



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 maja 2023 r.

Poz. 3138

UCHWAŁA NR VI/57/2023 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ulic T. Kościuszki oraz S. Czarnieckiego w obrębie Nowy Wielisław MPZP NOWY WIELISŁAW - UL. KOŚCIUSZKI - CZARNIECKIEGO

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 XIV/108/2021 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ulic T. Kościuszki oraz S. Czarnieckiego w obrębie Nowy Wielisław, 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 w rejonie skrzyżowania ulic T. Kościuszki oraz S. Czarnieckiego w obrębie Nowy Wielisław, MPZP NOWY WIELISŁAW - UL. KOŚCIUSZKI - CZARNIECKIEGO, którego obowiązujące ustalenia 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;
 - 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 PODSTAWOWYM - 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 wraz z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się realizację niezbędnych elementów towarzyszących takich jak: zieleń, urządzenia i obiekty pomocnicze oraz elementy obsługi komunikacyjnej;
- 5) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) zakazuje się realizacji takich form zagospodarowania samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - b) realizację przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się w formie:
 - wbudowanej - na maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - osobnego budynku o powierzchni całkowitej stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków o przeznaczeniu podstawowym znajdujących się na działce,
 - zainwestowania niekubaturowego z wykluczeniem budynków - na maksymalnie 30% powierzchni działki;
 - c) powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich form zagospodarowania, składających się na przeznaczenie uzupełniające,
 - d) o ile ustalenia zawarte w dalszych przepisach niniejszej uchwały nie stanowią inaczej wraz z przeznaczeniem uzupełniającym dopuszcza się realizację niezbędnych elementów towarzyszących takich jak: zieleń, urządzenia i obiekty pomocnicze oraz elementy obsługi komunikacyjnej;
- 6) 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,
 - 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, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 2 m,

- f) niezadaszonych miejsc parkingowych zlokalizowanych poza budynkami, garażami i wiatami;
- 7) 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;
- 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 i uzupełniającym terenu, w szczególności: garaże, budynki gospodarcze - na zasadach określonych w dalszych przepisach 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 wraz z niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;
- 10) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć parametr określający wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków, rozumiany jako maksymalna dopuszczalna odległość od naturalnej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów, przy czym w przypadku określania maksymalnej ilości kondygnacji do ww. parametru 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN 1.1, MN 1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi, w tym usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,
 - dopuszcza się wprowadzenie 1 kondygnacji podziemnej,
 - b) wysokość obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 10 m,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,30,
 - f) parametry dachów:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 30°- 45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu proporcjach oraz kątach nachylenia połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze matowym czerwonym, ceglastym, czarnym, grafitowym,

- dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 10% powierzchni rzutu dachu - dla takich elementów jak: zadaszenia nad wejściem, ganki, tarasy oraz lukarny,
 - g) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego w odległości:
 - 8 m od ulicy Kościuszki (drogi wojewódzkiej nr 388),
 - 5 m od wód powierzchniowych,
 - h) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) w zakresie miejsc do parkowania ustala się:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 80 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
 - c) wszystkie miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja;
- 5) powierzchnia wydzielanych działek budowlanych:
- a) teren MN 1.1 - minimalnie 1500 m²,
 - b) teren MN 1.2 - minimalnie 2000 m²,
 - c) powyższe parametry nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby dojazdów do działek, dla których należy zachować szerokość nie mniejsza niż 6 m oraz działek wydzielanych na polepszenie zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.
3. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem M 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolno stojąca i bliźniacza,
 - b) zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi w tym usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zabudowę wielorodzinną należy realizować jako obiekty o powierzchni całkowitej do 300 m², zawierające maksymalnie 4 mieszkania,
 - b) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,
 - dopuszcza się wprowadzenie 1 kondygnacji podziemnej,
 - c) wysokość obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 10 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,30,
 - g) parametry dachów:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci 30°- 45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu proporcjach oraz kątach nachylenia połąci,

- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze matowym czerwonym, ceglastym, czarnym, grafitowym,
 - dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 10% powierzchni rzutu dachu - dla takich elementów jak: zadaszenia nad wejściem, ganki, tarasy oraz lukarny,
- h) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego w odległości:
- 8 m od ulicy Kościuszki (drogi wojewódzkiej nr 388),
 - 6 m od ulicy Czarnieckiego,
- i) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) w zakresie miejsc do parkowania ustala się:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1,25 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 80 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
 - c) wszystkie miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych 1500 m². Powyższy parametr nie dotyczy działek wydzielanych na polepszenie zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.
4. Wyznacza się teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem WS 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: ciek wodny wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;
 - b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy tj. wyklucza się możliwość lokalizacji budynków lub wiat.

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 Kościuszki lub Czarnieckiego;
- 2) lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 3) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. W ramach wymaganej ilości miejsc parkingowych określonych w § 3 uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 5 - 20;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi więcej niż 20;
- 3) powyższe współczynniki nie dotyczą miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 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 zabudowie i 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 wskazanych do zabudowy dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 2) na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację biogazowni oraz urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego - po rozbudowie;
- 2) dopuszcza się ujęcia własne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

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 i rozbudowę istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych - z zastrzeżeniem ust. 1. Dla napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych należy zachować odpowiednie pasy technologiczne wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych i norm.

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 planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz inne rozwiązania zgodne z aktualnymi przepisami prawa.

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. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C” obszaru uzdrowiska, dlatego należy uwzględnić wytyczne zawarte w Statucie Uzdrowiska oraz aktualnych przepisach prawa dotyczących ww. strefy;
- 2) ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku tj. dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN, M, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. 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 ruralistycznego wsi Nowy Wielisław, następujące zasady:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni,
 - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,
 - c) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - d) nowe linie elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne należy realizować jako kablowe,
 - e) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego, np. poprzez maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe, dlatego wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) w celu ochrony krajobrazu:
 - a) przy realizacji inwestycji zaleca się, by planowane zagospodarowanie terenu zostało harmonijnie wkomponowane 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:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem M 1.1, MN 1.1, MN 1.2, nie mniej niż 20 m,
 - b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych na polepszenie działek sąsiednich;
- 2) powierzchnia działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem M 1.1, MN 1.1, nie mniej niż 1500 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MN 1.2, nie mniej niż 2000 m²,
 - c) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych na polepszenie działek sąsiednich;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem M 1.1, MN 1.1, MN 1.2, od 60 do 90 stopni,
 - b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych na polepszenie działek sąsiednich.

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:

- 1) dla terenów M, MN - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów - 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: terenów górniczych, 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.

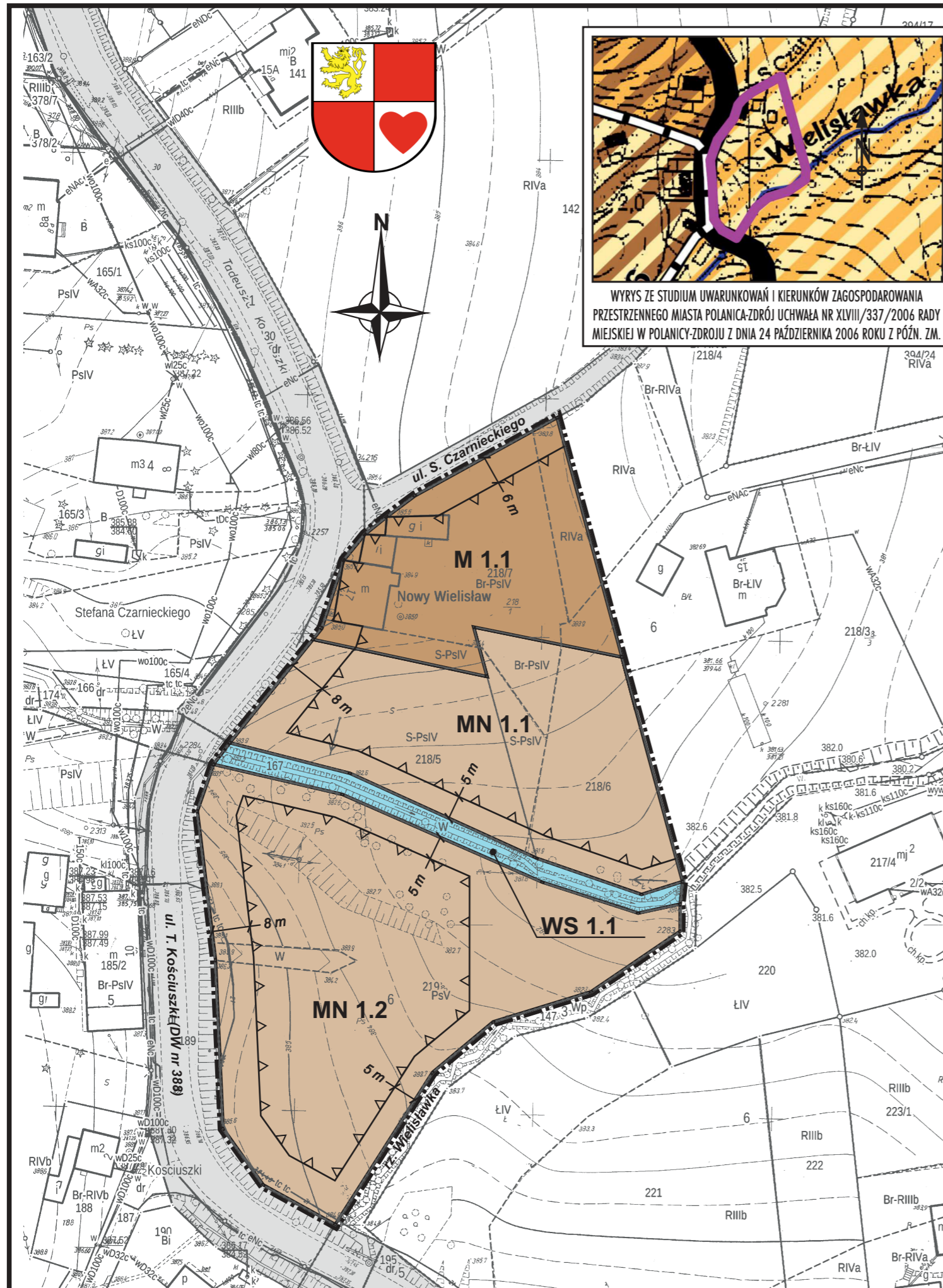
USTALENIA KOŃCOWE

§ 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


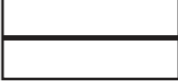
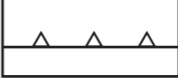
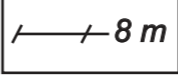





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 dla obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ulic
 T. Kościuszki oraz S. Czarnieckiego w obrębie Nowy Wielisław
MPZP NOWY WIELISŁAW - UL. KOŚCIUSZKI-CZARNIECKIEGO

SKALA 1 : 1000





OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  WYMIAROWANIE
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **M** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  **WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ "C".

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

-  KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
-  *ul. T. Kościuszki* NAZWY ULIC

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/57/2023
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 26 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego MPZP NOWY WIELISŁAW - UL. KOŚCIUSZKI-CZARNIECKIEGO

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 6 kwietnia 2023 r. o braku uwag wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY WIELISŁAW - UL. KOŚCIUSZKI-CZARNIECKIEGO dla obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ulic T. Kościuszki oraz S. Czarnieckiego w obrębie Nowy Wielisław, odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/57/2023
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 26 kwietnia 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 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 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) stwierdza się, iż realizacja ustaleń MPZP NOWY WIELISŁAW - UL. KOŚCIUSZKI - CZARNIECKIEGO dla obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ulic T. Kościuszki oraz S. Czarnieckiego w obrębie Nowy Wielisław 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 VI/57/2023

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę