



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 lipca 2020 r.

Poz. 4214

UCHWAŁA NR XXI/142/20 RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU

z dnia 30 czerwca 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 178/1, 178/2, 178/3 i 178/4 w obrębie Czerмна

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LX/410/10 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 178/1 i 178/2 w obrębie Czerмна, oraz uchwałą nr VIII/50/11 Rady Miejskiej Kudowy – Zdroju z dnia 27 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 178/3 i 178/4 w obrębie Czerмна, 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 178/1, 178/2, 178/3 i 178/4 w obrębie Czerмна, 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 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. Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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 – część przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – 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) usługi turystyki – należy przez to rozumieć usługi z zakresu wynajmowania pokoi, miejsc noclegowych;
- 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) linia wymiarowa wraz z wymiarem.

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 i usługi turystyki;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) droga wewnętrzna - rezerwa terenu dla poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej.

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 ładu przestrzennego.

§ 7. 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.

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-MUT – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

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 „B” 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. Ustala się następujące zasady scalania i podziałów nieruchomości.

- 1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi turystyki ustala się:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - 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 m²,
 - 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 zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) ustala się lokalizację drogi wewnętrznej KDW – rezerwa terenu dla poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej
- 2) szczegółowe ustalenia dotyczące drogi, o której mowa w pkt 1 sformułowane w ustaleniach Działu II.
- 3) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległej drogi wewnętrznej.
- 4) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
 - a) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach,
 - b) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - co najmniej 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, dodatkowo co najmniej 1 stanowisko postojowe na jeden pokój do wynajęcia,
 - co najmniej 1 stanowisko postojowe na jeden pokój do wynajęcia w zabudowie usługowej,

c) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 6 miejsc postojowych.

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

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

4. 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.

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

6. 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.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze uzdrowisk w województwie dolnośląskim ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw oraz ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem pomp ciepła realizowanych w technologii odwiertów pionowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z rozdzielczej sieci gazowej.

9. 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.

10. 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.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dla terenów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) drogi wewnętrznej – o szerokości co najmniej 10 m.

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

- 1) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe oraz usługowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące;

- 2) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych nie może być większa niż:
 - a) 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem dla budynków mieszkaniowych,
 - b) 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem dla budynków mieszkaniowo – usługowych i usługowych;
- 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) 16 metrów budynków mieszkaniowo – usługowych i usługowych,
 - c) 6 metrów dla budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych, 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 ceglastym lub grafitowym; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy i lukarny.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10 - 0,30,
 - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 55%.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na:

- 1) 1000 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 2500 m² – dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej.

§ 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, nie mniejsza niż 3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

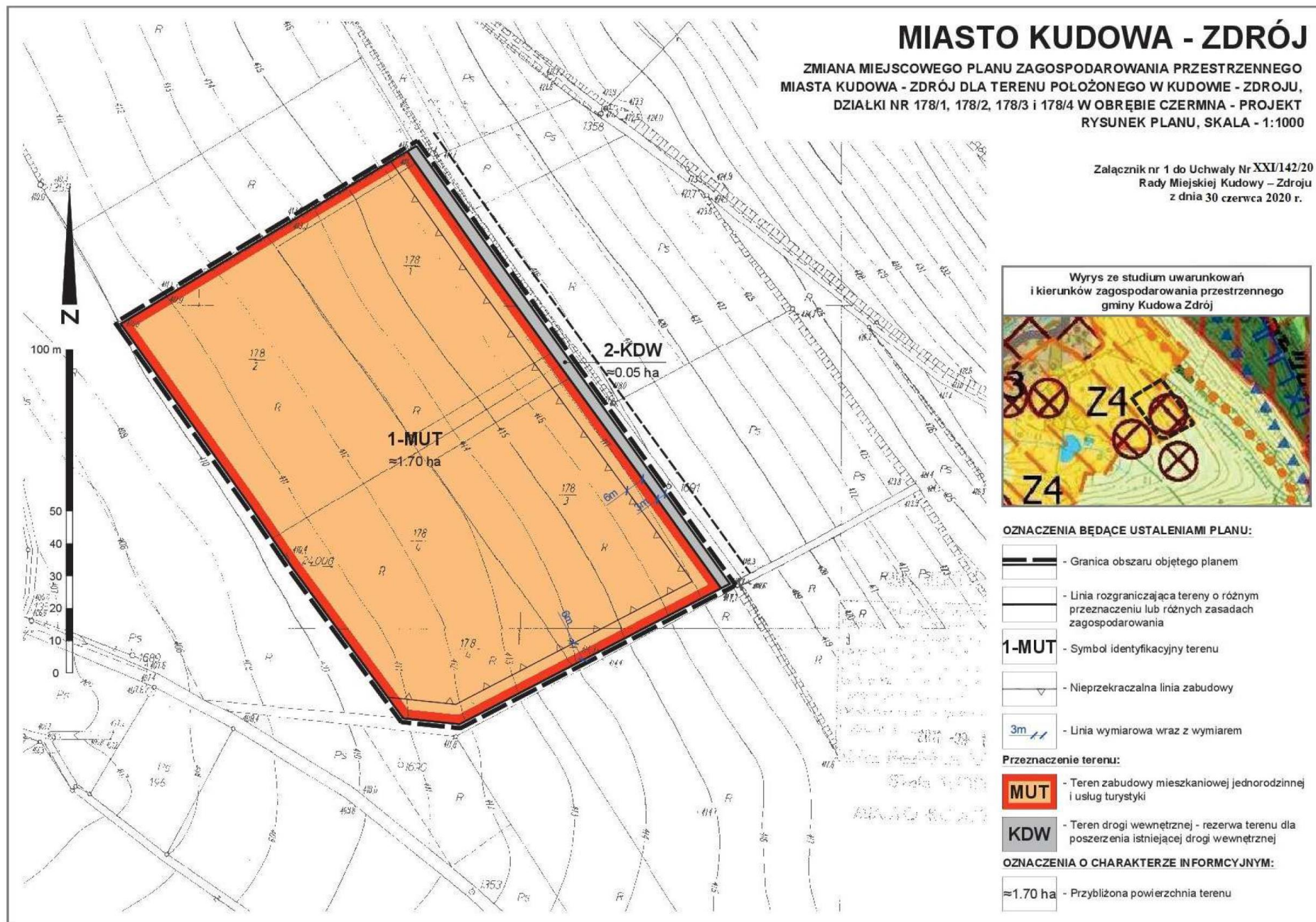
DZIAŁ III. Ustalenia końcowe.

§ 13. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 Kudowa – Zdroju:
Sylwia Bielawska



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/142/20
Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju
z dnia 30 czerwca 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 178/1, 178/2, 178/3 i 178/4 w obrębie Czerмна

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag, mając na uwadze powyższe odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/142/20
Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju
z dnia 30 czerwca 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 178/1, 178/2, 178/3 i 178/4 w obrębie Czerмна 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 2019 r., poz. 506 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie potencjalnych inwestycji z zakresu utrzymania i budowy niezbędnej 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, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.