654

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 Zdrojowej, w Obrębie Stary Zdrój, w granicach działki nr 233 AM-9

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 XX/126/2000 z dnia 17 lipca 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 Zdrojowej, w Obrębie Stary Zdrój, w granicach działki nr 233 AM-9, 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 0,185 ha, w granicach działki geodezyjnej nr 233, położonej w Kudowie Zdroju, przy ulicy Zdrojowej, w Obrębie Stary Zdrój, na AM 9, zabudowanej dwoma obiektami: sanatorium oraz budynkiem gospodarczym, wykorzystywanym na cele mieszkalne. Celem planu jest określenie sposobu zagospodarowania działki, z rozdzieleniem funkcji sanatoryjnej od mieszkaniowej.

§ 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 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 dwa tereny – działki o różnych sposobach użytkowania:

1 UZ – teren zabudowy uzdrowiskowej – sanatoryjnej, o powierzchni 0,135 ha, zabudowany przeznaczonym do zachowania istniejącym obiektem sanatoryjnym.

2 M – teren zabudowy mieszkalnej o niskiej intensywności zabudowy, o powierzchni 0,025 ha, zabudowany obiektem mieszkalnym.

Tereny te obsługiwane będą z **terenu 3 KD,** o powierzchni 0,025 ha**,** wspólnej drogi dojazdowej.

§ 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. Zachować należy dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, obowiązuje zakaz rozbudowy obiektów kosztem terenów niezabudowanych oraz zmniejszania powierzchni terenów zielonych.

6. Potrzeby parkingowe należy realizować w obrębie jednostki 3K.

§ 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.

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 “A” ochrony uzdrowiskowej Kudowy Zdroju,

– w strefie otulinowej Parku Narodowego Gór Stołowych,

– w strefie “B” ochrony konserwatorskiej.

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.

§ 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

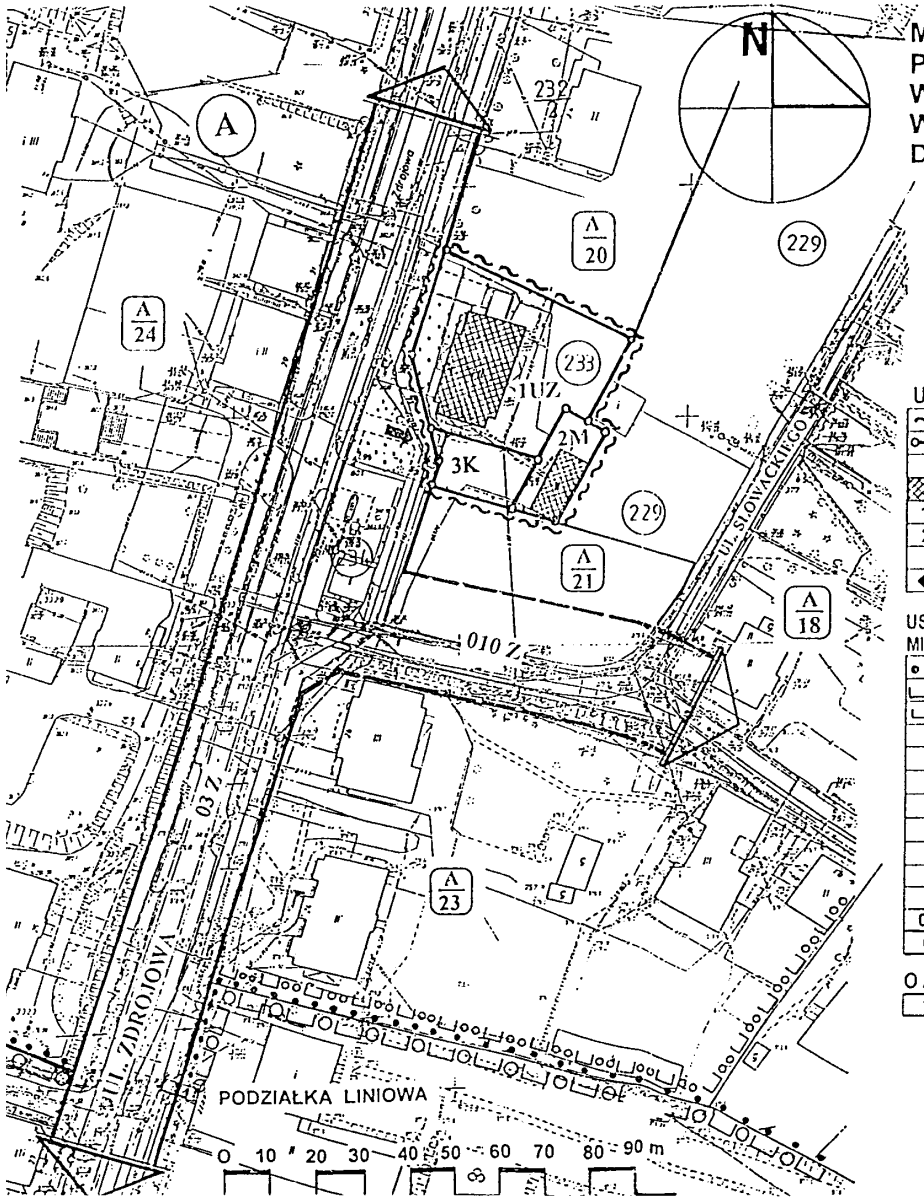
1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kudowy Zdroju.

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. 654)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W KUDOWIE ZDROJU, PRZY ULICY ZDROJOWEJ W OBRĘBIE STARY ZDRÓJ, W GRANICACH DZIAŁKI NR 233 AM-9 SKALA 1 : 1000

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

~~	GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
o—o	GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK
	USYTUOWANIE ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
1UZ	TERENY ZABUDOWY UZDROWISKOWEJ, SANATORYJNEJ
2M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
3K	TERENY KOMUNIKACJI
	WJAZDY I WEJŚCIA

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

• • • •	GRANICE STREF MIEJSKICH
JOL	GRANICE STREFY „A" OCHRONY UZDROWISKA
JooL	GRANICE STREFY „B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
(A)	STREFA MIEJSKA A „UZDROWISKO"
A18	UZ,UT,U,MP – USŁUGI ZDROWIA, USŁUGI TURYSTYKI, INNE USŁUGI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE
A20	AUC/UZ/UT – ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA, USŁUGI ZDROWIA, USŁUGI TURYSTYKI
A21	KS – KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA
A23	UZ/UT – USŁUGI ZDROWIA, USŁUGI TURYSTYKI
A24	AUC/UZ – ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA, USŁUGI ZDROWIA
010 Z	ULICA ZBIORCZA
03 Z	ISTNIEJĄCA ULICA ZBIORCZA - UL. ZDROJOWA

OZNACZENIA INNE

12/1	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK