



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 grudnia 2013 r.

Poz. 6148

### UCHWAŁA NR XXXI/229/13 RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU

z dnia 27 czerwca 2013 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 386, 387/3 w obrębie Słone**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr LX/411/10 Rady Miejskiej Kudowy – Zdroju z dnia 10 listopada 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 386, 387/3 w obrębie Słone, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kudowa – Zdrój, Rada Miejska Kudowy – Zdroju uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 386, 387/3 w obrębie Słone, zwaną dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3.** W ustaleniach planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ze względu na brak terenów przestrzeni publicznej;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich obszarów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**§ 4.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia połaci dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu i nie może występować samodzielnie;
- 5) teren – fragment obszaru objętego planem wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 6) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
- 7) zieleń urządzona – należy przez to rozumieć ogrody oraz inne urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych.

**§ 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

**§ 6. 1.** Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) droga wewnętrzna;
- 4) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 7. 1.** Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu na całym obszarze objętym planem dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych z wyłączeniem kolorystyki urządzeń reklamowych, o których mowa w ust. 2 pkt 3 oraz kolorystyki znaków graficznych związanych z działalnością prowadzoną w obiekcie;
- 2) nowa zabudowa w zakresie kształtowania bryły, formy architektonicznej oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacji powinna nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej.

2. Ustala się zasady sytuowania oraz kształtowania urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących urządzeń reklamowych, wyłącznie takich, które będą dotyczyć działalności prowadzonej w obszarze objętym planem;
- 2) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 1 m<sup>2</sup> i maksymalną wysokość do 2 m mierzoną od poziomu terenu przy urządzeniu reklamowym do jego najwyższego elementu;
- 3) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2 m<sup>2</sup> mierzoną dla jednego budynku;
- 4) ustala się zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na ogrodzeniach.

3. Ustala się zasady sytuowania oraz kształtowania ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia sytuowane od strony linii rozgraniczającej teren z drogą mogą być wykonane z drewna, z kamienia, z nietynkowanej cegły, z tynkowanego muru, z prętów metalowych; dopuszcza się ogrodzenia z siatki metalowej pod warunkiem ich obsadzenia krzewami lub roślinnością pnącą;
- 2) ogrodzenia, o których mowa w pkt 1 należy wykonywać jako ażurowe z prześwitami zajmującymi co najmniej 60% powierzchni ogrodzenia;
- 3) obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych na wysokości powyżej 1m, mierząc od poziomu terenu przy ogrodzeniu;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzeń, mierząc od poziomu terenu przy ogrodzeniu, nie może przekraczać 1,6 m.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**

§ 8. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-MN – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu:

- 1) Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” OSO – PLB02006;
- 2) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;
- 3) Strefy „C” ochrony uzdrowiskowej;
- 4) Terenu i Obszaru Górniczego „Kudowa”;
- 5) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 341 „Niecka wewnętrznosudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”;

3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w ust.2.

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości**

§ 9. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące scalania i podziałów nieruchomości.

- 1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ustala się:
  - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m;
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.
- 2) dla pozostałych działek ustala się:

- a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

**§ 10. 1.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z nawierzchni dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych dla samochodów powinny być odprowadzane poprzez urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych nawierzchni w obrębie działek budowlanych, lub ich odprowadzanie do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
- 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych;
- 3) urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zaopatrzenie w oparciu o następujące źródła ciepła:

- 1) gaz ziemny;
- 2) olej opałowy;
- 3) energię elektryczną;
- 4) energię ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem pomp ciepła realizowanych w technologii odwiertów pionowych;
- 5) paliwa stałe – z wykorzystaniem systemów ogrzewania o sprawności cieplnej minimum 80%.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej rozdzielczej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w podziemnych kanałach kablowych lub w formie podziemnych linii kablowych;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej oraz sytuowanie tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 11. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) zieleń urządzonej;
- b) droga wewnętrzna – o szerokości co najmniej 8 m;
- c) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkaniowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkaniowych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 4) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać:
  - a) 10 metrów dla budynków mieszkaniowych;
  - b) 6 metrów dla budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrolapy i lukarny.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi 2-KDW o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%;
- 4) co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne w formie zieleni urządzonej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

5. Miejsca postojowe dla samochodów, o których mowa w ust. 4 należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na: 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 12. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-KDW ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna – rezerwa terenu dla poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 3 metrów w liniach rozgraniczających.

### **DZIAŁ III.**

#### **Ustalenia końcowe**

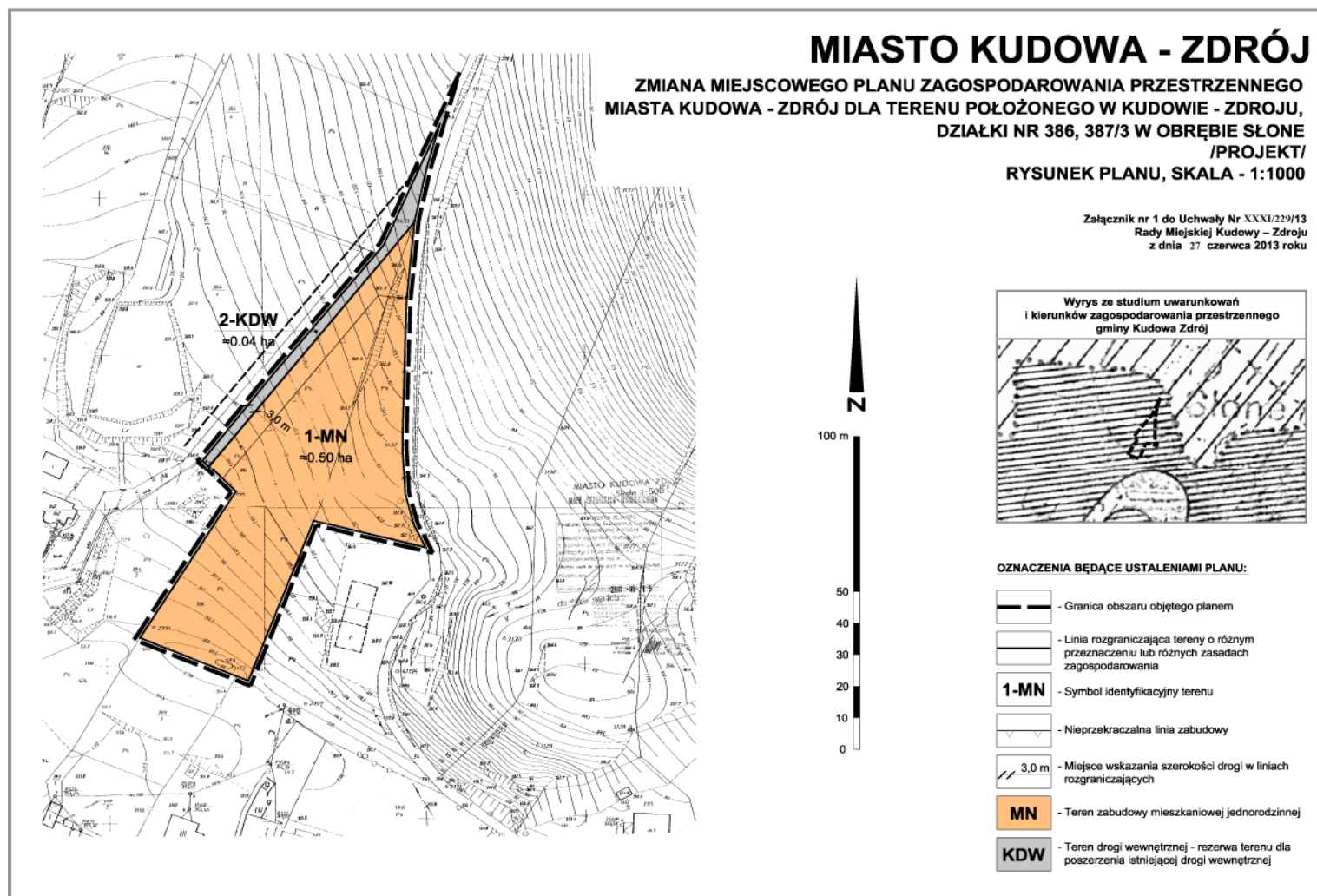
**§ 13.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

**§ 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kudowa – Zdrój.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
*Ł. Rachuba*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/229/13  
Rady Miejskiej Kudowy - Zdroju  
z dnia 27 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/229/13  
Rady Miejskiej Kudowy - Zdroju  
z dnia 27 czerwca 2013 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 386, 387/3 w obrębie Słone**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 386, 387/3 w obrębie Słone oraz w terminie składania uwag, wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia, nie zgłoszono uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/229/13  
Rady Miejskiej Kudowy - Zdroju  
z dnia 27 czerwca 2013 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 386, 387/3 w obrębie Słone  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy.

W obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie ustalono terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w związku z tym nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.