



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 marca 2013 r.

Poz. 1790

UCHWAŁA NR XXXI/193/2013 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 29 stycznia 2013 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK–N.4131.110.14.2013.AS2 z dnia 8 marca 2013 r. do WSA we Wrocławiu na § 3 ust. 3 oraz załącznik graficzny w części określającej przeznaczenie terenów US.2.01 i US.2.02)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XLVII/271/2010 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM I, po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój, uchwalonego uchwałą nr XLVIII/337/2006 z dnia 24 października 2006 r., Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwała, co następuje:

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wschodniej części obrębu Centrum i południowej części obrębu Stary Zdrój, zwany dalej MPZP CENTRUM I, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu miejscowego w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) przeznaczenia terenów,
 - c) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, stanowiącej jednocześnie strefę „OW” obserwacji archeologicznej,
 - f) strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta,
 - g) strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647);
- 3) TERENIE – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania i zabudowy, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki,
 - c) w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, innego niż określone w niniejszej uchwale, z wykluczeniem rozbudowy, odbudowy oraz nadbudowy obiektu;
- 5) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania i zabudowy, dopuszczone dla danego terenu, realizowane w następującej formie:
 - a) wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
 - b) zainwestowania niekubaturowego – na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce, przy czym powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji, składających się na przeznaczenie uzupełniające;
- 6) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy, dojścia oraz inne elementy komunikacji w szczególności place manewrowe, miejsca parkingowe, parkingi, chodniki wraz z zielenią obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;
- 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, w szczególności obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) części wystających przed elewację w szczególności balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu pod warunkiem, że nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m;
- 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 itp. – na zasadach określonych w §3 niniejszej uchwały;
- 9) PARAMETRACH ELEWACJI – należy przez to rozumieć takie elementy składające się na postrzeganie budynku jak:
 - a) wysokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów itp.; parametr nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu,
 - b) szerokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem.Powyższe zapisy nie dotyczą rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów.

Rozdział II

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY – PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem, w szczególności korty tenisowe oraz hala sportowa z zapleczem zabiegowym wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie estetyki zabudowy:
 - nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną zabudową miasta,
 - projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną,
 - jako okładzinę elewacyjną należy stosować tynki, ceramikę, drewno, szkło oraz kamień,
 - cokoły wykonane lub oblicowane kamieniem lub jego imitacją, przy czym zasada ta nie dotyczy obiektów usługowych,
 - b) w zakresie zabudowy:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,
 - dla działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100%,
 - dla działek wydzielonych pod komunikację dopuszcza się zainwestowanie 100% powierzchni działki,
 - c) w zakresie zieleni:
 - procentowy udział terenów zieleni dla strefy B ochrony uzdrowiskowej – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
 - na każdej działce przeznaczonej do zabudowy należy zapewnić minimum 45% powierzchni biologicznie czynnej,
 - dla działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) w zakresie parametrów elewacji:
 - maksymalna wysokość – 1 kondygnacja, jednak nie więcej niż 7 m,
 - szerokość maksymalnie 35 m,
 - e) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - f) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego,
 - g) w zakresie miejsc parkingowych należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:
 - minimalnie 1 miejsce / 5 osób odwiedzających,
 - miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

3. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami US 2.01, US 2.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną – z wykluczeniem lokalizacji nowych budynków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – jak dotychczas,
 - b) w zakresie zieleni:
 - procentowy udział terenów zieleni dla strefy B ochrony uzdrowiskowej – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
 - na każdej działce przeznaczonej do zabudowy należy zapewnić minimum 45% powierzchni biologicznie czynnej,

- dla działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) w zakresie parametrów elewacji – jak dotychczas,
 - d) w zakresie parametrów dachów – jak dotychczas
 - e) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - f) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego,
 - g) w zakresie miejsc parkingowych należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:
 - dla usług niekubaturowych – minimalnie 1 miejsce parkingowe / 10 osób odwiedzających,
 - miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w odległości nie większej niż 150 m od granic działki, na której prowadzona jest inwestycja.
4. Wyznacza się teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem WS 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią, niezbędną komunikacją, w tym obiektami i urządzeniami drogowymi tj.: mosty, przeprawy oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
 - b) wszelkie obiekty i urządzenia, w tym obiekty i urządzenia drogowe tj.: mosty, przeprawy itp. oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

Rozdział III

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

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

2. Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Wyznacza się tereny komunikacji wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 1.01, KDW 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 6 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających tereny komunikacji,
 - d) dopuszcza się, na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną.
4. Wyznacza się teren komunikacji publicznej – plac i ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KPP 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna – plac i ciąg pieszo-jezdny wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami,
 - d) teren należy zainwestować w sposób zorganizowany, jako reprezentacyjny deptak,
 - e) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - 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,
- f) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz nośników reklamowych.

§ 5. 1. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

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

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego.

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

- 1) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej, elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz napowietrznych, przy czym zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów zostaną określone w warunkach przyłączenia;
- 3) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie;
- 4) w przypadku konieczności budowy stacji 20/0,4 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie stacji prefabrykowanej kontenerowej lub słupowej – w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
- 5) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, należy przewidzieć wydzieloną działkę, na której dopuszcza się budowę stacji w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych;
- 6) w przypadku wystąpienia kolizji planowanej zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, jego przebudowa będzie możliwa na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa

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

- 1) ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne;
- 2) zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii tj. energia słoneczna, energia ciepła Ziemi z wykluczeniem pomp ciepła opartych na głębokich otworach (dopuszcza się tylko pompy ciepła przypowierzchniowe) itp., biomasa w tym drewno;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 90%.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz:

- 1) przewiduje się możliwość zaopatrzenia w gaz przewodowy – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 2) przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

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

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków – ustala się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji zbiorczej oraz oczyszczalni ścieków.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej – przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

Rozdział IV

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ ZABYTKÓW A TAKŻE DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 6. W zakresie ochrony przyrody, dla terenów położonych w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności wynikających z zadań ochronnych dla Parku Narodowego Gór Stołowych.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) ochronę wód, w szczególności wód leczniczych oraz ujęć wód dla miasta Wrocławia, którą należy realizować według zasad określonych w aktualnych przepisach prawa oraz decyzjach właściwych organów;
- 2) dla gruntów zdrenowanych, w przypadku realizacji inwestycji wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego;
- 3) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 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.

§ 8. W zakresie ochrony uzdrowiskowej – cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach strefy „ B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują zasady i ograniczenia zamieszczone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego oraz gmin uzdrowiskowych.

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, a także dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, stanowiącej jednocześnie strefę „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) należy stosować materiały budowlane występujące w lokalnym budownictwie zdrojowym, w szczególności w odniesieniu do takich elementów jak: podmurówki, dachy itp. – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały,
 - b) 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,
 - c) w przypadku prowadzenia robót ziemnych, które trwale przekształcą nawarstwienia kulturowe podlegające ochronie, należy przeprowadzić badania archeologiczne – na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;
- 2) strefę ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, dla której obowiązuje zasada, iż nowe inwestycje w zakresie wysokości oraz skali powinny nawiązywać do istniejącej historycznej zabudowy miasta;
- 3) strefę ochrony historycznego układu urbanistycznego, dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) należy zachowywać oraz eksponować elementy historycznego układu miejscowości,
 - b) nowe obiekty oraz zagospodarowanie należy dostosowywać do historycznej kompozycji przestrzennej.

Rozdział V

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

- 1) szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem US nie mniej niż 20 m,
 - b) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem US nie mniej niż 1500 m²,
 - b) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 20 do 90 stopni.

Rozdział VI

POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 11. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje się teren komunikacji publicznej, dla którego ustalenia zawarto w § 4 niniejszej uchwały.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) dla terenów położonych w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica-Zdrój" obowiązują nakazy i zakazy zamieszczone w aktualnych przepisach prawa;
- 2) dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy zachować następujące zasady:
 - a) w granicach strefy szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują nakazy i zakazy określone w aktualnych przepisach prawa,
 - b) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej dla ewentualnych nowych budynków lokalizowanych na tym obszarze,
 - d) poziom wykończonej podłogi pierwszej kondygnacji powinien być wyniesiony nie mniej niż 1 m powyżej otaczającego terenu,
 - e) dopuszcza się lokalizację nowych i modernizację istniejących urządzeń związanych z ochroną przed powodzią – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział VII

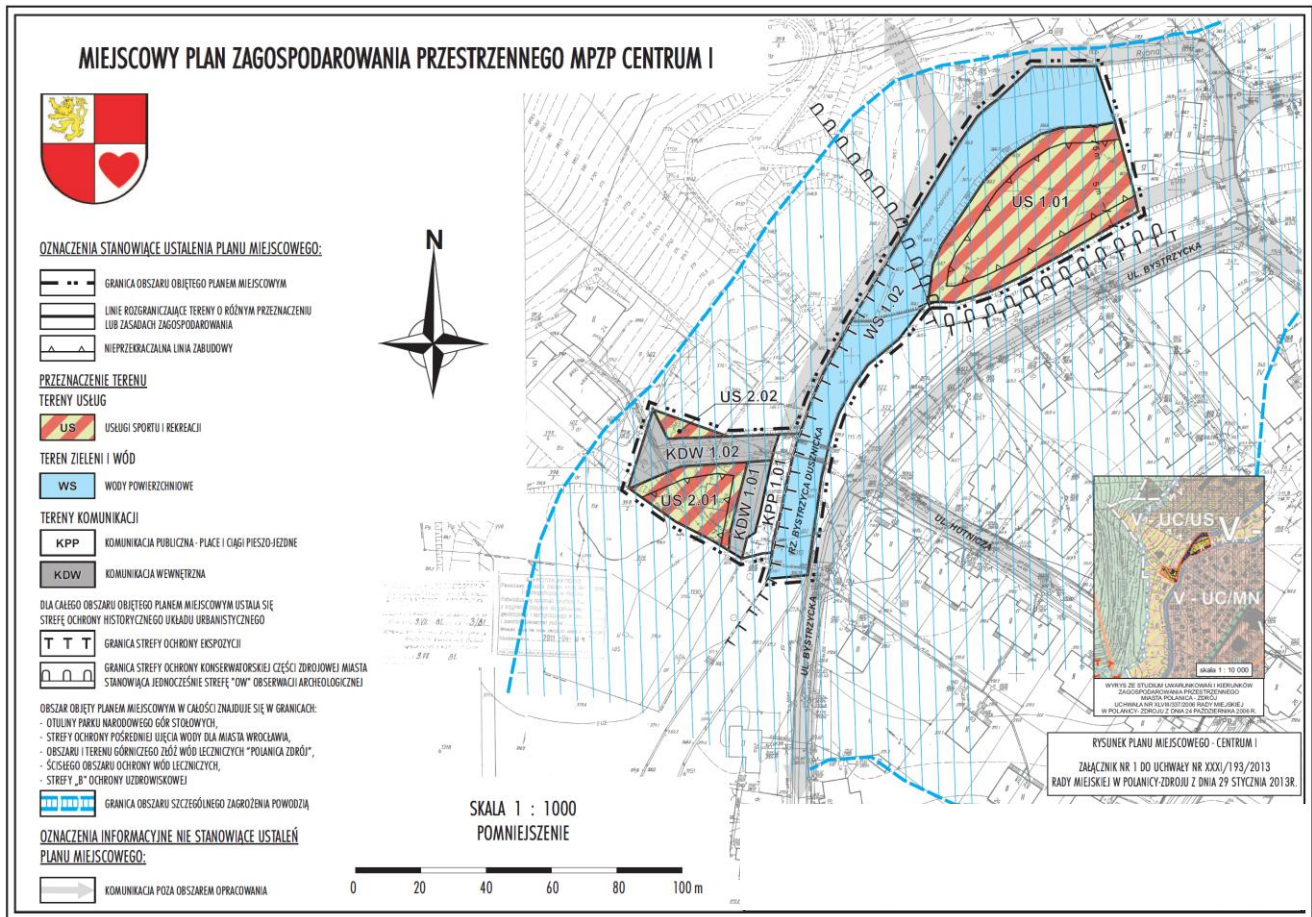
USTALENIA KOŃCOWE

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Z. Puchniak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/193/2013 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 29 stycznia 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/
/193/2013 Rady Miejskiej w Polanicy-
-Zdroju z dnia 29 stycznia 2013 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju stwierdza, że w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wschodniej części obrębu Centrum i południowej części obrębu Stary Zdrój, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 listopada 2012 r. do 10 grudnia 2012 r.

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/
/193/2013 Rady Miejskiej w Polanicy-
-Zdroju z dnia 29 stycznia 2013 r.

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM I, 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 (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wschodniej części obrębu Centrum i południowej części obrębu Stary Zdrój – MPZP CENTRUM I będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu – zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju miasta Polanica-Zdrój.