



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 lipca 2016 r.

Poz. 3684

UCHWAŁA NR XXII/134/16 RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU

z dnia 27 czerwca 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w rejonie ulic Głównej, Zdrojowej, Nad Potokiem i Kościelnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz w związku z Uchwałą nr XIX/127/12 Rady Miejskiej Kudowy – Zdroju z dnia 24 maja 2012 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w rejonie ulic Głównej, Zdrojowej, Nad Potokiem i Kościelnej, 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 zmianą planu

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w rejonie ulic Głównej, Zdrojowej, Nad Potokiem i Kościelnej, zwaną dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa §1 ust. 2, 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. Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Następujące 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) 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) obiekt małej architektury o wysokiej wartości kulturowej objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 7) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
- 8) przeznaczenie terenu:
 - a) MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - b) U – teren zabudowy usługowej,
 - c) UKS – teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej,
 - d) ZC – teren cmentarza,
 - e) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - f) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - g) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - h) KS – teren parkingu,
 - i) KDGP – teren drogi publicznej – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - j) KDL – teren drogi publicznej – klasy lokalnej,
 - k) KDD – teren drogi publicznej – klasy dojazdowej,
 - l) KDP – teren ciągu pieszo – jezdnego.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład 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” OSO – PLB020006;
- 3) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;
- 4) Terenu i Obszaru Górniczego „Kudowa”;
- 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. Przy zagospodarowaniu terenów 1-MU, 3-MU, 4-MU, 5-MU, 1-U, 2-U, 1-UKS, 1-WS należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związane z lokalizacją czynnych cmentarzy, zgodnie przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów 1-MU, 2-MU, 3-MU, 4-MU, 5-MU jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

5. Dla budynków i budowli istniejących w dniu uchwalenia planu, zlokalizowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz odbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy.

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.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków:

- 1) kościół pod wezwaniem świętej Katarzyny – numer rejestru: 797/Wł z dnia 25.05.1981 r.;
- 2) cmentarz przy kościele pod wezwaniem świętej Katarzyny – numer rejestru: 921/Wł z dnia 31.12.1982 r..

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wpisane do ewidencji zabytków, pokazane na rysunku planu.

3. Dla budynków, o których mowa w ust. 2 przedmiotem ochrony jest:

- 1) bryła, obrys oraz forma dachów budynków;
- 2) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych;
- 3) zabytkowy wystrój elewacji, w szczególności, gzymsy pilastry oraz opaski okienne.

4. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków, o których mowa w ust. 2 o elementy takie jak: wejścia, zadaszenia, łączniki, pochylnie, windy zewnętrzne oraz inne elementy o podobnym charakterze.

5. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekt małej architektury o wysokiej wartości kulturowej, dla którego przedmiotem ochrony jest forma obiektu oraz jego lokalizacja.

6. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

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, 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 zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych 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 gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i 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 i projektowanej sieci gazowej.

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 ciągów pieszo - jezdnych – KDP;

3. Ustala się lokalizację drogi wewnętrznej – KDW.

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg oraz ciągów pieszo - jezdnych, o których mowa w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 sformułowano w ustaleniach Działu II.

5. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Obsługa komunikacyjna terenów przylegających bezpośrednio do pasa drogowego drogi krajowej nr 8 (1-KDGP) poprzez układ dróg wewnętrznych, oraz skrzyżowań i zjazdów z ulicą Zdrojową, z ulicą Kościelną (2-KDL, 1-KDD) oraz z drogą wewnętrzną 1-KDW; dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów.

7. Drogi wewnętrzne na terenach 2-U i 1-UKS należy podłączyć do ww. ulic uwzględniając strefę segregacji ruchu na skrzyżowaniach i zjeździe oraz widoczności w obszarze włączeń.

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

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) 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 usług;
- 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-MU, 2-MU, 3-MU, 4-MU, 5-MU** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

2. Dla terenów, o których 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 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-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Kościelnej (1-KDL),
 - b) dla terenu 2-MU w odległości nie mniejszej niż 8 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Zdrojowej położonej poza granicą obszaru objętego planem,
 - c) dla terenu 3-MU w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Kościelnej (1-KDL),
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDD,
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDP,
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDW,
 - d) dla terenu 4-MU w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDL,
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDP,
 - e) dla terenu 5-MU w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Kościelnej (1-KDL),
 - nie mniejszej niż 8 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Zdrojowej położonej poza granicą obszaru objętego planem,
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDP,
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDW;
- 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 wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 800 m².

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zlokalizowany jest Kościół pod wezwaniem świętej Katarzyny, objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków, pod numerem: 797/WI z dnia 25.05.1981 r.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem:

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

4. Co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Dla terenu, o którym 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 12 m;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 12 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 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, odpowiednio:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDGP,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDD,
 - c) w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDL,
 - d) w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDW;
- 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) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-UKS** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej.

2. Dla terenu, o którym 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 12 m;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 12 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 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, odpowiednio:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDGP,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDW,
 - c) nie mniejszej niż 8 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Zdrojowej położonej poza granicą obszaru objętego planem;
- 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) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-ZC** ustala się przeznaczenie: teren cmentarza.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków, pod numerem: 797/Wł z dnia 25.05.1981 r.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem:

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

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

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-ZC** ustala się przeznaczenie: teren cmentarza.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków oraz budowli związanych z obsługą cmentarzy;
- 2) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać: 10 m;
- 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;

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 nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KS;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą kolumbariów;
- 3) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04;
- 4) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 4%;
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;

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

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

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

- 1) terenowych miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) obiektów małej architektury, dojść i placów;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 nie może przekraczać 25% powierzchni terenu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych (potok Klikawa).

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KS** ustala się przeznaczenie: teren parkingu.

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

- 1) terenowych miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) obiektów małej architektury, dojść i placów;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDGP** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego (rezerwa terenu dla poszerzenia drogi krajowej nr 8).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 6,5 m.

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.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDL, 2-KDL** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych - klasy lokalnej.

2. Dla terenu, 1-KDL obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 12 m.

3. Dla terenu, 2-KDL obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 4,5 m.

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.

§ 22. 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, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 10 m.

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

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDP, 2-KDP, 3-KDP** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszo – jezdnego.

2. Dla terenu, 1-KDP obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 5 m.

3. Dla terenu, 2-KDP obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 4 m.

4. Dla terenu, 3-KDP obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 4,5 m.

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

6. 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 symbolami **1-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 8 m.

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

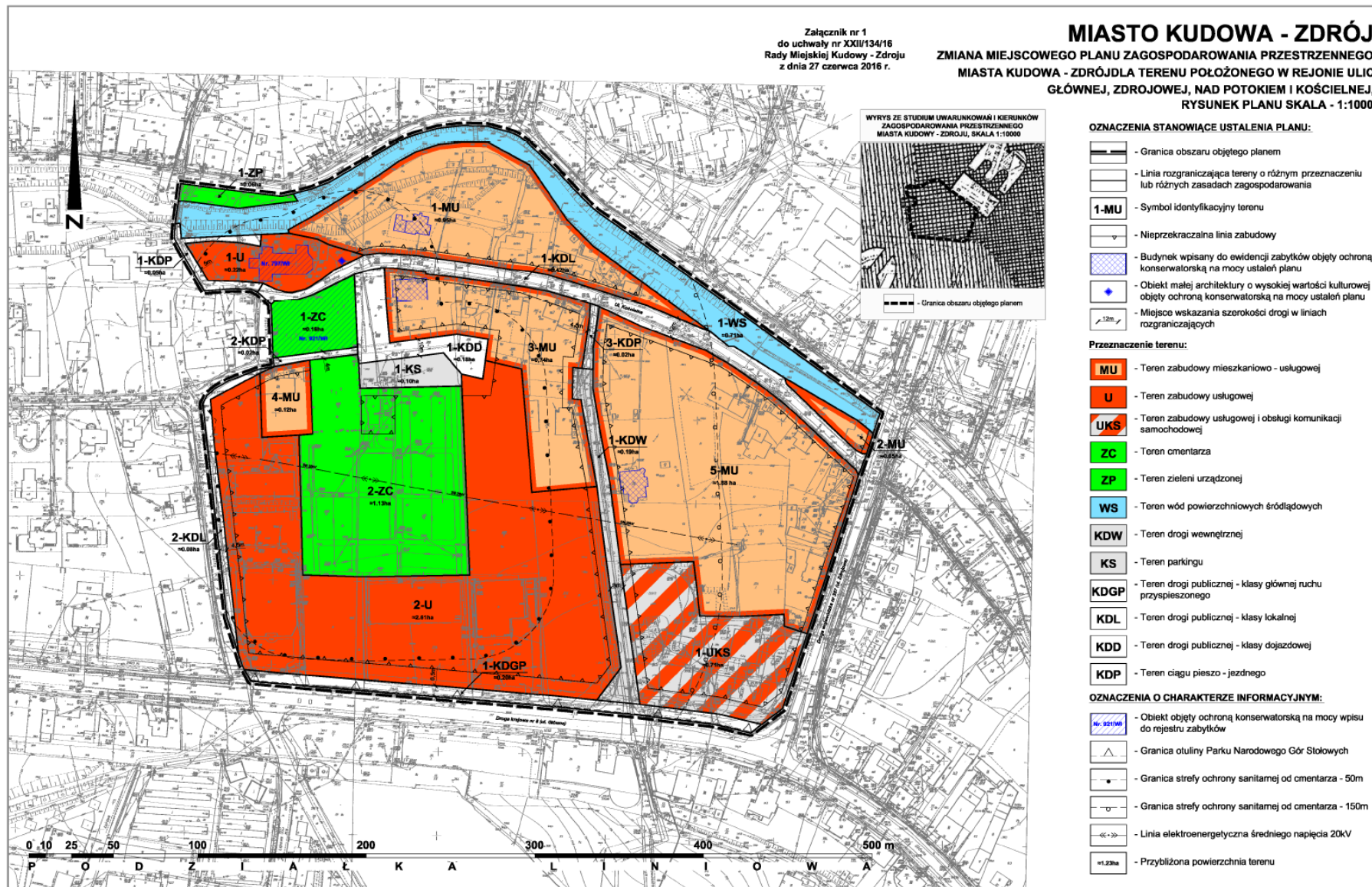
DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

§ 25. 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 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 daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
S. Bielawska



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/134/16
Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju
z dnia 27 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w rejonie ulic Głównej, Zdrojowej, Nad Potokiem i Kościelnej

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24 czerwca 2015 r. do 17 lipca 2015 r. oraz w terminie składania uwag, wyznaczonym po okresie wyłożenia na dzień 3 sierpnia 2015 r. nie zgłoszono uwag.

W wyniku zmian wprowadzonych w układzie komunikacyjnym, w zakresie przebiegu publicznej drogi dojazdowej 1-KKD i drogi wewnętrznej 1-KDW projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 kwietnia 2016 r. do 10 maja 2016 r. Termin składania uwag ustalono na dzień 25 maja 2016 r.

W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie składania uwag, wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia, nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/134/16
Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju
z dnia 27 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w rejonie ulic Głównej, Zdrojowej, Nad Potokiem i Kościelnej 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 2016 r. poz. 446) 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.