



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 maja 2016 r.

Poz. 2610

UCHWAŁA NR XVIII/102/16 RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU

z dnia 17 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kudowa – Zdrój w rejonie przejścia granicznego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045 i poz. 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/155/12 Rady Miejskiej Kudowy – Zdroju z dnia 30 października 2012 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój w rejonie przejścia granicznego, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kudowa Zdrój, Rada Miejska Kudowy – Zdroju uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kudowa – Zdrój w rejonie przejścia granicznego, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w §1, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, 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 dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015r., poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777. oraz z 2016 r., poz. 1830 i 1890.

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) 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. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, terenowych miejsc postojowych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacji samochodowej – obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnie i warsztaty samochodowe, handel detaliczny, usługi z zakresu hotelarstwa i gastronomii;
- 4) teren – fragment obszaru objętego planem wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 5) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami przeznaczonymi dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej, w tym handlowej i rzemieślniczej, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw oraz działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 6) zabudowa usługowa – obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, w tym handlowej i rzemieślniczej, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw oraz działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 7) zabudowa usługowa i obsługa komunikacji samochodowej – obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, w tym handlowej i rzemieślniczej, oraz obsługi komunikacji samochodowej, z wykluczeniem działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 8) zabudowa usługowo - produkcyjna – obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, w tym handlowej i rzemieślniczej, oraz nieuciążliwej działalności produkcyjnej, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw oraz działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 9) rysunek planu – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia 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) budynek wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 6) obowiązujące zagospodarowanie terenu zielenią;
- 7) przeznaczenie terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - c) U – teren zabudowy usługowej;
 - d) UP – teren zabudowy usługowo - produkcyjnej;

- e) UKS – teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej;
- f) KSU – teren parkingu i zabudowy usługowej;
- g) ZL – teren lasów;
- h) ZE – teren zieleni nieurządzonej;
- i) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- j) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- k) KK – teren kolejowy;
- l) KDGP – teren drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- m) KDL – teren drogi publicznej - klasy lokalnej;
- n) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu:

- 1) Strefy „C” ochrony uzdrowiskowej;
- 2) Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” PLB020006;
- 3) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych – w zakresie zgodnym z rysunkiem planu;
- 4) Terenu i Obszaru Górniczego „Kudowa”, tożsamego z granicą udokumentowanego złoża wód leczniczych "Kudowa" – w zakresie zgodnym z rysunkiem planu;
- 5) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 341 „Niecka wewnętrznosudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”.

2. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w ust. 1.

3. Wzdłuż dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 30 m, po 15 m od osi linii w obu kierunkach, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) dla terenu 1-MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu 1- MU jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

5. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń, których wypełnienie stanowią betonowe elementy prefabrykowane od strony linii rozgraniczających tereny z drogami publicznymi.

6. Dla budynków i budowli istniejących w dniu uchwalenia planu, nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

7. Dla budynków i budowli istniejących w dniu uchwalenia planu usytuowanych nie zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych linii zabudowy.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 7. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynek wpisany do ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu.

2. Dla budynku, o którym mowa w ust. 1 przedmiotem ochrony jest:

- 1) bryła, obrys oraz forma dachu budynku;
- 2) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych;
- 3) zabytkowy wystrój elewacji, w szczególności, gzymsy ścian szczytowych.

3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynku, o którym mowa w ust. 1 i 2 o elementy takie jak: wejścia, zadaszenia oraz pochylnie.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych lub ich zagospodarowanie w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy odprowadzać poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 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.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem pomp ciepła realizowanych w technologii odwiertów pionowych.

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

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że sytuowanie tych urządzeń jest zgodne z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 10. 1. Ustala się lokalizację dróg publicznych:

- 1) klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP;
- 2) klasy lokalnej – KDL;
- 3) klasy dojazdowej – KDD.

2. Ustala się lokalizację drogi wewnętrznej – KDW.

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg, o których mowa w ust. 1 i 2 sformułowano w ustaleniach Działu II.

4. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) minimalną ilość stanowisk postojowych dla samochodów dla poszczególnych terenów określono w zależności od potrzeb w ustaleniach Działu II.
- 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:
 - a) 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkaniowych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać:
 - a) 10 m dla budynków mieszkaniowych,
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;

- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 10 m;
- 5) obowiązują dachy, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: wiatrołapy, łączniki i lukarny.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL,
 - b) nie mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDL;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75;
- 3) co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 25%;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 6) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie: co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;

§ 12.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-MU** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo-usługowych nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać:
 - a) 12 m dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo – usługowych,
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 12 m;
- 5) obowiązują dachy, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: wiatrołapy, łączniki i lukarny.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 10 m o od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDGP,
 - b) nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL,
 - c) nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-WS;

- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 3) co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 25%;
- 5) ustala się obowiązek zagospodarowania części terenu zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 7) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy na jednej zmianie,
 - c) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-U**, **2-U**, **3-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać:
 - a) 10 m dla terenu 1-U,
 - b) 15 m dla terenów 2-U, 3-U;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 10 m;
- 4) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
 - a) dla terenu 1-U w odległości:
 - nie mniejszej niż 22 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Głównej,
 - nie mniejszej niż 8 m od południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem,
 - b) dla terenu 2-U w odległości:
 - nie mniejszej niż 10 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Głównej,
 - nie mniejszej niż 4 m od południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem,
 - c) dla terenu 3-U w odległości:
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDGP,
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDW,
 - nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-WS;

- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,50;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 5) dla terenu 3-U ustala się obowiązek zagospodarowania części terenu zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 7) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 8) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - a) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy na jednej zmianie;
 - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-UP**, **2-UP**, **3-UP** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowo - produkcyjnej.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 15 m;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 10 m;
- 4) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:

a) dla terenu 1-UP w odległości:

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL;
- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-WS;

b) dla terenu 2-UP w odległości:

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL;
- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDL;
- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDD;
- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-WS;

c) dla terenu 3-UP w odległości:

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDL;
- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDD;

- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,50;

- 3) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 5) dla terenów 1-UP, 2-UP ustala się obowiązek zagospodarowania części terenu zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 7) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 8) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - a) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy na jednej zmianie;
 - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-UKS, 2-UKS, 3-UKS, 4-UKS** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 15 m;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 10 m;
- 4) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
 - a) dla terenu 1-UKS w odległości nie mniejszej niż 10 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Głównej;
 - b) dla terenu 2-UKS w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDGP;
 - c) dla terenu 3-UKS w odległości:
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDGP;
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL;
 - nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-WS;
 - d) dla terenu 4-UKS w odległości:
 - nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDGP;
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDD;
 - nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-WS;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,50;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;

- 5) dla terenu 3-UKS ustala się obowiązek zagospodarowania części terenu zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 7) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 8) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - a) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy na jednej zmianie;
 - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KSU, 2-KSU** ustala się przeznaczenie: teren parkingu i zabudowy usługowej.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 1 kondygnacja;
- 2) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 6 m;
- 3) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połączeń dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 10 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Głównej;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 5%;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 6) ustala się obowiązek realizacji co najmniej 1 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy na jednej zmianie.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-ZL, 2-ZL, 3-ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zagospodarowania związanego z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-ZE, 2-ZE, 3-ZE, 4-ZE, 5-ZE, 6-ZE** ustala się przeznaczenie: teren zieleni nieurządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-WS, 2-WS, 3-WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów mostowych oraz budowli hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KK** ustala się przeznaczenie: teren kolejowy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 zasady lokalizacji obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, do czasu budowy linii kolejowej dopuszcza się sytuowanie zieleni oraz obiektów małej architektury.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDGP** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 17 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni przydrożnej.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDL**, **2-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.

2. Dla terenu, 1-KDL obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, 2-KDL obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni przydrożnej.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie terenowych miejsc postojowych, obiektów małej architektury i zieleni przydrożnej.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

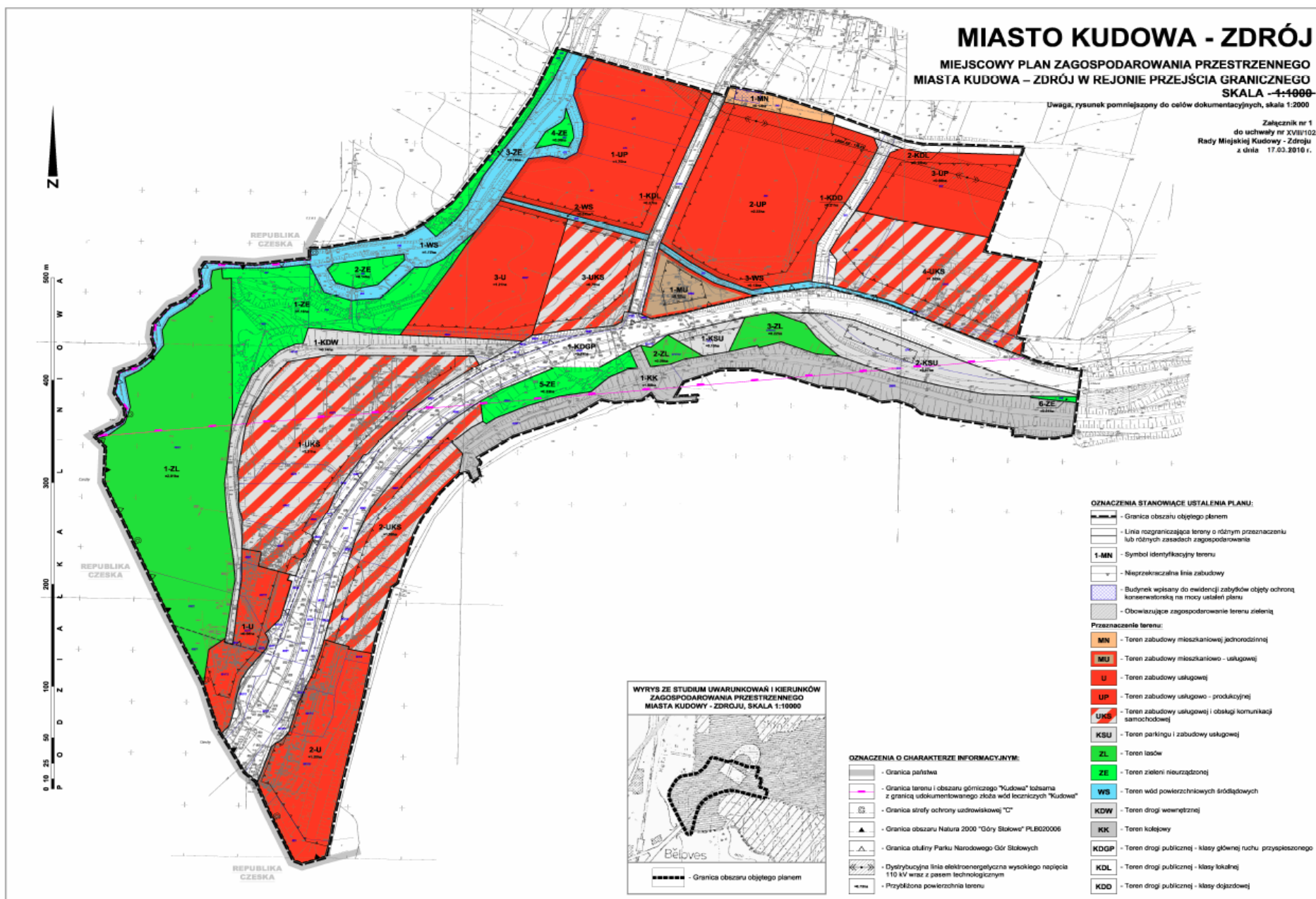
DZIAŁ III. Postanowienia końcowe

§ 25. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

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

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
S. Bielawska



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/102/16 Rady
Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 17 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój w rejonie
przejścia granicznego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój w rejonie przejścia granicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 1 kwietnia 2015 r. do 22 kwietnia 2015 r. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 8 maja 2015 r.

Do wyłożonego projektu planu miejscowego zgłoszono jedną uwagę w sprawie dopuszczenia na działce nr 572, AM-16, obręb słone zabudowy usługowej. Zgłoszona uwaga została uwzględniona.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 12 sierpnia 2015 r. do 2 września 2015 r. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 17 września 2015 r.

Do wyłożonego projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

W wyniku uszczegółowienia wybranych ustaleń §4. dotyczących określeń stosowanych w projekcie uchwały podjęto decyzję o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 14 stycznia 2016 r. do 8 lutego 2016 r. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 23 lutego 2016 r.

Do wyłożonego projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Mając na uwadze powyższe odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/102/16 Rady
Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 17 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój w rejonie przejścia granicznego 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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu utrzymania i budowy infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, środki pozyskane z funduszy Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, kredyty bankowe, udział innych podmiotów.