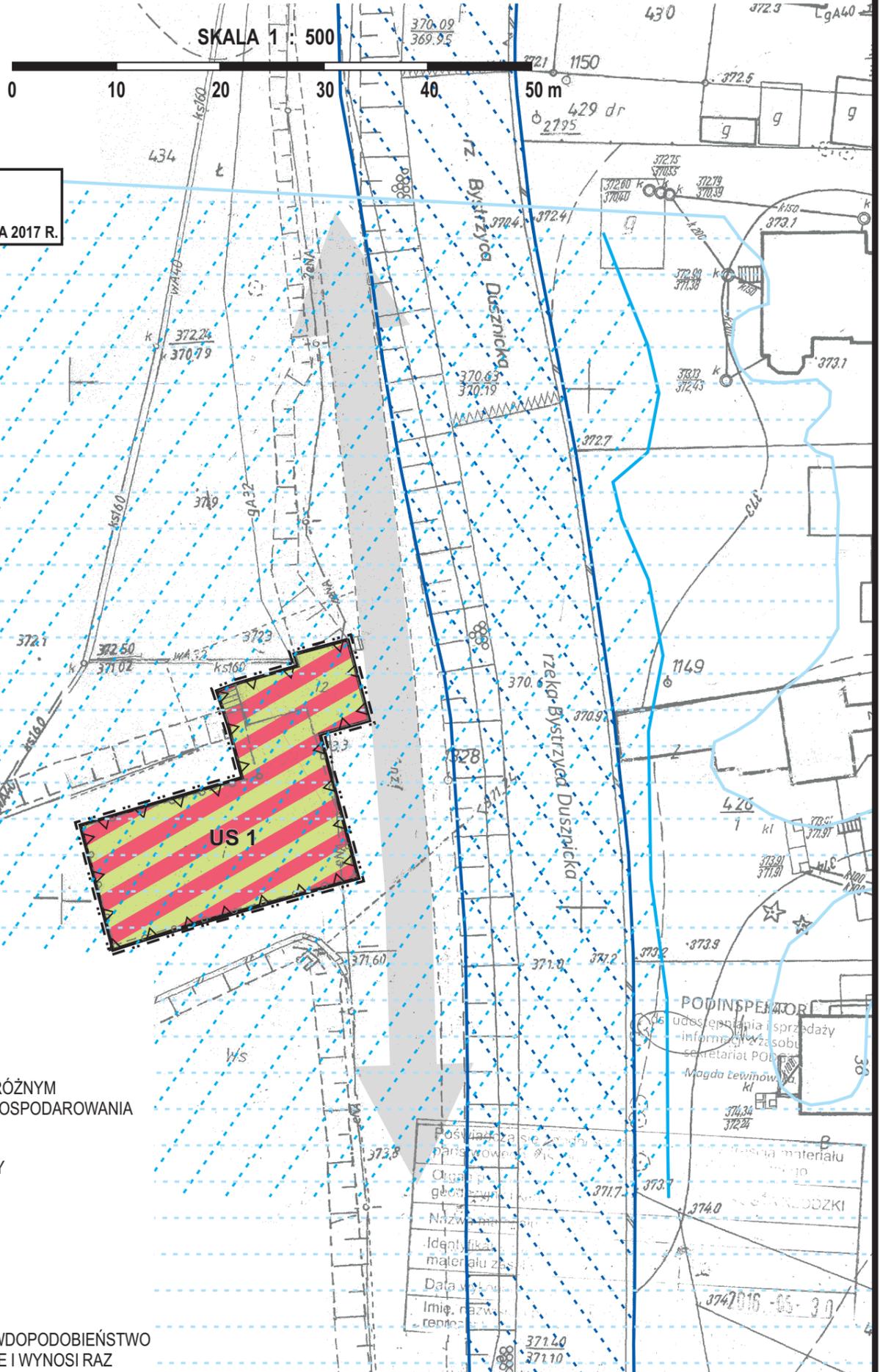
§ 11. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Polanica-Zdrój.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju:
R. Szymański



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP CENTRUM VI



RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/37/2017
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU Z DNIA 21 CZERWCA 2017 R.

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

LEGENDA

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

US USŁUGI SPORTU I REKREACJI

INNE OZNACZENIA

- GRANICA I OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1%) - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICA I OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST MAŁE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- GRANICA I OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q 10%) - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:

- STREFY OCHRONNEJ „B” OBSZARU UZDROWISKA,
- OTULINY PARKU NARODOWEGO GÓR STOŁOWYCH,
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO ŻŁÓŻ WÓD LECZNICZYCH „POLANICA ZDRÓJ”,
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 341 „NIECKA WEWNĘTRZNOŚUDECKA KUDOWA ZDRÓJ - BYSTRZYCA KŁODZKA”

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP CENTRUM VI	
TEMAT:	rysunek planu miejscowego	
GL. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska	
SKALA:	1 : 500	DATA: czerwiec 2017 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/37/2017
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 21 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM 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, w obrębie Centrum - MPZP CENTRUM 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 V/37/2017
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 21 czerwca 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, w obrębie Centrum - MPZP CENTRUM VI, nie powoduje obowiązku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.