



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 stycznia 2012 r.

Poz. 328

UCHWAŁA NR XIV/80/2011 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 28 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ IV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 4 ust. 2, ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XLVII/270/2010 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ IV oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój, Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. Ustalenia ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój, przy ulicy Dębowej, zwany dalej MPZP STARY ZDRÓJ IV, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;
- 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;

- 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
- 6) ustaleń w zakresie lokalizacji celów publicznych, zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej określonych w rozdziale V niniejszej uchwały;
- 7) przepisów końcowych określonych w rozdziale VI niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, obejmujący 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,
- 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, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 2) **USTAWIE** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 3) **TERENIE** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) **PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM** – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych budynków lub 70% powierzchni działki;
- 5) **PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM** – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane w następującej formie:
 - a) wbudowanej – na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego 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, dla powyższych parametrów możliwe są odstępstwa, o ile ustalenia zawarte w § 3 niniejszej uchwały dopuszczają taką możliwość; powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji, składających się na przeznaczenie uzupełniające;
- 6) **FORMIE WBUDOWANEJ** – należy przez to rozumieć taką formę realizacji przeznaczenia uzupełniającego, dla którego wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;
- 7) **USŁUGACH PODSTAWOWYCH** – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania, a także usługi administracji;
- 8) **KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ** – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne oraz elementy komunikacji, tj.: dojścia, place manewrowe, miejsca postojowe, parkingi itp., których budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;
- 9) **NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku. Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2 m. W przypadku schodów do budynku, pochylni itp. dopuszcza się odstępstwo od określonej w planie linii zabudowy o maksymalnie 1,5 m;
- 10) **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;
- 11) **POWIERZCHNI ZABUDOWY** – należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady zagospodarowania terenu

§ 3. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału nieruchomości. Wyznacza się teren lecznictwa uzdrowiskowego oraz usług związanych z obsługą turysty lub pacjenta, oznaczony na rysunku planu symbolem UZ/MT 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji służące obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: baseny uzdrowiskowe, ścieżki ruchowe, korty, boiska – wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem działek wskazanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się 100%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 65% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się 0%;
 - c) wskaźnik terenów zieleni minimalnie 65%;
 - d) powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie będzie większa niż 3000 m²;
 - e) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
 - w łączniku dopuszcza się tylko funkcje związane z komunikacją, w szczególności: schody, korytarze, przejścia, hall itp.,
 - forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
 - materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków – zaleca się szkło,
 - w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2 m w stosunku do łączonych obiektów,
 - długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 95 m,
 - f) parametry elewacji:
 - zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowskiego oraz obiekty służące lecznictwu uzdrowskiemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, – wysokość maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 24 m liczone od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów itp.,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną oraz zagospodarowanie kondygnacji powstałych w konstrukcji dachu,
 - pozostałe obiekty – wysokość maksymalnie 18 m,
 - szerokość elewacji każdego z budynków bez łączników, rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem – nie powinna przekroczyć 70 m,
 - g) parametry dachów:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dopuszcza się również zastosowanie dachów kolebkowych i kopuł oraz dachów płaskich, przy czym dachy płaskie dopuszcza się tylko w formie tarasów lub w formie dachów zielonych,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym, dopuszcza się także takie pokrycie dachowe jak kamień, szkło oraz okładziny tarasowe lub zieleń dla dachów płaskich,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. parametrów dachu – na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dodatkowo dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
 - h) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą zabudową, a projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, szczególnie w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach, podmurówkach itp., cokoły wykonane lub oblicowane elementami kamiennymi – zalecany piaskowiec,
 - i) projektowane budynki w zakresie elewacji powinny posiadać wysokie walory architektoniczne szczególnie w zakresie kształtowania rzeźby elewacji (wyklucza się długie i płaskie elewacje);
 - j) należy zachować określone na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - k) w przypadku wydzielenia komunikacji wewnętrznej należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od granicy terenu wskazanego pod komunikację,
 - l) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą zarządcy drogi);
- 4) zasady określone w punktach 1–3 niniejszego ustępu podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:
- a) szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 20 m, z następującymi zastrzeżeniami:
 - dla działek wydzielanych jako dojazdy do maksymalnie 2 działek należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,

- dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż 2 działek należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3 x 3 m,
 - dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną należy zachować minimalną szerokość 1 m,
- b) docelowa powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 2500 m², przy czym dla działek wydzielanych pod komunikację wewnętrzną i urządzenia infrastruktury technicznej nie mniej niż 1 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 90 stopni, przy czym dla nieruchomości wydzielanych jako dojazdy dopuszcza się od 30 do 90 stopni;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

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

Wyznacza się teren komunikacji wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja wewnętrzna – ciąg pieszo-jezdny wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednorodnego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) dopuszcza się na zasadach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną,
 - d) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu miejscowego;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

Rozdział III

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z wodociągu miejskiego – po rozbudowie.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:

- 1) dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny;
- 2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej, elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz napowietrznych,
- 4) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg; dopuszcza się prowadzenie sieci poza układem komunikacyjnym – po uzyskaniu zgody właściciela sieci i właściciela działki, przez którą będzie przebiegać trasa linii;
- 5) w przypadku budowy stacji 20/0,4 kV wraz z dołączaniami średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie stacji prefabrykowanej kontenerowej, wbudowanej lub słupowej – w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
- 6) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, dopuszcza się wydzielenie działki umożliwiającej jej budowę;
- 7) w przypadku wystąpienia kolizji planowanej zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, jego przebudowa będzie możliwa na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się następujące zasady:

- 1) przewiduje się indywidualne lub zdalczynne systemy ogrzewania,
- 2) zaleca się odnawialne źródła energii, tj. energia słoneczna, energia geotermiczna m.in. pompy ciepła przy czym tylko w formie kolektorów poziomych 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%.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się następujące zasady: przewiduje się możliwość zaopatrzenia terenów w gaz przewodowy – na zasadach określonych przez Zarządcę sieci oraz zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,

5. Unieszkodliwienie odpadów komunalnych na podstawie zawartej umowy poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

6. Dla całego obszaru w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji miejskiej oraz oczyszczalni ścieków.

7. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.

8. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, przy czym w przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających terenów przylegających do dróg – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych – na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

9. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę sieci zarówno w formie tradycyjnej, przewodowej jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych – na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

10. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody – zasady ochrony.

1. Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych. W związku z powyższym, w jego granicach obowiązują następujące zasady:

- 1) przy projektowaniu zabudowy należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa; w szczególności wynikających z zadań ochronnych dla Parku Narodowego Gór Stołowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie paliwem ekologicznym – zgodnie z zasadami określonymi w § 5 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązuje system grupowego odprowadzenia ścieków – zgodnie z zasadami określonymi w § 5 niniejszej uchwały;
- 4) przy nowych nasadzeniach należy wprowadzać gatunki tylko pochodzenia europejskiego;
- 5) w celu ochrony zwierząt występujących na tym terenie, w szczególności ewentualnych ptaków oraz nietoperzy, wycinkę drzew oraz prace związane z największym natężeniem hałasu powinno przeprowadzić się w terminach nie zakłócających trybu życia poszczególnych gatunków.

2. Powyższe zakazy nie dotyczą:

- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z właściwym organem;
- 2) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- 3) zadań z zakresu obronności kraju – w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska – zasady ochrony

1. Obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”, ścisłego obszaru ochronny złóż wód leczniczych oraz obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”. W związku z powyższym na całym obszarze objętym planem wprowadza się bezwzględny zakaz lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na jakość wód podziemnych.

2. Obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia. W związku z powyższym na całym obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia zawarte w decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr GLS.gw.I.053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r.

3. Dla gruntów zdrenowanych, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenażowego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji).

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż dla terenu UZ/MT 1.01 obowiązują standardy akustyczne określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jak dla strefy ochronnej „A” uzdrowiska.

§ 8. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ustala się, na całym obszarze objętym planem miejscowym strefę ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, stanowiącej jednocześnie strefę „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują następujące zasady:

- 1) należy dążyć do zachowania historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów;
- 2) należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych;
- 3) 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;
- 4) 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.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony uzdrowisk. W granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują zasady i ograniczenia zamieszczone w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego oraz gmin uzdrowiskowych.

Rozdział V

Ustalenia w zakresie lokalizacji celów publicznych oraz zorganizowanej działalności inwestycyjnej i infrastruktury technicznej

§ 10. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych polegających na lokalizacji usług podstawowych w terenach oznaczonych symbolem UZ/MT – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 3 niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych polegających na lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających tereny o przeznaczeniu innym niż urządzenia infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 3 i § 4 niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

§ 11. Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, przy czym dopuszcza się prowadzenie takiej działalności w granicach terenu UZ/MT, polegającej przede wszystkim na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy – na zasadach określonych w § 3 niniejszej uchwały.

2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

Rozdział VI

Przepisy końcowe

§ 12. Ustalenia końcowe.

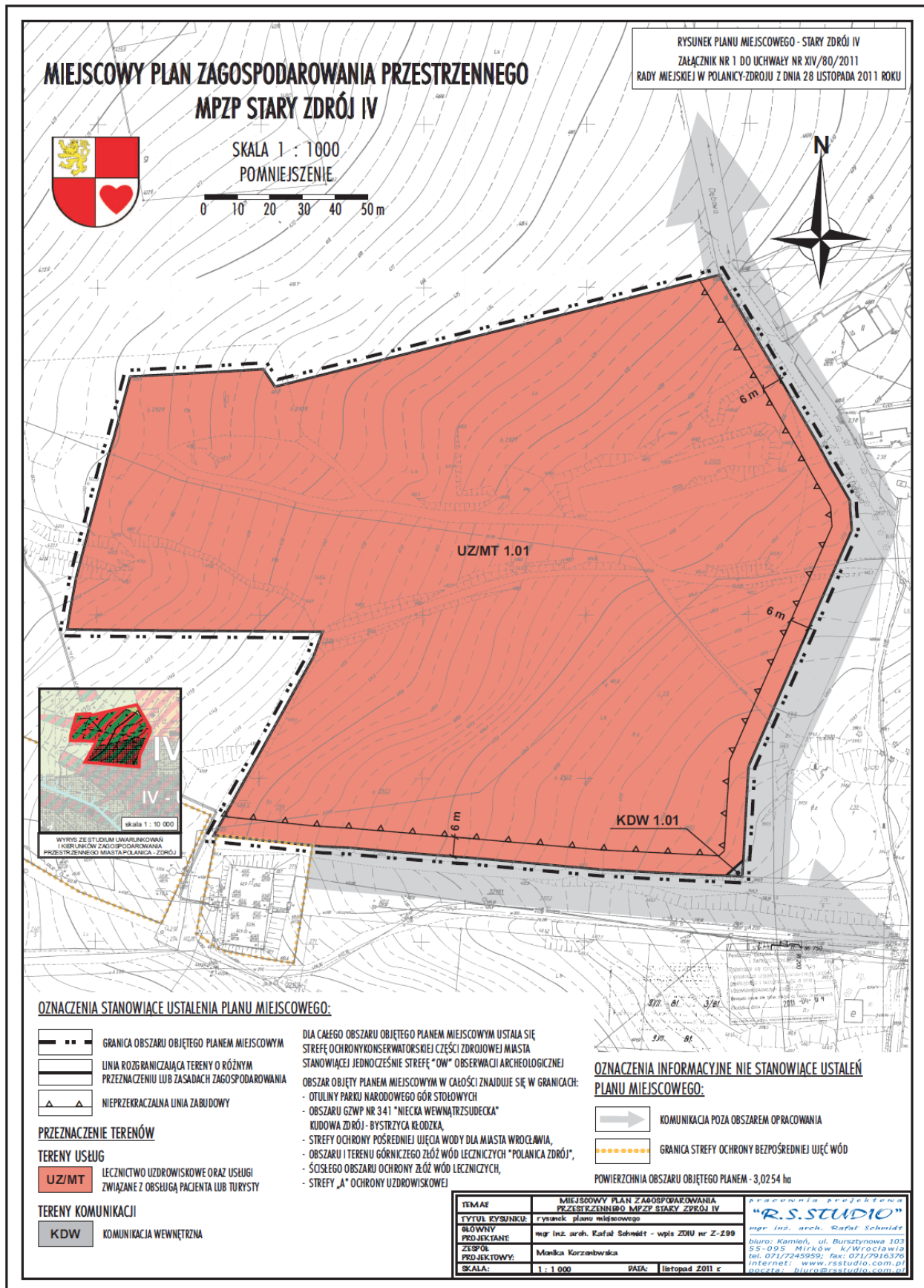
1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art. 36 ust. 4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Polanica-Zdrój.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Bilan

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIV/80/2011 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 28 listopada 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIV/80/2011 Rady Miejskiej
w Polanicy-Zdroju z dnia 28 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju stwierdza, że w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój, przy ulicy Dębowej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 października 2011 r. do 7 listopada 2011 r.

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIV/80/2011 Rady Miejskiej
w Polanicy-Zdroju z dnia 28 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ IV, 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. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. 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 w obrębie Stary Zdrój, przy ulicy Dębowej - MPZP STARY ZDRÓJ IV 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.