



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 kwietnia 2023 r.

Poz. 2486

UCHWAŁA NR V/45/2023 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Parkową oraz Kamienną w obrębie Stary Zdrój MPZP STARY ZDRÓJ - UL. PARKOWA - KAMIENNA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w nawiązaniu do uchwały nr X/71/2021 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Parkową oraz Kamienną w obrębie Stary Zdrój, stwierdzając jednocześnie, 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. z późn. zm., Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Parkową oraz Kamienną w obrębie Stary Zdrój, MPZP STARY ZDRÓJ - UL. PARKOWA - KAMIENNA, którego obowiązujące ustalenia zostaną 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;
 - 3) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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, którego obowiązujące ustalenia określono w legendzie;
- 2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 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, określone dla danego terenu, przy czym:
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) o ile ustalenia zawarte w dalszych przepisach niniejszej uchwały nie stanowią inaczej w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację niezbędnych elementów towarzyszących takich jak: zieleni, urządzenia i obiekty pomocnicze oraz elementy obsługi komunikacyjnej;
- 5) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której ściana elewacji nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych, 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) warstw ocieplenia budynków wraz z wykończeniem,
 - d) części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy, zadaszeń, elementów dachu z zastrzeżeniem, iż ww. elementy będą spełniać łącznie następujące warunki:
 - będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - wysokość pomiędzy projektowaną powierzchnią gruntu a wystającą częścią budynku w najniższym miejscu nie będzie mniejsza niż 3 m,
 - nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1,5 m,
 - e) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, wjazdów do parkingów podziemnych,
 - f) niezadaszonych miejsc parkingowych zlokalizowanych poza budynkami;
- 6) NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH - należy przez to rozumieć działalność, która nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym za nieuciążliwe rozumie się również przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona na podstawie aktualnych przepisów prawa odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 7) 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, w szczególności: garaże, pomieszczenia gospodarcze - na zasadach określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 8) BUDYNKU GŁÓWNYM - należy przez to rozumieć budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu z wyłączeniem łączników;
- 9) ŁĄCZNIKU - należy przez to rozumieć odrębny budynek stanowiący połączenie budynków głównych realizowany według następujących zasad:
 - a) w łączniku dopuszcza się tylko funkcje związane z komunikacją, w szczególności: wiatrołapy, schody, korytarze, przejścia, windy a także pomieszczenia gospodarcze związane z obsługą obiektu,

- b) na kondygnacjach podziemnych dopuszcza się dodatkowo miejsca parkingowe wraz z niezbędną komunikacją oraz infrastrukturą,
 - c) forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków głównych, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków głównych,
 - d) dla łączników dopuszcza się dach zgodny z dachem budynku głównego lub płaski o dowolnym kolorze i rodzaju pokrycia dachowego,
 - e) materiał użyty na elewacji powinien wyraźnie odróżniać budynek łącznika od łączonych budynków głównych - dopuszcza się w szczególności szkło,
 - f) w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 3 m w stosunku do linii elewacji łączonych budynków głównych,
 - g) powierzchnia zabudowy łącznika może stanowić maksymalnie 20% powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i projektowanych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 10) 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 wraz z niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;
- 11) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć parametr określający wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków, rozumiany w następujący sposób:
- a) maksymalna dopuszczalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu miejscowego wysokość elewacji należy liczyć od poziomu ulicy Kamiennej w środkowej części frontu działki,
 - c) do maksymalnej ilości kondygnacji nie wlicza się kondygnacji podziemnych.

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 związanych z lecznictwem uzdrowiskowym oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UZ/MT 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) nieuciążliwe usługi związane z lecznictwem uzdrowiskowym oraz obsługą kuracjuszy,
- b) nieuciążliwe usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- wysokość elewacji budynków głównych - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 22 m,
- w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu miejscowego dopuszcza się zwiększenie ilości kondygnacji nadziemnych w budynkach głównych do 5 przy zachowaniu maksymalnej wysokości 22 m,
- ostatnią kondygnację w budynkach głównych należy zrealizować jako poddasze użytkowe, przy czym ściana kolankowa nie może być wyższa o niż 1,2 m,

- wysokość elewacji pozostałych budynków, w tym łączników - nie więcej niż 18 m, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z definicji łącznika określonych w § 2,
 - dopuszcza się wprowadzenie dodatkowo 2 kondygnacji podziemnych,
- b) wysokość obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 10 m,
- c) powierzchnia zabudowy wszystkich budynków wraz z łącznikami nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,5 do 2,00,
- f) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami,
- g) parametry dachów budynków głównych:
- dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 30°- 45° kryty dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze matowym czerwonym lub ceglastym,
 - dopuszcza się dach mansardowy, przy czym w odniesieniu dla dolnych połaci obowiązują kąty nachylenia 45-70 stopni z wykluczeniem przypustnic przy okapie oraz pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze matowym czerwonym lub ceglastym, dla górnych połaci obowiązują kąty nachylenia 5-30 stopni oraz pokrycie dowolnym materiałem w dowolnym kolorze,
 - w przypadku realizacji dachu mansardowego, suma powierzchni rzutu górnych połaci nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu całego dachu,
 - dla takich elementów jak: lukarny, zadaszenia nad wejściem, ganki, tarasy, baszty, wieże, dominanty dopuszcza się odstępstwo od powyżej określonych parametrów dachu, przy czym odstępstwa mogą dotyczyć maksymalnie 25% powierzchni rzutu dachu,
- h) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego w odległości 6 m od ulicy Parkowej, Kamiennej i Krynicznej,
- i) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) w zakresie miejsc do parkowania ustala się:
- a) dla usług - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 400 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na usługi,
- b) wszystkie miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja,
- c) w ramach wymaganej ilości miejsc parkingowych określonych powyżej należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 6-20,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi więcej niż 20,
- d) powyższe współczynniki nie dotyczą miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, dla których należy stosować zasady określone w ww. przepisach,
- e) ze względu na położenie w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w odpowiednich przepisach odrębnych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2500 m².

Rozdział 3.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) obsługa komunikacyjna - od strony ulicy Parkowej, Krynicznej lub Kamiennej;
- 2) lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 3) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 5. 1. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

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

3. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące zasady:

- 1) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 2) wyklucza się lokalizację:
 - a) urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz biogaz rolniczy,
 - b) głębinowych pomp ciepła.

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

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i planowanej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, przy czym budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych - z zastrzeżeniem ust. 1.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię ciepłą - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej realizowanej w oparciu o obowiązujące przepisy - z zastrzeżeniem ust. 1. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, w tym zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.

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

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:

- 1) ustala się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacyjnych dla zwiększenia zdolności sieci do zaspokojenia potrzeb w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków;

3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci kanalizacyjnych stosownie do potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenu.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych - ustala się system kanalizacji deszczowej lub inne rozwiązania, w szczególności odprowadzenie wód opadowych na teren własny oraz działania związane ze zwiększaniem retencji wód - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych dla świadczenia usług w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa - z zastrzeżeniem ust. 1.

Rozdział 4.

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

§ 6. W zakresie ochrony przyrody – cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, dlatego należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa.

§ 7. 1. Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w graniach GZWP nr 341 Niecka Wewnętrzna Kudowa Zdój - Bystrzyca Kłodzka, dlatego należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa dotyczące ww. GZWP.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój” oraz obszaru i terenu górniczego dla niego ustanowionego, w związku z czym należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa dotyczących ww. złoża;
- 2) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowskiej „A” obszaru uzdrowskiego, dlatego należy uwzględnić wytyczne zawarte w Statucie Uzdrowskiego oraz aktualnych przepisach prawa dotyczących ww. strefy;
- 3) ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku tj. dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UZ/MT, jak dla strefy ochronnej „A” uzdrowskiego.

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

- 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Polanica-Zdrój wpisanego do rejestru zabytków pod nr 489/681/Wł decyzją z dnia 08.12.1977 r. oraz na terenie obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej miejscowości w najstarszej części Zdroju oraz d. wsi Altheide obowiązują następujące zasady:
 - a) wszelkie inwestycje powinny być realizowane na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków,
 - b) nowa zabudowa winna być kształtowana w nawiązaniu do historycznej kompozycji przestrzennej miejscowości w zakresie rozplanowania bryły, skali oraz stosowanych materiałów;
- 2) z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, strefę ochrony zabytków archeologicznych, w obrębie której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj., dla kompleksu budynków przy ul. Parkowej 11 - 13, oznaczonego na rysunku planu miejscowego nr 1, dla którego obowiązują zasady:
 - a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

- b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub otworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - d) w przypadku dopuszczalności przebiccia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - e) wymagane jest stosowane kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania na elewacjach okładzin typu „sidding”,
 - f) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry, itp.),
 - g) ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymnych i wentylacyjnych, na wyeksponowanych elewacjach frontowych,
 - h) ustala się zakaz ocieplania elewacji budynków ujętych w wykazie zabytków,
 - i) dopuszcza się wprowadzanie łączników pomiędzy budynkami, za zasadach określonych w § 3, ust. 2;
- 4) w celu ochrony krajobrazu:
- a) przy realizacji inwestycji polegających na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych zaleca się, by zabudowa została harmonijnie wkomponowana w krajobraz,
 - b) zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji budynków.

Rozdział 5.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

- 1) szerokości frontów działek, nie mniej niż 20 m;
- 2) powierzchnia działek, nie mniej niż 1400 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60 do 90 stopni;
- 4) powyższe zasady nie dotyczą:
 - a) wydzielanych pod komunikację wewnętrzną, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - b) wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których należy zachować minimalną powierzchnię 1 m²,
 - c) działek wydzielanych w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Rozdział 6.

POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 9. 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: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, 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 w granicach opracowania;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) zasad i sposobów zagospodarowania zabudowy oraz infrastruktury technicznej wymagającej rehabilitacji - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania.

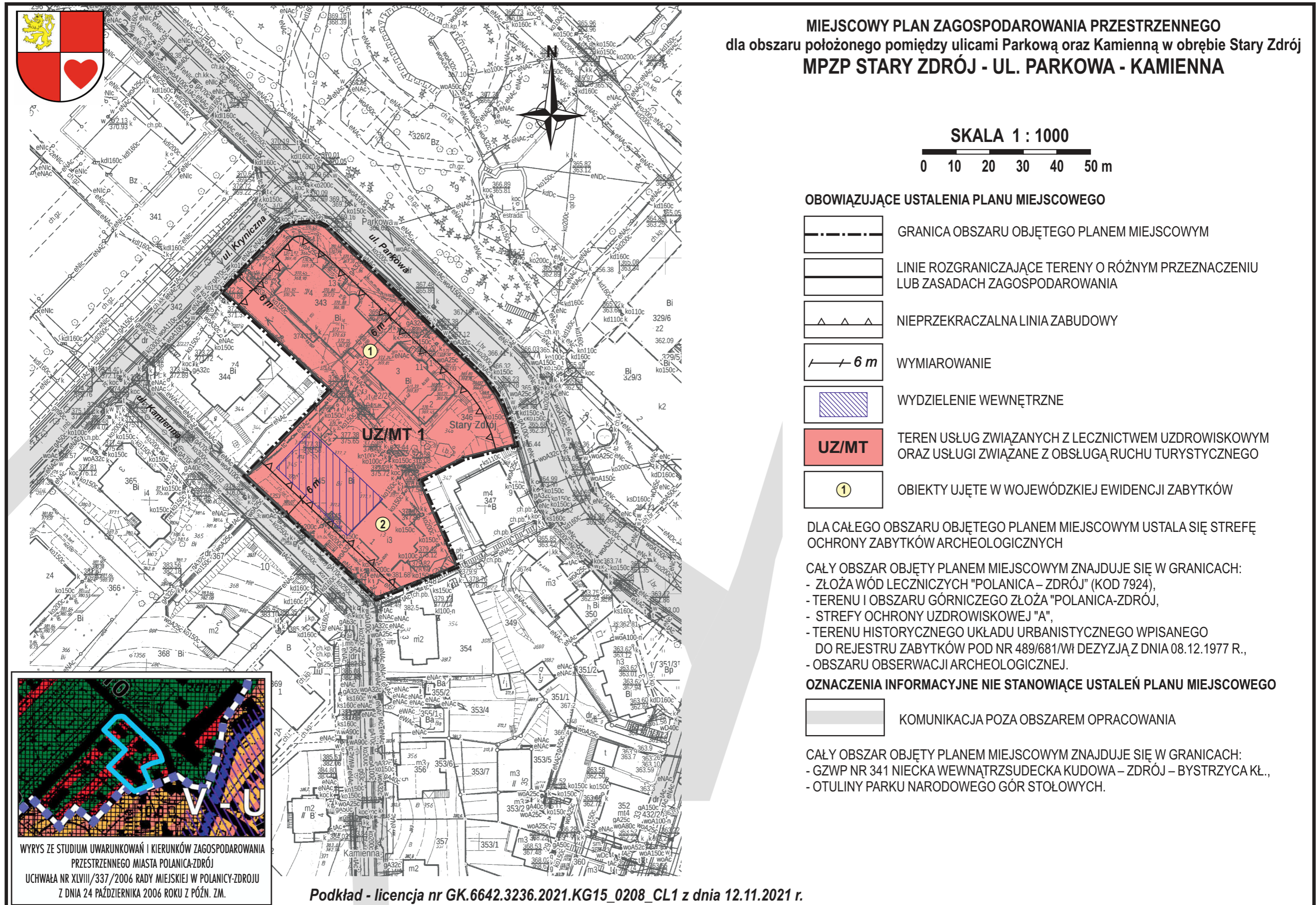
Rozdział 7.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju:
Marlena Runiewicz-Wac

Rysunek planu miejscowego



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/45/2023
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 29 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ - UL. PARKOWA - KAMIENNA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz stanowiska Burmistrza Miasta Polanicy-Zdroju z dnia 16 marca 2023 r. o braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ - UL. PARKOWA - KAMIENNA dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Parkową oraz Kamienną w obrębie Stary Zdrój, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/45/2023
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 29 marca 2023 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) stwierdza się, iż realizacja ustaleń niniejszego planu w zakresie infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej nie będzie generować nowych kosztów. Projekt nie przewiduje budowy nowych dróg publicznych, a dalsza rozbudowa infrastruktury technicznej będzie odbywać się z zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju miasta Polanica-Zdrój.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/45/2023

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 29 marca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym