112

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ KUDOWY ZDROJU

z dnia 12 września 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kudowie Zdroju, Obręb Zakrze, w rejonie ulic: Głównej, Fabrycznej

i Łąkowej

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 z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), w związku ze swą uchwałą nr XLII/256/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 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 w Kudowie Zdroju, w rejonie ulic: Głównej, Fabrycznej i Łąkowej, w Obrębie Zakrze, zwany dalej planem miejscowym.

1. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej.

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

3. Dla terenu objętego uchwalonym planem miejscowym traci moc uchwała nr XXII/154/96 Rady Miejskiej Kudowy Zdroju, z dnia 30 sierpnia 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, z wyjątkiem jej ustaleń wymienionych w § 3 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.

§ 2

Granice i przedmiot planu

1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren o powierzchni 124 ha, położony w Kudowie Zdroju, w Obrębie Zakrze w rejonie ulic: Głównej, Fabrycznej i Łąkowej. Stanowi on północno-wschodnią część strefy usługowo-produkcyjnej "C", ustalonej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa Zdrój – uchwalonym uchwałą nr XXII/154/96 Rady Miejskiej Kudowy Zdroju z dnia 30 sierpnia 1996 r., obejmującej obszar wzdłuż ul. Głównej – od granicy miasta na wschodzie do drogi na Brzozowie na zachodzie.

2. Przedmiotem planu jest wprowadzenie zmian w wymienionym wyżej planie miasta, związanych i wynikających ze zmiany przebiegu obsługującej ten teren drogi zbiorczej – łączącej ulicę Główną z ulicą Fabryczną.

§ 3

Zakres ustaleń planu

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

– granice opracowania – obowiązywania ustaleń planu,

– przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego terenów,

– zasady podziału na tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,

– podstawowe zasady zagospodarowania terenu,

– zasady obsługi komunikacyjnej terenu,

– zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

– lokalne warunki, standardy i zasady kształtowania zabudowy,

– zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2. Zachowują swą moc ustalenia ogólne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta wymienione w Rozdziałach: Rozdziale 2 §4 do 21 oraz ustalenia dla jednostek strukturalnych (stref miejskich) wymienione w Rozdziale 3 § 22 – uchwały nr XXII/154/96 uchwalającej plan miasta.

3. Zachowują swą moc ustalenia szczegółowe miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta wymienione w Rozdziałach: Rozdziale 3 § 27 pkt 2 (teren C-2-U), pkt 4 (teren C-4-ZD), pkt 6 (teren C-6-KS/ZI), pkt 7 (teren C-7-KK), pkt 11 (teren C-11-UK/UO/UŁ/U), pkt 16 (teren C-16-KS) – uchwały nr XXII/154/96 uchwalającej plan miasta.

§ 4

§ 5

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu

1. Teren obsługiwany będzie z: istniejących ulic Głównej i Fabrycznej oraz projektowanej ulicy zbiorczej 018KZ – łączącej obie wymienione ulice.

2. Wzdłuż ulicy Głównej, po trasie nieczynnej linii kolejowej zaprojektowano ścieżkę rowerową, bez wydzielania działki ścieżki, będzie realizowana w ramach zagospodarowywania poszczególnych działek.

3. Dla całego terenu należy opracować koncepcję – studium rozwoju komunikacji wewnętrznej.

§ 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. **Zaopatrzenie w wodę**.

Teren zaopatrywany w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

2. **Kanalizacja sanitarna**.

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

3. **Kanalizacja deszczowa**.

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

4. **Energia elektryczna**.

Zaopatrzenie z istniejących sieci energetycznych średniego napięcia, z rozprowadzeniem liniami kablowymi niskiego napięcia.

5. **Zaopatrzenie w gaz**.

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

6. **Ogrzewanie**.

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

7. **Telekomunikacja**.

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

8. **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:

– w obszarze Górniczej Ochrony Wód Mineralnych Kudowy Zdroju,

– w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w kredzie górnej (GZWP nr 341) Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka,

– na granicy stref "B" i "C" ochrony uzdrowiskowej Kudowy Zdroju,

– obszarze chronionej zlewni Klikawy.

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.

4. Plan wyznacza 2 obszary ochrony konserwatorskiej, objęte strefą "B" ochrony konserwatorskiej:

– osiedle domów robotniczych przy ulicy Fabrycznej,

– zabudowa rejonu dworca kolejowego wraz z wysoką formowaną zielenią.

Wszelką działalność budowlana w tych obszarach wymaga uzyskania opinii służb ochrony konserwatorskiej.

5. Na terenach zabudowywanych należy pozostawić jako biologicznie czynne:

– 50% działki w zabudowie mieszkaniowej,

– 20% działki w pozostałej zabudowie.

§ 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

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Kudowy Zdroju z dnia 12 września 2003 r. (poz. 112)