650

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ KUDOWY ZDROJU

z dnia 22 listopada 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego w Kudowie Zdroju, przy ulicy Nad Potokiem, w Obrębie Zakrze, w granicach działek nr: 145/9, 145/14, 145/23, 145/24, 158,159, 160, AM-4, na częściach działek nr: 145/22, 153 AM-4 i 62 AM-3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst ustawy Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku ze swą uchwałą nr XVI/101/2000 z dnia 25 lutego 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, Rada Miejska Kudowy Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego w Kudowie Zdroju, przy ulicy Nad Potokiem, w Obrębie Zakrze, w granicach działek nr: 145/9, 145/14, 145/23, 145/24, 158, 159, 160, AM-4, na częściach działek nr: 145/22, 153 AM-4 i 62 AM-3, zwany dalej planem miejscowym.

1. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej i stanowi podstawę do ustalania dla tego terenu warunków zabudowy i zagospodarowania. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami planu są nieważne.

2. Obowiązujące ustalenia miejscowego planu zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000, który jako integralna część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

3. Dla terenu objętego uchwalonym planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa Zdrój, zatwierdzonego uchwałą nr XXII/154/96 Rady Miejskiej Kudowy Zdroju, z dnia 30 sierpnia 1996 roku. Poz. 99, Dz. Urz. W. W. Nr 40 z dnia 30 października 1996 r.

§ 2

Granice planu

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren o powierzchni 1,1 ha, w granicach działek nr: 145/9, 145/14, 145/23, 145/24, 158, 159, 160, AM-4, na częściach działek nr: 145/22, 153 AM-4 i 62 AM-3, zabudowanych, stanowiących teren mieszkalnictwa i usług – osiedla zabudowy wielorodzinnej oraz tereny komunikacji – ulic miejskich i zespołów garażowych.

§ 3

Przedmiot ustaleń planu

Przedmiot ustaleń planu, zawartych w formie tekstowej uchwały i graficznej – na rysunku planu stanowiącym załącznik do uchwały, obejmuje:

– granice opracowania – obowiązywania ustaleń planu,

– przeznaczenie terenu,

- zasady podziału na tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- podstawowe zasady zagospodarowania terenu,
- istniejące – nieprzekraczalne linie zabudowy,
- usytuowanie obiektów budowlanych,
- zasady obsługi komunikacyjnej terenu,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- lokalne warunki, standardy i zasady kształtowania zabudowy,
- zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 4

Program zagospodarowania terenu

Program zagospodarowania terenu przewiduje podział terenu na następujące tereny – działki o różnych sposobach użytkowania:

1 M – teren zabudowy mieszkaniowej, o powierzchni 0,15 ha, zabudowany przeznaczonym do zachowania istniejącym obiektem mieszkalnym wielorodzinnym i obiektem gospodarczym.

2 U/KS – teren projektowanej zabudowy usługowej z towarzyszącym parkingiem, o powierzchni 0,20 ha, do zabudowania wolno stojącymi, parterowymi obiektami usługowymi, dopuszczalne obiekty tymczasowe i sezonowe, z parkingiem o maksymalnej wielkości 30 miejsc postojowych.

3 U – teren projektowanej zabudowy usługowej, o powierzchni 0,04 ha, do zabudowania wolno stojącym jednokondygnacyjnym obiektem handlowym lub gastronomicznym.

K – tereny komunikacji, o powierzchni 0,7 ha, przebudowany – zmodernizowany układ istniejących ulic: Nad Potokiem i Norwida.

Przebudowany układ obejmuje skrzyżowania następujących ulic:

– ulicy zbiorczej – Z, z jedną jezdnią o 2 pasach ruchu po 3 m, szerokość pasa drogowego 25 m, przy potoku Klikawa zmniejszoną do 12 m,

– ulicy lokalnej – L, z jedną jezdnią o 2 pasach ruchu po 3 m,

– ulicy dojazdowej – KDV, z jedną jezdnią o 2 pasach ruchu po 3 m.

§ 5

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania

zabudowy

1. Zabudowę zachować w formie zespołu wolno stojących obiektów, z zielenią towarzyszącą, z dużą ilością drzew i krzewów, zachowując jej regionalny charakter w przypadku przebudowy i modernizacji.

2. W architekturze obiektów zachować i stosować przy przebudowie i modernizacji regionalne – sudeckie formy i detale architektoniczne.

3. Zachować i stosować strome dachy o spadkach połaci dachowych zbliżonych do 45ş.

4. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy jak istniejąca – 2 kondygnacje nadziemne.

5. Na działkach pod zabudowę mieszkaniową i usługową co najmniej 60% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej, z zachowaniem co najmniej 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

6. Na terenie 2 U/KS należy zachować co najmniej 20% powierzchni jako biologicznie czynnej.

§ 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę.

Obszar zaopatrywany w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

Kanalizacja sanitarna.

Ścieki odprowadzane systemami kanalizacyjnymi do sieci miejskiej i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków.

Kanalizacja deszczowa.

Wody deszczowe z terenów zainwestowanych i dróg odprowadzane systemem kanalizacji deszczowej, podłączonej do miejskiej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z parkingu należy podczyścić przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej z zawiesin ogólnych oraz substancji ropopochodnych.

Energia elektryczna.

Zaopatrzenie z istniejących sieci energetycznych liniami kablowymi niskiego napięcia.

Zaopatrzenie w gaz.

Zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej lub urządzeniami na gaz płynny.

Ogrzewanie.

Ogrzewanie obiektów indywidualnymi urządzeniami elektrycznymi, gazowymi lub innymi o porównywalnej z nimi lub mniejszej, niewielkiej uciążliwości dla środowiska przyrodniczego.

Telekomunikacja.

Kablowe sieci podziemne podłączone do miejskich sieci teletechnicznych, działających na terenie miasta operatorów sieci.

Gospodarka odpadami.

Wywóz odpadów komunalnych na miejskie wysypisko odpadów poprzez miejskie służby komunalne, na zasadach aktualnie obowiązujących na terenie miasta.

§ 7

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

i kulturowego

1. Teren objęty planem miejscowym leży w zasięgu następujących obszarów chronionych:

– obszarze chronionej zlewni Klikawy,

– w obszarze głównego, projektowanego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 341) Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka,

– w strefie "B" ochrony uzdrowiskowej Kudowy Zdroju,

– w strefie otulinowej Parku Narodowego Gór Stołowych.

2. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie może pogorszyć stanu środowiska przyrodniczego ani uszczuplić jego zasobów i walorów.

3. Należy w pełni respektować warunki określone w §: 4, 5, 6, 7 niniejszej uchwały oraz przepisy szczególne obowiązujące dla poszczególnych obszarów chronionych, wymienionych w punkcie 1 niniejszego paragrafu.

§ 8

Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości

1. Konsekwencją opracowania planu jest wzrost wartości nieruchomości terenów rolnych, położonych w granicach jego opracowania.

2. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%, na rzecz miasta Kudowy Zdroju.

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

§ 9

Ustalenia końcowe

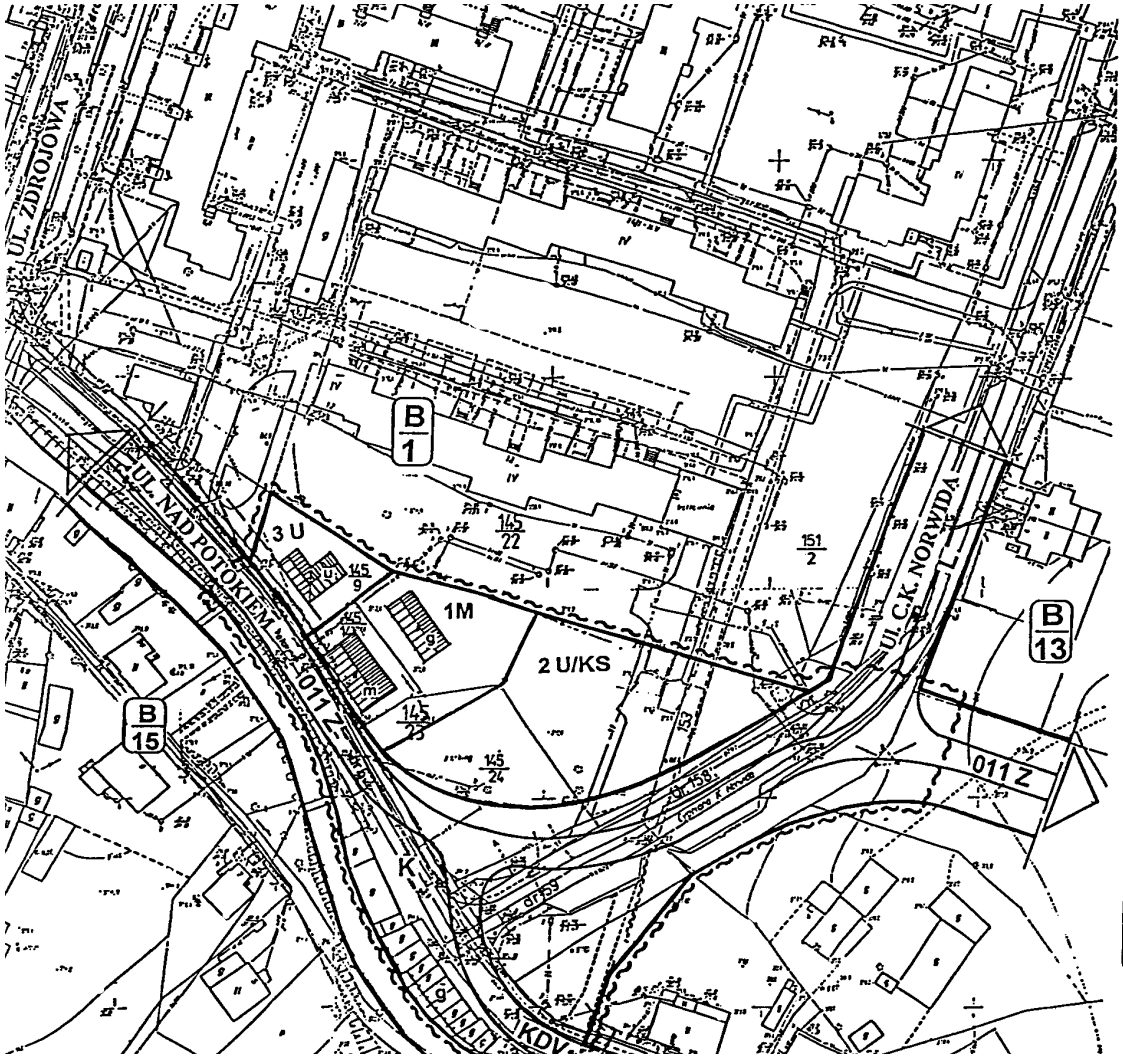
1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kudowy Zdroju.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Kudowy Zdroju.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
BOGUSŁAW BURGER

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Kudowy Zdroju z dnia 22 listopada 2001 r. (poz. 650)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W KUDOWIE ZDROJU, PRZY ULICY NAD POTOKIEM, W OBRĘBIE ZAKRZE, W GRANICACH DZIAŁEK NR: 145/9, 145/14, 145/23, 145/24, 158, 159, 160 AM-4, NA CZĘŚCIACH DZIAŁEK NR: 145/22, 153 AM-4 I 62 AM-3

SKALA 1 : 1000

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

	GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO .
	LINIE RZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
M	TERENY MIESZKANIOWE
U	TERENY USŁUGOWE
KS	TERENY PARKINGÓW
K	TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
m	OBIEKTY MIESZKANIOWE
u	OBIEKTY USŁUGOWE
g	OBIEKTY GOSPODARCZE
	JEZDNIE,ULICE I DROGI

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUDOWA ZDRÓJ – UCHWAŁA NR XXII/154/96 Z DNIA 30.08. 1996 ROKU

B	STREFA MIEJSKA B „CENTRUM"
B 1	MW,MN,U-MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, INNE USŁUGI
B 13	MW/U MIESZKALNICTWO WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ,INNE USŁUGI
B 15	MN/MP/UR/U - MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, USŁUGI RZEMIOSŁA, INNE USŁUGI.
011 Z	PROJ. ODCINEK ULICY ŁĄCZĄCY UL. ZDROJOWĄ Z PROJ. UL. 04

OZNACZENIA INNE

153	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
L	ULICA LOKALNA- UL. C.K.NORWIDA
KDV	ULICA DOJAZDOWA – UL. NAD POTOKIEM