



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 kwietnia 2024 r.

Poz. 2409

UCHWAŁA NR III/25/2024 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 27 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sportowej w obrębie Nowy Zdrój MPZP NOWY ZDRÓJ - UL. SPORTOWA

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 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w brzmieniu określonym zgodnie z art. 67, ust. 3, pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały nr V/42/2022 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sportowej w obrębie Nowy Zdrój i uchwały nr IX/90/22 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 28 września 2022 r. zmieniającej ww. uchwałę, 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 przy ul. Sportowej w obrębie Nowy Zdrój, MPZP NOWY ZDRÓJ - UL. SPORTOWA, 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 takie formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, które uzupełniają i jednocześnie nie są sprzeczne z przeznaczeniem podstawowym, 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 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;
- 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 terenu, w szczególności: garaże, pomieszczenia 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) szerokości elewacji - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem, przy czym parametr dotyczy części nadziemnej budynku;
- 11) wysokości elewacji - należy przez to rozumieć parametr określający wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków, rozumiany 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, przy czym w przypadku określania maksymalnej ilości kondygnacji do ww. parametru nie wlicza się kondygnacji podziemnych;
- 12) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci 1-12 stopni.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zabudowy - przeznaczenie terenu

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) nieuciążliwe usługi sportu i rekreacji, w tym parkingi do obsługi ośrodka sportu i rekreacji,
 - b) nieuciążliwe usługi turystyki, w tym parkingi do obsługi kuracjuszy i turystów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi z zakresu gastronomii, kultury, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, drobnego handlu, biur oraz administracji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty obiektów:
 - maksymalna wysokość elewacji budynków usługowych - 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 18 m,
 - dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych,
 - maksymalna całkowita wysokość elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - 12 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów - 6 m,
 - maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 60% w odniesieniu do powierzchni terenu,

- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 0, maksymalnie 2,30,
 - d) pokrycie i geometria dachów:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 30°- 45°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze matowym czerwonym lub ceglastym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 10% powierzchni rzutu dachu - dla takich elementów jak: zadaszenia nad wejściem, ganki, oraz lukarny,
 - dla budynków i części budynków o wysokości do 5 m dopuszcza się dach płaski jedno lub dwuspadowy - o dowolnym pokryciu,
 - e) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego:
 - od ulicy Zdrojowej tj. drogi wojewódzkiej - 6 m,
 - od ulicy Sportowej - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - f) 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 usług turystyki - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 4 osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku,
 - b) dla usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych,
 - c) dla pozostałych usług - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni budynku przeznaczonej pod usługi,
 - d) wszystkie miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja,
 - e) miejsca parkingowe przeznaczone dla usług należy projektować jako ogólnodostępne;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych: 5000 m², przy czym zasada nie dotyczy działek wydzielanych na polepszenie działek sąsiednich.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

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

2. 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 6-15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 41-100;
- 4) powyższe współczynniki nie dotyczą miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) ze względu na położenie w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w odpowiednich przepisach odrębnych.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna - od strony ulicy Sportowej lub Zdrojowej;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

4. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem IKR, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, jednak nie mniej niż 11 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie drogi w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń odwadniających,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

§ 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 - wyklucza się lokalizację urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru, biogaz rolniczy oraz 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:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) 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:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej realizowanej w oparciu o obowiązujące przepisy - z zastrzeżeniem ust. 1;
- 2) dla istniejących dystrybucyjnych sieci gazowych należy zachować odpowiednie strefy kontrolowane nad gazociągami niskiego i średniego ciśnienia o szerokości 1 m, zgodnie z aktualnymi przepisami prawa;

3) 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. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się system kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się 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. Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach GZWP nr 341 Niecka Wewnętrzna Kudowa Zdrój - 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) działania podejmowane w granicach terenu górniczego utworzonego dla eksploatacji wód leczniczych ze złoża „Polanica-Zdrój” w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji i likwidacji inwestycji powinny uwzględnić potrzebę zabezpieczenia przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „B” obszaru uzdrowiska, dlatego należy uwzględnić wytyczne zawarte w Statucie Uzdrowiska oraz aktualnych przepisach prawa dotyczących ww. strefy;
- 4) 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 US-UT - jak dla terenów zamieszkania zbiorowego;
- 5) ochronę szpalerów drzew zlokalizowanych wzdłuż ulicy Sportowej oraz wzdłuż boisk sportowych.

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

- 1) ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe – 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;
- 2) 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,
 - c) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji.

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 terenu oznaczonego symbolem US-UT, nie mniej niż 50 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem KR, nie mniej niż 1 m;
- 2) powierzchnia działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem US-UT, nie mniej niż 5000 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem KR, nie mniej niż 1 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem US-UT, od 60 do 90 stopni,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem KR, nie mniej niż 1 m;
- 4) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - a) wydzielanych pod dojazdy do działek, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - b) wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których należy zachować minimalną powierzchnię 1 m²,
 - c) służących poprawie 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.

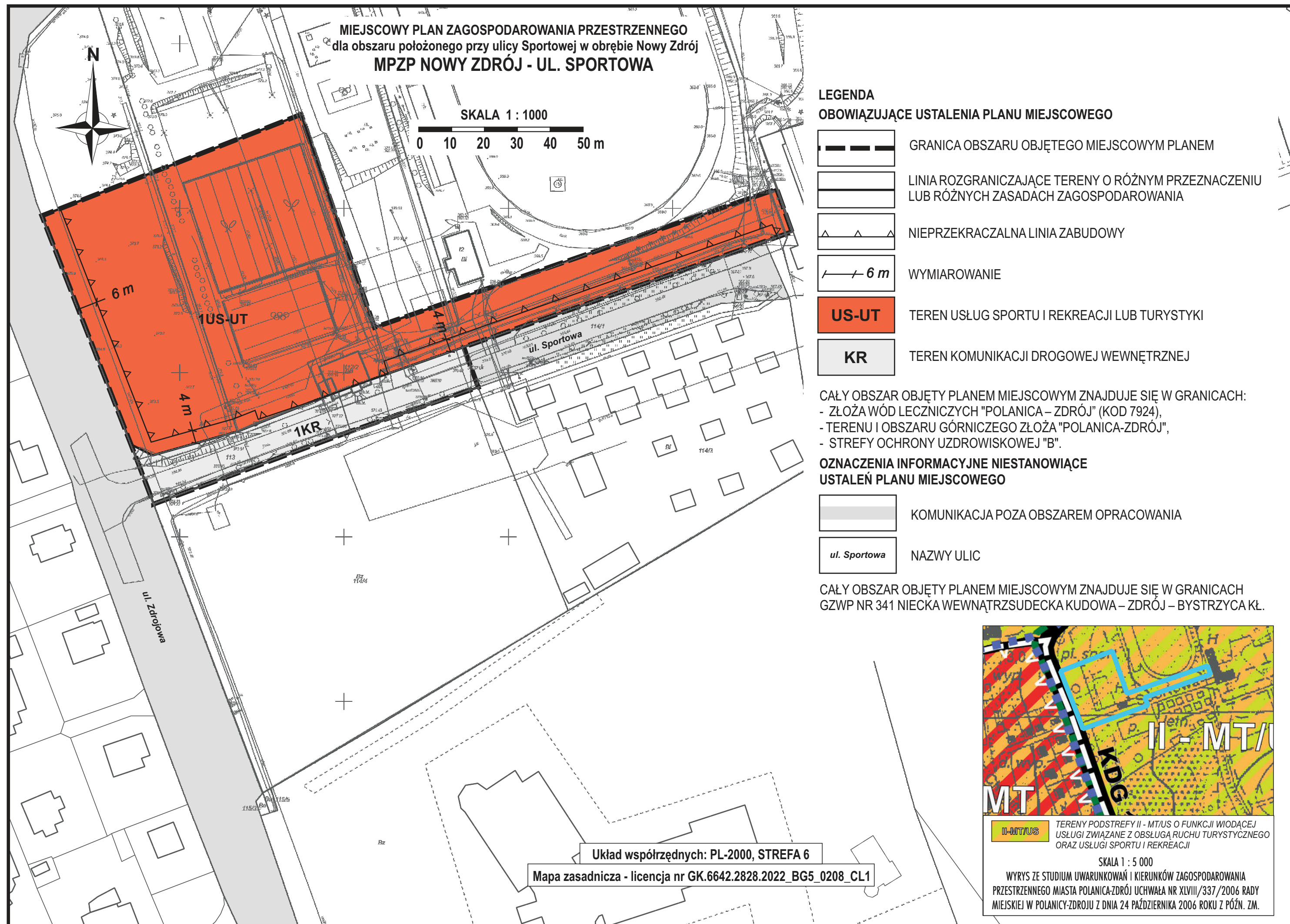
Rozdział 7.
Ustalenia końcowe

§ 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.



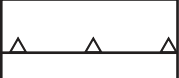
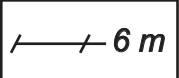


Przewodnicząca Rady Miejskiej w Polanicy-Zdrój:
Marlena Runiewicz-Wac

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO



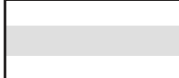

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  WYMIAROWANIE
-  **US-UT** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB TURYSTYKI
-  **KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
 - ZŁOŻA WÓD LECZNICZYCH "POLANICA - ZDRÓJ" (KOD 7924),
 - TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO ZŁOŻA "POLANICA-ZDRÓJ",
 - STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ "B".

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

-  KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
-  *ul. Sportowa* NAZWY ULIC

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 341 NIECKA WEWNĄTRZSUDECKA KUDOWA - ZDRÓJ - BYSTRZYCA KŁ.



II-MT/US TERENY PODSTREFY II - MT/US O FUNKCJI WIODĄCEJ USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO ORAZ USŁUGI SPORTU I REKREACJI

SKALA 1 : 5 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POLANICA-ZDRÓJ UCHWAŁA NR XLVIII/337/2006 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU Z PÓŹN. ZM.

Układ współrzędnych: PL-2000, STREFA 6

Mapa zasadnicza - licencja nr GK.6642.2828.2022_BG5_0208_CL1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/25/2024
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 27 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego MPZP NOWY ZDRÓJ - UL. SPORTOWA

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 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu określonym zgodnie z art. 67, ust. 3, pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz stanowiska Burmistrza Miasta Polanicy-Zdroju z dnia 8 stycznia 2024 r. o braku uwag wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY ZDRÓJ - UL. SPORTOWA dla obszaru położonego przy ul. Sportowej w obrębie Nowy Zdrój, odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/25/2024
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 27 marca 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu określonym zgodnie z art. 67, ust. 3, pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja ustaleń MPZP NOWY ZDRÓJ - UL. SPORTOWA dla obszaru położonego przy ulicy Sportowej w obrębie Nowy Zdrój 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 III/25/2024

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 27 marca 2024 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