UCHWAŁA NR ...XXXIV/292/98...
RADY MIEJSKIEJ W KUDOWIE ZDROJU
Z DNIA ...18...CZERWCA...1998...ROKU...

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych przy ul. Nad Potokiem w Kudowie Zdroju.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst ustawy ogłoszony Obwieszczeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 11grudnia 1995 r. w Dzienniku Ustaw R.P. Nr 13 z 10 lutego 1996r., poz. 74), art.1 pkt. 25 f Ustawy z dnia 17 marca 1990r. o podziale kompetencji pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej (Dziennik Ustaw R.P. Nr 34, poz. 188) i art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dziennik Ustaw R.P. Nr 89 z 25 sierpnia 1994 r. poz.415), Rada Miejska w Kudowie Zdroju uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych przy ulicy Nad Potokiem w Kudowie Zdroju.

§ 1.

USTALENIA FORMALNO - PRAWNE.

1. Dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w treści niniejszej Uchwały oraz w rysunku planu, stanowiącym graficzny załącznik nr 1 do Uchwały.

2. Dla obszaru wymienionego w p. 1. pozostają ważne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa Zdrój, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/154/96 Rady Miejskiej w Kudowie Zdroju z dnia 30 sierpnia 1996 r., jako ustalenia ogólne dla całego miasta i poszczególnych terenów, które znalazły się w całości lub części w planie osiedla.

3. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla uszczegóławiają i uzupełniają ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i są, łącznie obowiązującym, przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej.

§ 2.

GRANICE, ZAKRES I PRZEDMIOT PLANU.

1. Planem obejmuje się obszar położony w Kudowie Zdroju, ograniczony :
   - od wschodu ulicą Buczka,
   - od południa ulicą Nad Potokiem i potokiem Klikawa,
   - od zachodu ogrodami działkowymi,
   - od północy zabudową wielorodzinną osiedla Buczka,

   o łącznej powierzchni: 17,3160 ha, obejmujący następujące działki położone w Obrębie Słone: na AM 6 działki: 106, 107, części: 660, 101/1 i 161; na AM 7 działki: 114/1, 114/2,

114/3, 114/4, 115/1, 115/2, 115/3, 116, 657, 658 i 659; na AM 8 działki: 138/3, 145, 146, 147, 149, 150, 151/2, 151/3, 151/4, 151/5, 152/1, 152/2, 153, 154, 155/1, 155/2, 156/3, 156/5, 156/6, 156/7, 157/1, 158, 159/1, część 137/2; na AM 9 działki: 138/2, 138/4, 138/5, 139, 140, 141, 142, 143/1, 143/2, 144/1, 144/2, 194, części: 125, 130/1, 161 i 195; na AM 10 działki: 238, części: 161 i 195.

2. Plan, nie zmieniając ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, uzupełnia je, określając szczegółowy, docelowy sposób zagospodarowania obszaru.

3. Przedmiotem ustaleń planu są: przekształcenia i adaptacja istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i innych elementów zagospodarowania osiedla, powiązań z sąsiadującymi, istniejącymi i planowanymi, elementami zagospodarowania przestrzennego miasta oraz określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 3.

PRZEZNACZENIE OBSZARU, TERENÓW I PROGRAM ICH ZAGOSPODAROWANIA

Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, przewiduje się :
- realizację osiedla domków jednorodzinnych (część terenu C 34 wg planu miasta),
- realizację parkingu miejskiego (teren B 20 wg planu miasta),
- realizację zespołu usług podstawowych i zieleni parkowej (teren B 25 wg planu miasta),
- przekształcenia i porządkowanie zespołów istniejącej zabudowy i zagospodarowania w ciągach ulic: Buczka i Nad Potokiem (części terenów C 34 i B 24 wg planu miasta),
- przebudowę i realizację docelowego systemu infrastruktury technicznej: ulic dojazdowych, sieci i urządzeń.

Powierzchnia obszaru w granicach opracowania		- 16,0080 ha
w tym :	tereny zabudowy jednorodzinnej	- 6,4410 ha
	tereny zabudowy jednorodzinnej z działalnością gospodarczą	- 1,5370 ha
	tereny usług handlu	- 0,0770 ha
	tereny usług oświaty i kultury	- 1,1260 ha
	tereny komunikacji - dróg i ulic	- 3,0710 ha
	tereny parkingów	- 0,2520 ha
	tereny zieleni parkowej	- 2,7540 ha
	tereny wód	- 0,7500 ha

TEREN 1- 6 MN/UZ/MP

Powierzchnia terenu - 0,7420 ha.
Obejmuje działki nr: 1 o pow. 0,1230 ha,
2 o pow. 0 1250 ha,
3 o pow. 0,1230 ha,
4 o pow. 0,1230 ha,
5 o pow. 0,1250 ha,
6 o pow. 0,1230 ha.

Stan istniejący - teren użytków rolnych.

Teren przeznacza się pod budowę 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z możliwością zrealizowania wbudowanej funkcji usługowej - preferowana zdrowia, dopuszczalne inne formy nieprodukcyjnej działalności gospodarczej - w tym na działkach 4, 5 i 6 pensjonaty do 20 miejsc noclegowych.

TEREN 7 - 14 MN

Powierzchnia terenu - 0,8300 ha.
Obejmuje działki nr: 7 o pow. 0,1030 ha,
8 o pow. 0,1040 ha,
9 o pow. 0,1040 ha,
10 o pow. 0,1040 ha,
11 o pow. 0,1040 ha,
12 o pow. 0,1040 ha,
13 o pow. 0,1040 ha,
14 o pow. 0,1030 ha.

Stan istniejący - teren użytków rolnych.

Teren przeznacza się pod budowę 8 domków mieszkalnych jednorodzinnych.

TEREN 15 - 22 MN

Powierzchnia terenu - 0,8300 ha.
Obejmuje działki nr: 15 o pow. 0,1030 ha,
16 o pow. 0,1040 ha,
17 o pow. 0,1040 ha,
18 o pow. 0,1040 ha,
19 o pow. 0,1040 ha,
20 o pow. 0,1040 ha,
21 o pow. 0,1040 ha,
22 o pow. 0,1030 ha.

Stan istniejący - teren użytków rolnych.

Teren przeznacza się pod budowę 8 domków mieszkalnych jednorodzinnych.

TEREN 23 - 30 MN

Powierzchnia terenu - 0,8300 ha.
Obejmuje działki nr: 23 o pow. 0,1030 ha,
24 o pow. 0,1040 ha,
25 o pow. 0,1040 ha,
26 o pow. 0,1040 ha,
27 o pow. 0,1040 ha,
28 o pow. 0,1040 ha,
29 o pow. 0,1040 ha,

30 o pow. 0,1030 ha.

Stan istniejący - teren użytków rolnych.

Teren przeznacza się pod budowę 8 domków mieszkalnych jednorodzinnych.

TEREN 31 - 33 MN

Powierzchnia terenu - 0,2640 ha.
Obejmuje działki nr: 31 o pow. 0,0800 ha,
32 o pow. 0,0890 ha,
33 o pow. 0,0950 ha.

Stan istniejący - teren użytków rolnych.

Teren przeznacza się pod budowę 3 domków mieszkalnych jednorodzinnych.

TEREN 34 - 39 MN

Powierzchnia terenu - 0,6380 ha.
Obejmuje działki nr: 34 o pow. 0,0670 ha,
35 o pow. 0,0960 ha,
36 o pow. 0,1500 ha,
37 o pow. 0,1050 ha,
38 o pow. 0,1050 ha,
39 o pow. 0,1150 ha.

Stan istniejący - teren użytków rolnych.

Teren przeznacza się pod budowę 6 domków mieszkalnych jednorodzinnych.

TEREN 40 - 43 MN

Powierzchnia terenu - 0,3920 ha.
Obejmuje działki nr: 40 o pow. 0,0900 ha,
41 o pow. 0,1020 ha,
42 o pow. 0,1020 ha,
43 o pow. 0,0980 ha.

Stan istniejący - teren użytków rolnych.

Teren przeznacza się pod budowę 4 domków mieszkalnych jednorodzinnych.

TEREN 44 - 48 MN

Powierzchnia terenu - 0,5450 ha.
Obejmuje działki nr: 44 o pow. 0,1050 ha,
45 o pow. 0,1000 ha,
46 o pow. 0,1030 ha,

47 o pow. 0,1030 ha,
48 o pow. 0,1340 ha.

Stan istniejący - teren użytków rolnych oraz nie użytkowanej zabudowy o charakterze zagrodowym i ogrodniczym.

Teren przeznacza się pod budowę 4 domków mieszkalnych jednorodzinnych. Istniejący budynek mieszkalno - inwentarski na działce nr 48 do adaptacji na mieszkalny jednorodzinny, pozostała zabudowa do likwidacji.

TEREN 49 -52 MN

Powierzchnia terenu - 0,5700 ha.
Obejmuje działki nr: 49 o pow. 0,1580 ha,
50 o pow. 0,1250 ha,
51 o pow. 0,1250 ha,
52 o pow. 0,1620 ha.

Stan istniejący - teren użytków rolnych.

Teren przeznacza się pod budowę 4 domków mieszkalnych jednorodzinnych.

TEREN 53 MN

Obejmuje działkę nr 53 o pow. 0,2020 ha.

Stan istniejący - teren zabudowy mieszkalnej, działka zabudowana budynkiem dwurodzinnym i obiektami gospodarczymi.

Utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu, z możliwością rozbudowy głównego budynku i realizacji nowych gospodarczych.

TEREN 54 - 55 MN/KS/ RO

Powierzchnia terenu - 0,4690 ha.
Obejmuje działki nr: 54 o pow. 0,2560 ha,
55 o pow. 0,2130 ha.

Stan istniejący - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej - 2 budynki jednorodzinne, usług komunikacji samochodowej - pogotowie drogowe, i ogrodów przydomowych.

Utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu. Dopuszcza się wprowadzenie innej formy działalności gospodarczej - usług nieuciążliwych w nowej lub adaptowanej zabudowie.

TEREN 56 - 59 MN

Powierzchnia terenu - 0,3910 ha.
Obejmuje działki nr: 56 o pow. 0,0270 ha,
57 o pow. 0,0270 ha,

58 o pow. 0,1040 ha
59 o pow. 0,2330 ha

Stan istniejący – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – 4 budynki i pozostałości zabudowy zagrodowej.

Utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu z likwidacją funkcji zagrodowej. Dopuszcza się przekształcenie istniejących obiektów gospodarczych na funkcję mieszkalną lub prowadzenie działalności gospodarczej – usług uciążliwych oraz budowę 1 domu jednorodzinnego.

TEREN 60 MN/UH

Obejmuje działkę nr 60 o pow. 0,1280 ha.

Stan istniejący – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług handlu.

Utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu i funkcję obiektu.

TEREN 61 – 67 MN/MP/UR

Powierzchnia terenu – 0,4790 ha
Obejmuje działki nr: 61 o pow. 0,0170 ha,
62 o pow. 0,0420 ha,
63 o pow. 0,1130 ha,
64 o pow. 0,0760 ha,
65 o pow. 0,0650 ha,
66 o pow. 0,0760 ha,
67 o pow. 0,0900 ha

Stan istniejący – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 3 budynki, pensjonatowej – 1 budynek, usługowej – rzemiosła (warsztat samochodowy) 1 obiekt i nie używanych gruntów rolnych.

Utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu i funkcje obiektów. Przewiduje się realizację 2 budynków jednorodzinnych i rozbudowę obiektu rzemieślniczego.Projektowana zabudowa na działkach nr 65 i 67 w strefie zagrożenia falą powodziową wysokości do 3 m.

TEREN 68 KS

Obejmuje działkę nr 68 o pow. 0,2520 ha

Stan istniejący – teren nie użytkowanych gruntów rolnych.

Przewiduje się realizację parkingu miejskiego na 48 stanowisk, bez zabudowy kubaturowej.

TEREN 69 UH/UG

Obejmuje działkę nr 69 o pow. 0,0770 ha.
Stan istniejący – teren nie użytkowanuch gruntów rolnych.

Przewiduje się realizację obiektu handlowego lub gastronomicznego o powierzchni zabudowy do 200 m2. Wyklucza się wprowadzenie funkcji mieszkalnej.

TEREN 70 UO/UK

Obejmuje działkę nr 70 o pow. 0,1260 ha.

Stan istniejący - teren nie użytkowanych gruntów rolnych.

Przewiduje się realizację obiektu usług oświaty - przedszkola lub usług kultury - osiedlowego, wielofunkcyjnego klubowego obiektu dla mieszkańców, o powierzchni zabudowy do 300 m2. Wyklucza się wprowadzenie funkcji mieszkalnej.

TEREN 71 UG/MN

Obejmuje działkę nr 71 o pow. 0,0400 ha.

Stan istniejący - teren zabudowy mieszkalno - usługowej, zblokowany obiekt gastronomiczny i jednorodzinny oraz nie użytkowane grunty rolne.

Utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania i funkcję obiektu. Przewidziano możliwość powiększenia istniejącej działki, z przeznaczeniem przyłączonego terenu na zagospodarowanie wyłącznie zielenią.

TEREN 72 ZP

Obejmuje działkę nr 72 o pow. 0,0540 ha.

Stan istniejący - teren użytkowany jako ogród.

Przewiduje się zagospodarowanie terenu na zieleń parkową - skwer, z dojściem pieszym z ulicy Buczka do parkingu i osiedla.

TEREN 73 - 78 MN/UH

Powierzchnia terenu - 0,4270 ha.
Obejmuje działki nr: 73 o pow. 0,0800 ha,
74 o pow. 0,1040 ha,
75 o pow. 0,0600 ha,
76 o pow. 0,0730 ha,
77 o pow. 0,0680 ha,
78 o pow. 0,0420 ha.

Stan istniejący - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej - 6 budynków, częściowo z dobudowanymi obiektami usługowymi - handlowymi - 2 obiekty.

Utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu i funkcje obiektów. Przewidziano możliwość powiększenia istniejących działek, z przeznaczeniem przyłączonego terenu na zagospodarowanie wyłącznie zielenią.

TEREN 79 MN

Obejmuje działkę nr 79 o pow. 0,1650 ha.

Stan istniejący - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej - 1 obiekt i obiekt gospodarczy.

Utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania i funkcje obiektów.
Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej.

TEREN 80 EE

Obejmuje działkę nr 80 o pow. 0,0060 ha.

Stan istniejący - teren urządzeń energetyki - stacja transformatorowa.

Utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu.

TEREN 82 ZP

Obejmuje działkę nr 82 o pow. 2,3180 ha.

Stan istniejący - teren użytków rolnych i lasów.

Przewiduje się przekształcenie terenu na zieleń parkową - park osiedlowy.

TEREN 83 ZP

Obejmuje działkę nr 83 o pow. 0,0520 ha.

Stan istniejący - teren zieleni nie urządzonej.

Przewiduje się przekształcenie terenu na zieleń parkową - skwer.
Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej.

TEREN 84 ZP

Obejmuje działkę nr 84 o pow. 0,0290 ha.

Stan istniejący - teren zieleni nie urządzonej.
Przewiduje się przekształcenie terenu na zieleń parkową - skwer.
Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej.

TEREN 85 ZP/EE

Obejmuje działkę nr 85 o pow. 0,0350 ha.

Stan istniejący - teren nie użytkowanych gruntów rolnych.

Przewiduje się przekształcenie terenu na zieleń parkową - skwer, z lokalizacją stacji transfor-

matorowej – wariantowej dla stacji na działce nr 86.

TEREN 86 ZP/EE

Obejmuje działkę nr 86 o pow. 0,0560 ha.

Stan istniejący – teren nie użytkowanych gruntów rolnych.

Przewiduje się przekształcenie terenu na zieleń parkową – skwer, z lokalizacją stacji transformatorowej – wariantowej dla lokalizacji na działce nr 85.

TEREN 87 W

Potok Klikawa – pow. w granicach planu – 0,7500 ha.

Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu koryta potoku.
Strefa brzegowa w strefie obserwacji archeologicznej.

KOMUNIKACJA

Ulica 0 2 KL

Powierzchnia działki ulicy w granicach planu – 0,6880 ha.

Istniejąca ulica lokalna - Nad Potokiem.
Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 9,0 do 11,0 m.
Ilość jezdni – 1, o 2 pasach ruchu po 3,0 m.
Dwustronne chodniki o szerokości 2,0 m.
Parametry ulicy nienormatywne z uwagi na istniejące uwarunkowania.
Ulica położona w strefie obserwacji archeologicznej.

Ulica 0 3 KD

Powierzchnia działki ulicy w granicach planu – 0,5480 ha.

Istniejąca ulica dojazdowa – Buczka.
Parametry ulicy i zagospodarowanie ulicy – istniejące.

Ulica 0 4 KD

Powierzchnia działki ulicy - 0,2700 ha

Stan istniejący – teren nie użytkowanych gruntów rolnych.

Projektowana ulica dojazdowa łącząca ulicę Buczka z projektowaną ulicą zbiorczą 01 KZ.
Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 15,0 m.
Ilość jezdni - 1, o 2 pasach ruchu po 3,0 m.
Dwustronne chodniki po min. 2,0 m.
Zaprojektowana w formie alei.

Ulica 0 5 KD

Powierzchnia działki ulicy - 0,2400 ha.

Stan istniejący - teren nie użytkowanych gruntów rolnych, pozostałości nie użytkowanej zabudowy inwentarskiej i ogrodniczej.

Projektowana, główna ulica dojazdowa, z ulicy Nad Potokiem do osiedla.
Szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0 m.
Ilość jezdni - 1, o 2 pasach ruchu po 3,0 m.
Dwustronne chodniki po min 2,5 m.
Zaprojektowana w formie alei, z pasami zieleni pomiędzy jezdnią i chodnikami.
W ulicy główne ciągi nowego uzbrojenia osiedla.

Ulica 0 6 KD

Powierzchnia działki ulicy - 0,7170 ha.

Stan istniejący - teren gruntów rolnych, częściowo nie użytkowanych i pozostałości nie użytkowanej zabudowy inwentarskiej.

Projektowana, główna ulica dojazdowa obsługująca osiedle.
Szerokość w liniach rozgraniczających - 17,0 m.
Ilość jezdni - 1, o 2 pasach ruchu po 3,0 m, możliwe zmniejszenie szerokości jezdni do 5.5 m.
Dwustronne chodniki po min. 2.5 m.
W ulicy główne ciągi nowego uzbrojenia osiedla.
Zakaz projektowania wjazdów i wejść na działki domków jednorodzinnych z ulicy.
Na skrzyżowaniach z ulicami dojazdowymi i ciągami pieszo - jezdnymi zaprojektowano małe ronda organizujące ruch i wymuszające zachowanie bezpiecznych prędkości dla pojazdów samochodowych. Nawierzchnia na rondach brukowa, o wyboistej nawierzchni.

Ciągi pieszo - jezdne: 0 7, 0 8, 0 9, 0 10 i 0 11 KX/ZP

Powierzchnie działek ulic nr:	0 7	- 0,2820 ha.
	0 8	- 0,2830 ha.
	0 9	- 0,4980 ha.
	0 10	- 0,3010 ha.
	0 11	- 0,2080 ha.

Stan istniejący - tereny gruntów rolnych, częściowo nie użytkowanych.

Ulice pieszo - jezdne, obsługujące wydzielone zespoły projektowanej zabudowy, w formie skwerów z jednokierunkowymi, okalającymi go, jezdniami, z końcowym parkingiem.

Szerokość jezdni - 4,0 m.
Bez chodników, ruch pieszy na jezdniach.
Nawierzchnia jezdni - brukowa, z wyboistymi odcinkami, wymuszającymi zmniejszenie prędkości pojazdów samochodowych.
Ciągi pieszo - jezdne 0 12 i 0 13 KP

Powierzchnie działek ciągów nr: 0 12 - 0,0530 ha.
0 13 - 0,0960 ha.

Istniejąca droga gospodarcza obsługująca tereny rolne i ogrody działkowe, po realizacji ulicy dojazdowej 0 6 podzielona na dwa samodzielne ciągi.

Ciągi pieszo - rowerowe 0 14, 0 15, 0 16 KP

Powierzchnie działek ciągów nr: 0 14 - 0,1200 ha.
0 15 - 0,0430 ha.
0 16 - 0,0640 ha.

Ciągi pieszo - rowerowe, z alejkami o szerokości 3,0 m, o nawierzchni żwirowej lub brukowej, na gruntach rolnych i na istniejących ciągach pieszych.

Ciągi pieszo - jezdne 0 17 i 0 18 KP

Powierzchnie działek ciągów nr: 0 17 - 0,0290 ha.
0 18 - 0,0370 ha.

Istniejące ciągi pieszo - jezdne o nawierzchni gruntowej, docelowo brukowej.

§ 4.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU, TERENÓW I DZIAŁEK.

1. Główne zasady zagospodarowania określa rysunek planu, a w szczególności:
   - granice opracowania - obowiązywania ustaleń planu;
   - strukturę funkcjonalno - przestrzenną obszaru;
   - projektowany podział obszaru na działki;
   - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
   - orientacyjne usytuowanie projektowanej zabudowy, jej podstawowe parametry;
   - funkcje projektowanej zabudowy;
   - przeznaczenie istniejącej zabudowy;
   - sposób zagospodarowania działek budowlanych;
   - sposób zagospodarowania ulic i ciągów pieszo - jezdnych: skrzyżowań, jezdni, chodników, placów , parkingów i zieleni w ciągach komunikacyjnych;
   - sposób zagospodarowania terenów zieleni parkowej;
   - zasady i sposób kształtowania zieleni na działkach budowlanych;
   - lokalizację głównych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   - powiązania z sąsiadującymi terenami miasta.

2. Pozostałe zasady istotne dla prawidłowej realizacji programu planu to:

- opracowanie, w uzgodnieniu z właścicielami i użytkownikami gruntów przewidzianych pod zabudowę i inne elementy zagospodarowania, programu realizacji osiedla oraz określenie zasad etapowania:
- opracowanie projektów uzbrojenia osiedla, uwzględniających wymieniony wyżej program i zasady etapowania;
- dokonanie scaleń gruntów przed podziałem terenów na działki, w szczególności pod tereny publiczne - ulice, ciągi pieszo - jezdne i zieleń parkową.

3. Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy powiadomić o zamierzonych zmianach w sposobie zagospodarowania terenu:
   - Państwową Służbę Ochrony Zabytków, dla terenów położonych w strefie obserwacji archeologicznej,
   - Zarząd Parku Narodowego Gór Stołowych, z uwagi na położenie osiedla w otulinie parku.

§ 5.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

1. Główne zasady kształtowania zabudowy określa rysunek planu, a w szczególności:
   - sposób sytuowania projektowanych obiektów na działce, orientacyjny, lecz w sposób wiążący określający ustawienie w stosunku do stron świata głównych ścian;
   - obowiązujące: poziomy posadowienia parterów i wysokości kalenic dachów budynków;
   - sposób kształtowania dachów, układ głównych połaci dachowych;
   - charakter ogrodzeń;
   - obiekty i elementy zagospodarowania do likwidacji.

2. Pozostałe zasady to:
   - nakaz stosowania regionalnych - sudeckich form architektury w obiektach mieszkalnych i gospodarczych, zwłaszcza dachu o 2 dominujących połaciach, o równych spadkach zbliżonych do 45°;
   - nakaz stosowania form architektury nawiązujących do zabudowy uzdrowiska lub współczesnych dla obiektów usługowych;
   - nakaz zagospodarowania zielenią części działek między liniami zabudowy a granicami;
   - zakaz realizacji w tych częściach działek jakiejkolwiek zabudowy, w tym nie wymagającej pozwolenia na budowę;
   - nakaz realizacji ogrodzeń według projektu, który będzie opracowany wraz z projektem drogowym;
   - obowiązek stosowania kolorystyki ścian bazującej na odcieniach żółci i materiałów ceramicznych - cegły i klinkieru;
   - zasady powyższe dotyczą nowych, przebudowywanych, remontowanych i modernizowanych obiektów.

§ 6.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Istniejące uzbrojenie zabezpiecza jedynie potrzeby istniejącego zainwestowania. Dla potrzeb rozbudowy należy zaprojektować i rozbudować istniejącą sieć infrastruktury technicznej oraz zlikwidować zbędne napowietrzne linie energetyczne i telekomunikacyjne.

2. Zapewnia się, z warunkiem indywidualnego uzgodnienia zasad włączenia się i korzystania z sieci, urządzeń i mediów, możliwość podłączenia do miejskich sieci:
   - wodociągowej,
   - kanalizacji sanitarnej,
   - kanalizacji deszczowej,
   - sieci energetycznej,
   - sieci gazowej,
   - sieci telekomunikacyjnej,

   przy czym wyklucza się możliwość realizacji własnych urządzeń poboru wody, zrzutu ścieków i wód opadowych oraz produkcji energii elektrycznej, co oznacza obowiązek korzystania z sieci i urządzeń miejskich.

3. Ogrzewanie obiektów będzie realizowane indywidualnie, lecz z wykluczeniem paliwa stałego i olejowego jako czynnika grzewczego. Zalecane rodzaje urządzeń grzewczych: elektryczne, gazowe i słoneczne. Istniejące urządzenia na paliwo stałe należy wymienić na zalecane wyżej.

4. Zobowiązuje się Zarząd Miasta do opracowania projektów uzbrojenia obszaru w tym:

   - projektów ulic dojazdowych i głównych ciągów pieszo - jezdnych, z projektami ogrodzeń sąsiadujących działek;
   - projektu skablowania istniejącej linii energetycznej średniego napięcia;
   - projektu sieci : kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej, gazowej, energetycznej niskiego napięcia i teletechnicznej oraz projektu oświetlenia ulic.

§ 7.

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obszar położony jest w :
- strefie B ochrony uzdrowiskowej;
- w otulinie Parku Narodowego Gór Stołowych,
- nad potokiem Klikawa, w jego chronionej zlewni;
- w obszarze ochrony złóż wód podziemnych, zwykłych, mineralnych i leczniczych;
- w bezpośrednim sąsiedztwie koncentracji zabudowy mieszkalnej i niedalekim sąsiedztwie zabudowy uzdrowiskowej - strefy A ochrony uzdrowiska.

Celem ochrony krajobrazu, uzdrowiska, powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych, zapewnienia właściwych warunków życia dla mieszkańców obowiązuje:

1. Zakaz lokalizacji na obszarze objętym opracowaniem obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska, których lokalizacja wymaga oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Uciążliwość akustyczną obiektów usługowych ograniczyć do granic działek.

2. Obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych, oraz przebudowy istniejących na spełniające te warunki, w ciągu 5 lat od daty uchwalenia planu.

3. Obowiązek pełnego skanalizowania obszaru, uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej poprzez rozdzielenie kanalizacji deszczowej i sanitarnej, oraz likwidację w terminie

1 roku istniejących osadników ścieków. Z chwilą rozdziału kanalizacji ogólnospławnej, uzyskać należy pozwolenie wodnoprawne.

4. Obowiązek realizacji nasadzeń drzew i krzewów na działkach budowlanych i na terenach komunikacji równocześnie lub wyprzedzająco do realizacji głównych zadań inwestycyjnych.

§ 8.

USTALENIA DOTYCZĄCE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

1. Konsekwencją uchwalenia planu jest wzrost wartości nieruchomości w granicach obszaru objętego planem, obejmujący tereny i działki wymienione w § 2 pkt 1.

2. Ustala się jednorazową opłatę , w wysokości 30 % od wzrostu wartości nieruchomości wynikłej z uchwalenia planu.

3. Jednorazowa opłata pobrana będzie w przypadku zbywania nieruchomości przez jej właściciela.

§ 9.

USTALENIA KOŃCOWE

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kudowie Zdroju.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kudowie Zdroju.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.

Radca Prawny Urzędu Miejskiego:

.....

Przewodniczący Rady Miejskiej:

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
dr Roman Deryło

.....

KUDOWA ZDRÓJ 1:500

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA DOMKÓW JEDNORODZINYCH PRZY UL. NAD POTOKIEM

RYSUNEK PLANU

PROJEKT

O Z N A C Z E N I A

G R A N I C E

PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK

ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK

P R Z E Z N A C Z E N I E T E R E N Ó W

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ PENSJONATOWEJ

U TEREN USŁUG, RZEMIOSŁA I SIECI GAZOWEJ

UZ TEREN USŁUG ZDROWIA

UH TEREN USŁUG HANDLU

UG TEREN USŁUG GASTRONOMII

UO TEREN USŁUG OŚWIATY

UK TEREN USŁUG KULTURY

US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

KS TEREN STACJI BENZYNOWEJ

KK TEREN URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

K TEREN KOMUNIKACJI KOŁOWEJ I PIESZEJ

ZP TEREN ZIELENI PARKOWEJ

ZD TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

RP TEREN PRAW POLOWYCH

RO TEREN OGRODÓW

W TEREN WÓD OTWARTYCH

O K R E Ś L E N I E Z A B U D O W Y

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA W GRANICACH PLANU

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA POZA GRANICAMI PLANU

PROJEKTOWANA ZABUDOWA W GRANICACH PLANU

PROJEKTOWANA ZABUDOWA POZA GRANICAMI PLANU

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA DO LIKWIDACJI

Z A G O S P O D A R O W A N I E T E R E N Ó W

OBIEKTY I ELEMENTY ZABUDOWY DO ZACHOWANIA

OBIEKTY I ELEMENTY ZABUDOWY DO ROZBIÓRKI

OBIEKTY I ELEMENTY ZABUDOWY DO ROZBIÓRKI

ORIENTACYJNE MIEJSCA WYJŚCIA UKŁADU NA DZIAŁKI

OGRODZENIA PEŁNE NIEPRZEZIERNE H=1,50 CM

OGRODZENIA SIATKOWE NA PODMURKU H=0,50+1,50 CM

NAWIERZCHNIE JEZDNI - ASFALTOWE I BRUKOWE

NAWIERZCHNIE JEZDNI - Z KOSTKI BRUKOWEJ

NAWIERZCHNIE PIESZE - PŁYTKI

NAWIERZCHNIE TRAWIASTE

I N F R A S T R U K T U R A T E C H N I C Z N A

SW SIEĆ WODOCIĄGU

SK SIEĆ KANALIZACJI

SD SIEĆ DESZCZOWA

SG SIEĆ GAZOWA - NISKIEGO CIŚNIENIA

SE SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

GŁÓWNE KOLEKTORY KANALIZACJI SANITARNEJ

GŁÓWNE KOLEKTORY KANALIZACJI DESZCZOWEJ

GŁÓWNE WODOCIĄGI

GŁÓWNE GAZOCIĄGI PRZESYŁOWE

ISTNIEJĄCE LINIE KABLOWE SN

GŁÓWNE TELEKOMUNIKACYJNE LINIE KABLOWE

STACJE TRANSFORMATOROWE

OGRODZENIE TP/PO

OGRODZENIE PARKINGU

I N N E O B J A Ś N I E N I A

OBIEKTY I LINIE OBOWIĄZUJĄCEGO PODZIAŁU GEODEZYJNEGO

OBIEKTY I LINIE PRZEBIEGU TYCZNYCH BUDYNKÓW

OBIEKTY I LINIE WYSOKOŚCIOWE DACHÓW

OBIEKTY I LINIE RZĘDNE PRZEBIEGÓW LINII ELEKTR.

OBIEKTY I LINIE NAWARSTWIEŃ GRUNTÓW GEOTECHNICZNYCH

OBIEKTY I LINIE USYTUOWANIA GRUNTÓW NIEKORZYSTNYCH

DRZEWA - PIONOWE PRZEKROJE

STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

TERENY ZAGROŻONE FALĄ POWODZIOWĄ

PODZIAŁKA LINIOWA

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

N

RP

MW

82 ZP

82

O14 KP

O4 KD

O15 KP

O16 KP

O10KX/ZP

O9 KX/ZP

O8 KX/ZP

O11KX/ZP

O12 KP

O13 KP

O17 KP

O6 KD

O5 KD

O3 KD

O7 KK/ZP

O8 KK

O2 KL

26 27 25 28

18 19 17 20

10 11 9 12

33

31-33 MN

23-30 MN

15-22 MN

7-14 MN

3 4

1-5 MNUZMP

78

77

76

75 74

70 UC UK

70 69

73-78 MNUH

69 UG

68

64 KS

73

72 ZP

72

71

UGMN

32 31

24 29 23 30

16 21 15 22

8 13 7 14

2 5 1 6

34 35

37 38 36 39

41 42 40 43

46 47 45 48

50 51 49 52

53

53 MN

34-39 MN

54-55 MN/KS/RO

40-43 MN

44-48 MN 44

49-52 MN

54 55

58 59

56-59 MN

56 57

86

86 ZP EE

85

85 ZP EE

66 67

61-67 MN MPUR

63

61 62

60

60 MNUH

64 65

80 EE

79

79 MN

84

84 ZP

83

83 ZP

87 W

87 W

MN

Nad Potokiem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA DOMKÓW JEDNORODZINNYCH PRZY UL. NAD POTOKIEM W KUDOWIE-ZDROJU RYSUNEK PLANU SKALA 1:500