**653**

# 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, w rejonie ulic Jasnej i Kościelnej, w Obrębie Słone, na działce nr 296 AM-10**

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 mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy, w Kudowie Zdroju, w rejonie ulic Jasnej i Kościelnej, w Obrębie Słone, w granicach działki nr 296 AM-10, 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 0,3045 ha, w granicach działki geodezyjnej nr 296 położonej w Kudowie Zdroju, u zbiegu ulic Jasnej i Kościelnej, w Obrębie Słone, na AM 10, stanowiącej niezabudowany użytek rolny, klasyfikowany jako Ps IV, z przeznaczeniem pod realizację zespołu 3 domów mieszkalnych – jednorodzinnych.

§ 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,

– 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 domów jednorodzinnych, w maksymalnej ilości 3 obiektów, na 3 wyznaczonych terenach – działkach:

**1 MN** – o powierzchni 0,06 ha,

**2 MN** – o powierzchni 0,09 ha,

**3 MN** – o powierzchni 0,08 ha.

2. Zagospodarowanie zielenią izolacyjną terenu przyległego do istniejącej stacji transformatorowej na terenie:

**4 ZP** – o powierzchni 0,03 ha.

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

4. Część działki nr 296, przyległą do istniejących ulic, przeznacza się na poszerzenie ich pasów drogowych, do docelowej szerokości 12 metrów.

§ 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, zachowując charakter tradycyjnej, zabytkowej zabudowy wsi Słone.

2. Architektura obiektów winna nawiązywać formą i detalem architektonicznym do historycznej, regionalnej – sudeckiej architektury istniejących obiektów byłej wsi Słone.

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

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

5. Wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, z ewentualnymi dodatkowymi piwnicami i użytkowymi poddaszami.

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

7. 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.

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

9. Prace niwelacyjne ograniczyć do niezbędnego minimum.

10. Obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek wolno stojących obiektów gospodarczych, realizacja obiektów gospodarczych jest możliwa w miejscu i zamiennie dla projektowanych domów mieszkalnych.

11. Dopuszcza się wykorzystanie zabudowy gospodarczej wymienionej w p. 10 do prowadzenia nieuciążliwej – usługowej działalności gospodarczej.

§ 6

**Zasady obsługi komunikacyjnej obszaru**

1. Teren – zespół obsługiwany będzie z istniejących ulic dojazdowych KD: ulicy Jasnej i ulicy Kościelnej. Szerokości ulic w liniach rozgraniczających po 15 m, z jezdniami szerokości 4,5 m.

2. Parkingi, miejsca postojowe dla samochodów realizować w obrębie działek budowlanych.

§ 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**

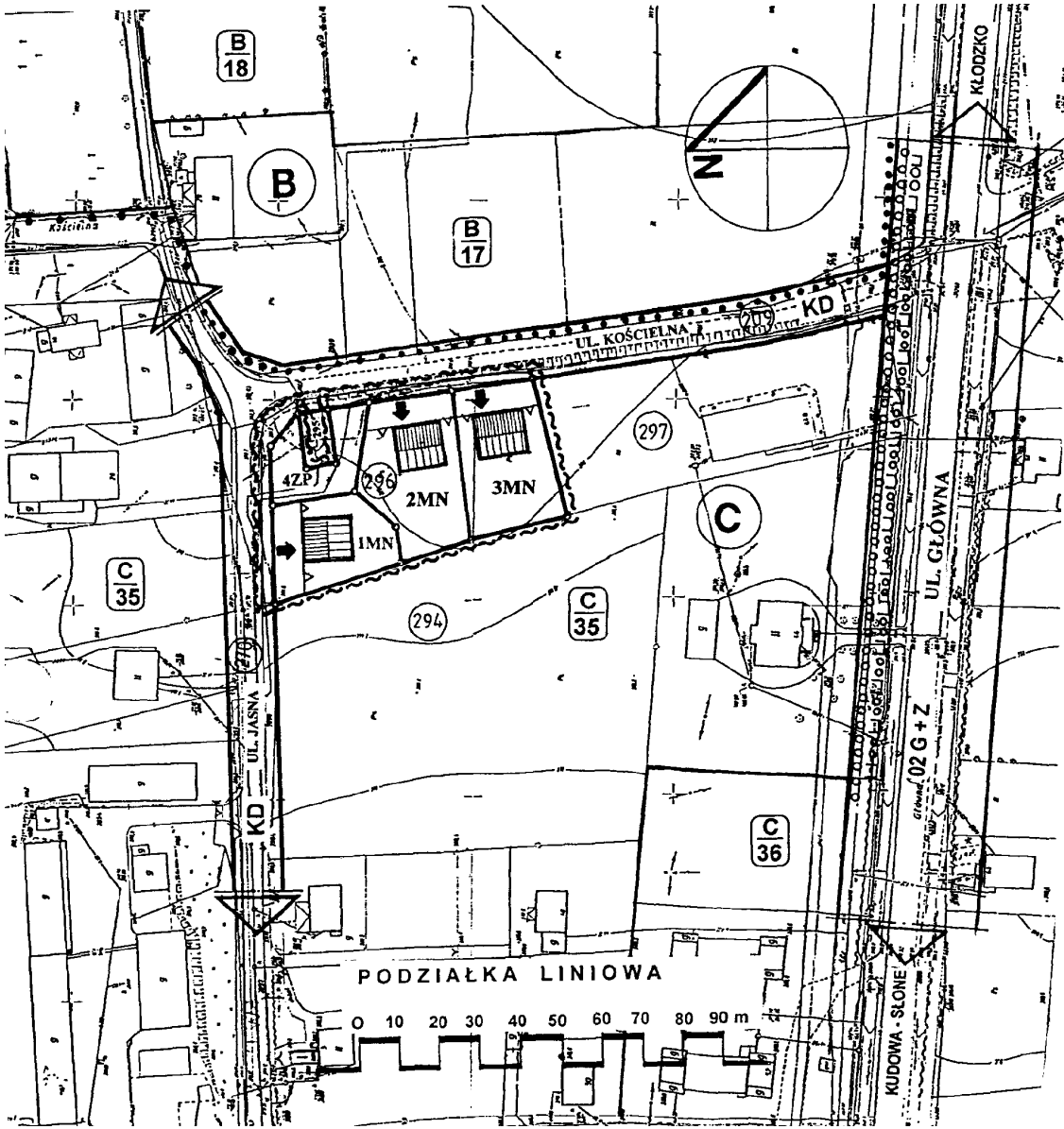
1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kudowy Zdroju.

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. 653)**




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY, W KUDOWIE ZDROJU, W REJONIE ULIC JASNEJ I KOŚCIELNEJ W OBRĘBIE SŁONE, NA DZIAŁCE NR 296 AM 10

SKALA 1 : 1000

## USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

| | |
|---|---|
| ~~~ | GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO |
| ——— | GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA |
| — — — | GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA |
| △ △ | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| | ORIENTACYJNE USYTUOWANIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH |
| | OBOWIĄZUJĄCY UKŁAD GŁÓWNYCH POŁACI DACHOWYCH |
| MN | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| ZP | TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ |
| ⬅ | WJAZDY I WEJŚCIA NA DZIAŁKI |

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

| | |
|---|---|
| • • • • | GRANICE STREF MIEJSKICH |
| ooo | GRANICA STREFY „B" OCHRONY UZDROWISKA |
| OOOO | GRANICA OTULINY PARKU NARODOWEGO GÓR STOŁOWYCH |
| B | STREFA MIEJSKA B „CENTRUM" |
| C | STREFA MIEJSKA C „USŁUGOWO – PRODUKCYJNA" |
| C35 | Upr/B/S – RZEMIOSŁO PRODUKCYJNE, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY |
| C36 | MN/U – MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, INNE USŁUGI |
| B18 | ZC - CMENTARZ |
| B17 | UR,U,KS – USŁUGI RZEMIOSŁA, INNE USŁUGI, KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA |
| 02 G+Z | ODCINEK MIEJSKI DROGI KRAJOWEJ NR 8 – ISTNIEJĄCA UL. GŁÓWNA |

## OZNACZENIA INNE

| | |
|---|---|
| o——o | GRANICE WŁASNOŚCI DZIAŁEK |
| 12/1 | NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK |
| KD | ISTNIEJĄCE ULICE DOJAZDOWE |