652

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ KUDOWY ZDROJU

z dnia 22 listopada 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy, w Kudowie Zdroju, przy ulicy Szkolnej, w Obrębie Zakrze, na działce nr 217 AM-5

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 XIV/83/99 z dnia 20 grudnia 1999 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 mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy, w Kudowie Zdroju, przy ulicy Szkolnej, w Obrębie Zakrze, w granicach działki nr 217 AM-5, 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 0,2239 ha, w granicach działki geodezyjnej nr 217 położonej w Kudowie Zdroju, przy ulicy Szkolnej, w Obrębie Zakrze, na AM 5, stanowiącej niezabudowany użytek rolny, klasyfikowany jako R IVa, z przeznaczeniem pod realizację zespołu 2 domów mieszkalnych – jednorodzinnych,
z dopuszczeniem dodatkowo nieuciążliwych funkcji usługowych wewnątrz budynków.

§ 3

Zakres ustaleń planu

Zakres 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,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- orientacyjne sytuowanie 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 obejmuje:

1. Realizację zespołu 2 domów jednorodzinnych, z dopuszczeniem funkcji usługowej, na 2 wyznaczonych terenach – działkach:

1 MN/U – o powierzchni 0,1090 ha,

2 MN/U – o powierzchni 0,0977 ha.

2. Wykonanie dojazdów i dojść od istniejących, przyległych do działek ulic, wykonanie przyłączy infrastruktury, zagospodarowanie terenu zielenią, ogrodzenie działek.

3. Część działki nr 217, przyległą do istniejących ulic, przeznacza się na poszerzenie ich pasów drogowych, do docelowej szerokości:

– 12 metrów dla drogi **KD** – nr 207 – ulicy Szkolnej,

– 8 metrów dla drogi dojazdowej **KX** – nr 218 .

§ 5

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania

zabudowy

Program wymieniony w § 4 należy realizować z zachowaniem następujących warunków wynikających z przepisów szczególnych, uzgodnień i opinii oraz lokalnych uwarunkowań:

1. Zabudowę realizować w formie zespołu wolno stojących obiektów, z zielenią towarzyszącą z dużą ilością drzew i krzewów, o atrakcyjnej, nawiązującej klasą i tradycyjnym charakterem do zabytkowej zabudowy uzdrowiska Kudowa Zdrój.

2. Obowiązuje stosowanie stromych dachów o minimalnych spadkach połaci dachowych 45ş.

3. Obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych: drewna, kamienia naturalnego i ceramiki.

4. Wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, z ewentualnymi dodatkowymi piwnicami i użytkowymi poddaszami.

5. Powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu.

6. 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.

7. Głębokość fundamentów nie może przekroczyć 2,5 m, do ich izolacji nie wolno używać toksycznych materiałów.

8. Prace niwelacyjne ograniczyć do niezbędnego minimum.

9. Obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek wolno stojących obiektów gospodarczych.

§ 6

Zasady obsługi komunikacyjnej obszaru

1. Teren – zespół obsługiwany będzie z istniejącej ulicy dojazdowej KD o numerze ewidencyjnym 207 – ulicy Szkolnej. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni o 2 pasach ruchu – 6,0 m.

2. Miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na terenie działek budowlanych.

3. Ciąg pieszo-jezdny KX o numerze ewidencyjnym 218 stanowi dojście i dojazd do szkoły. Szerokość w liniach rozgraniczających 8 m. W pasie tym należy oddzielne pasy dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego.

§ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę.

Obszar będzie zaopatrywany w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

Kanalizacja sanitarna.

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

Kanalizacja deszczowa.

Wody deszczowe z terenów zainwestowanych i dróg będą odprowadzane systemem kanalizacji deszczowej, podłączonej do miejskiej kanalizacji deszczowej.

Energia elektryczna.

Zaopatrzenie z istniejących sieci energetycznych średniego napięcia, z rozprowadzeniem 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.

§ 8

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 i 8 niniejszej uchwały oraz przepisy szczególne obowiązujące dla poszczególnych obszarów chronionych, wymienionych w punkcie 1 niniejszego paragrafu.

§ 9

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.

§ 10

Ustalenia końcowe

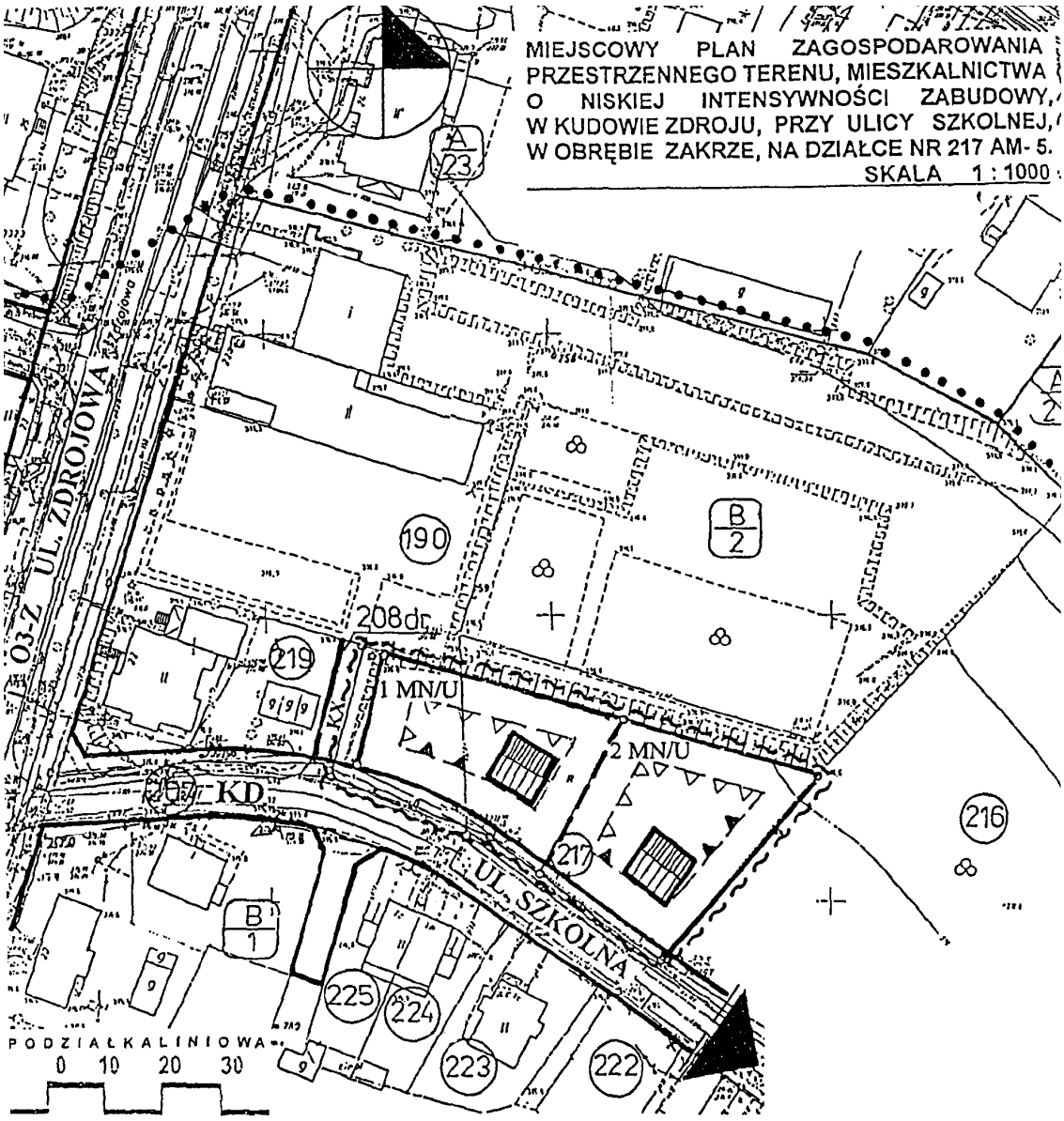
1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kudowy Zdroju.

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. 652)



USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

~~	GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
———	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
— —	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
1MN/U	TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
2 MN/U	TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
3 KX	CIĄG PIESZY

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

• • • •	GRANICE STREF MIEJSKICH
A	STREFA A „UZDROWISKO"
B	STREFA B „CENTRUM"
A22	Up - USŁUGI PODSTAWOWE - TEREN PUBLICZNY
A23	UZ/UT - USŁUGI ZDROWIA, USŁUGI TURYSTYKI
B1	MW,MN,U - MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE WYSOKIEJ INTENSYWNOSCI, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOSCI, INNE USŁUGI
B2	UO - USŁUGA OŚWIATY
KD	ISTNIEJĄCA ULICA DOJAZDOWA - UL. SZKOLNA
03-Z+L	ISTNIEJĄCY ODCINEK DROGI KRAJOWEJ NR 387 - UL. ZDROJOWA

OZNACZENIA INNE

217	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK