4584

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ KUDOWY ZDROJU

z dnia 5 października 2005 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowy Zdroju dla terenu obejmującego działkę nr 294 AM-10, w obrębie Słone, w rejonie ulicy Jasnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą nr XXX/176/2004 Rady Miasta Kudowa Zdrój z dnia 17 grudnia 2004 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa Zdrój, dla terenu obejmującego działkę nr 294 AM-10, w Obrębie Słone, w rejonie ulicy Jasnej oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Miejska Kudowy Zdroju uchwala co następuje:

R o z d z i a ł I

Ustalenia ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar działki nr 294 AM-10, w Obrębie Słone w rejonie ulicy Jasnej w Kudowie Zdroju, zgodnie z załącznikiem nr 1.

§ 2

Następujące określenia obowiązujące w miejscowym planie oznaczają:
1) plan – to przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
2) uchwała – tekst niniejszej uchwały,
3) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym użytkowaniu, którym przypisane są różne ustalenia planu,
5) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca granice terenu na którym dopuszcza się lokalizację budynku,
7) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych,
8) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod pojemniki na odpadki stałe,
9) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

§ 3

1. Integralną częścią uchwały są:
   1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
   4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami miejscowego planu:
   1) oznaczenia ogólne:
      a) granica obszaru objętego planem,
      b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
      c) symbole identyfikujące tereny.
   2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
      b) obowiązujące poziomy parterów budynków,
      c) obowiązujący układ głównych połaci dachowych,
      d) wjazdy i wejścia na działki.
   3) oznaczenia dotyczące parcelacji gruntów:
      a) granice działek.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
   1) zabudowa jednorodzinna – budynki mieszkalne wolno stojące, mieszczące do dwóch mieszkań, usytuowane na wydzielonych działkach,
   2) ulice dojazdowe.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie dopuszcza się innych przeznaczeń niż wyróżnione w planie.

§ 5

Na terenie na którym dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

§ 6

Komunikacja kołowa

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące typy ulic:
   1) ulice dojazdowe oznaczone w planie symbolem KD.
2. Dla ulic dojazdowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 metrów;
   2) jezdnia dwukierunkowa z końcową zawrotką;
   3) minimalna szerokość pasa ruchu 2,5 metra;
   4) obowiązuje obustronny pas zieleni oddzielający jezdnię od działek budowlanych, minimalnej szerokości 1 metra.
3. Parkingi i miejsca postojowe dla samochodów należy realizować w obrębie działek budowlanych.

§ 7

Zaopatrzenie w wodę

1. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z miejskiej sieci wodociągowej.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej.

§ 8

Odprowadzenie ścieków

1. Ścieki sanitarne będą odprowadzane systemami kanalizacyjnymi do sieci miejskiej i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków.
2. Ścieki opadowe będą odprowadzane systemem kanalizacji deszczowej do miejskiej kanalizacji deszczowej.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej.

§ 9

Zaopatrzenie w gaz

1. Zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej lub z urządzeń na gaz płynny.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej.

§ 10

Zaopatrzenie w energię cieplną i ogrzewanie budynków

Jako czynnik grzewczy dopuszcza się stosowanie:
1) gazu ziemnego;
2) elektrycznej;
3) paliw płynnych;
4) energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej;
5) baterie słoneczne lub urządzenia geotermalne.

§ 11

Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Zasilanie z istniejących sieci energetycznych średniego napięcia, z rozprowadzeniem liniami kablowymi niskiego napięcia.
2. Dopuszcza się prowadzenie energetycznych sieci kablowych w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej.

§ 12

Przyłącza telekomunikacyjne

Dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej.

§ 13

Place pod pojemniki na odpadki stałe

1. Dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na place pod pojemniki na odpadki stałe zapewniające możliwość segregacji odpadów.
2. Place pod pojemniki na odpadki stałe muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną.

§ 14

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

1. Teren objęty planem leży w zasięgu następujących obszarów chronionych:
   1) w strefie otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych,
   2) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Kudowy Zdroju,
   3) w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 341) Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka,
   4) w obszarze chronionej zlewni Klikawy.
2. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie może pogorszyć stanu środowiska ani uszczuplić jego zasobów i walorów naturalnych.
3. Należy ściśle respektować przepisy szczególne dla poszczególnych obszarów chronionych, wymienionych w punkcie 1 niniejszego paragrafu.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 15

1. Wyznacza się teren elementarny MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   1) teren elementarny MN został podzielony na 6 działek budowlanych zgodnie z numeracją i rysunkiem planu:
      a) działka nr 1 – o powierzchni około 0,093 ha,
      b) działka nr 2 – o powierzchni około 0,088 ha,
      c) działka nr 3 – o powierzchni około 0,094 ha,
      d) działka nr 4 – o powierzchni około 0,107 ha,
      e) działka nr 5 – o powierzchni około 0,106 ha,
      f) działka nr 6 – o powierzchni około 0,155 ha.
   2) dla terenu MN obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji:
      a) dla działek nr 1, nr 2 – dojazdy należy zlokalizować od strony istniejącej ulicy Jasnej,
      b) dla działek nr 3, nr 4, nr 5, nr 6 – dojazdy należy zlokalizować od strony projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem 1KD.

3) dla terenu MN obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   a) architektura obiektów winna nawiązywać formą i detalem architektonicznym do historycznej, regionalnej – sudeckiej architektury istniejących obiektów byłej wsi Słone,
   b) zabudowę należy realizować w formie wolno stojących obiektów, z zielenią towarzyszącą,
   c) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, z ewentualnymi piwnicami lub poddaszami użytkowymi,
   d) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających ulic obsługujących dane działki,
   e) obowiązujący poziom parterów budynków wynosi 371,0 m n.p.m.,
   f) głębokość fundamentów nie może przekraczać 2,5 m, do ich izolacji nie wolno stosować materiałów toksycznych,
   g) obowiązuje stosowanie stromych dachów o minimalnych spadkach połaci dachowych 45°,
   h) obowiązuje kalenicowy układ dachów, z kalenicą równoległą do osi ulic obsługujących dane działki,
   i) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 20% powierzchni działki,
   j) co najmniej 60% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej, z zachowaniem co najmniej 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
   k) obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek wolno stojących obiektów gospodarczych, realizacja obiektów gospodarczych jest możliwa w miejscu i zamiennie dla projektowanych domów mieszkalnych.

§ 16

1. Wyznacza się teren elementarny 1KD – ulicę dojazdową.
   1) teren 1 KD zgodnie z numeracją i rysunkiem planu oznaczony jest jako działka nr 7 – o powierzchni 0,074 hektara,
   2) dla terenu 1KD obowiązują przepisy zawarte w § 6, ust. 2.

R o z d z i a ł III

Ustalenia końcowe

§ 17

1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości zabudowanej i przeznaczonej do zabudowy, w wysokości 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.
2. Określona powyżej stawka procentowa jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla gminy Kudowy Zdroju przy zbyciu nieruchomości.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kudowy Zdroju.

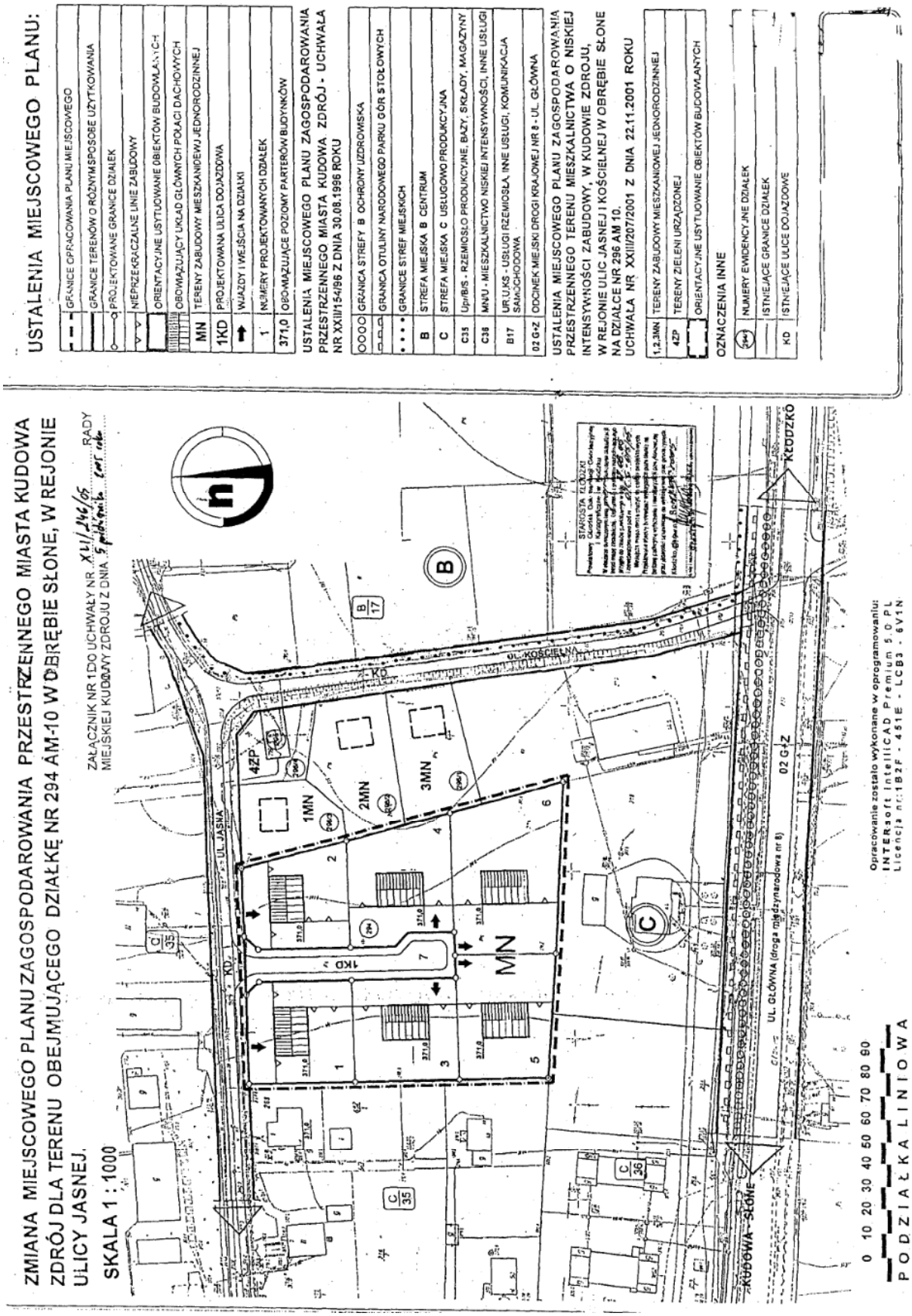
§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

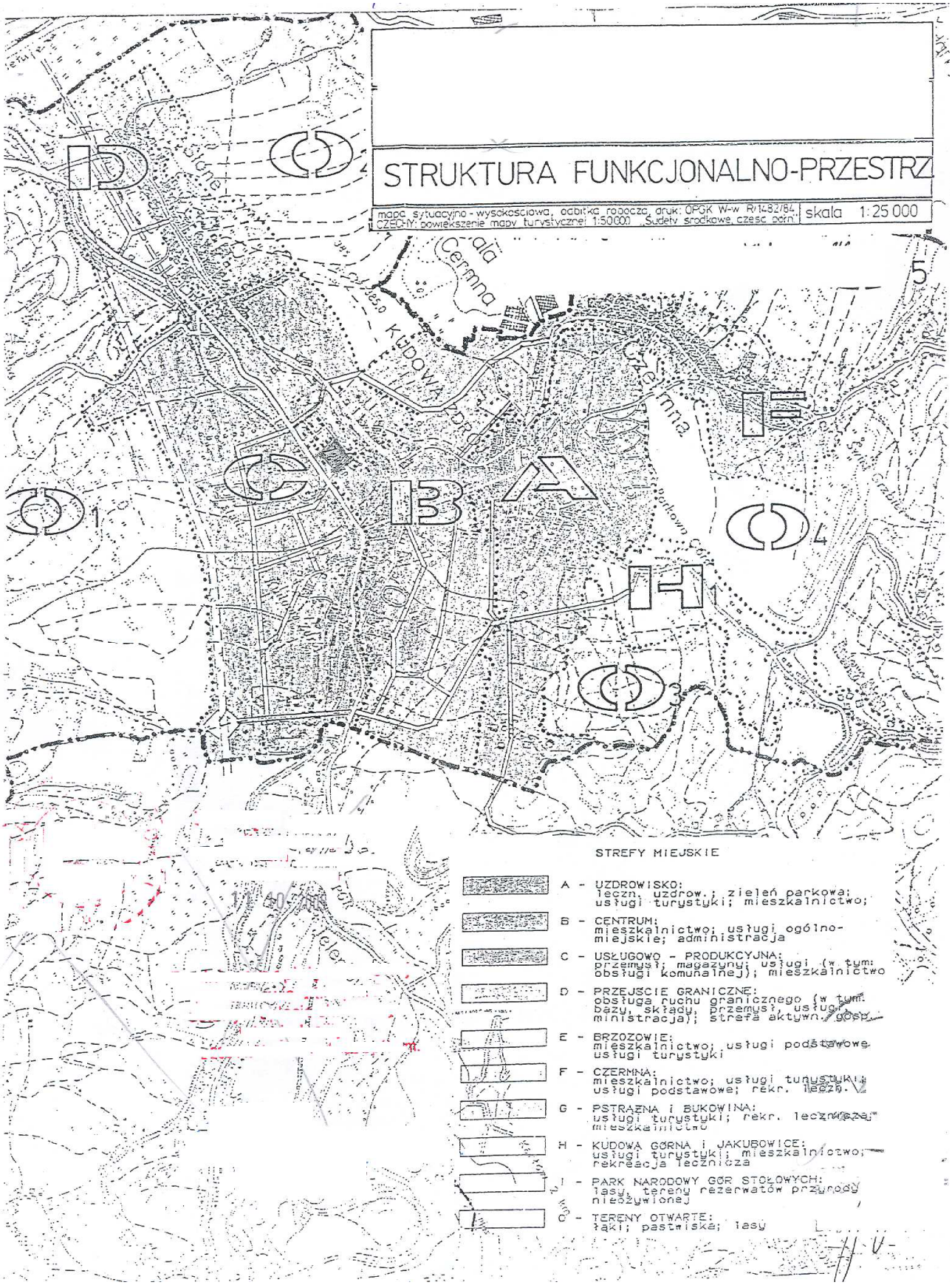
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

BOGUSŁAW BURGER

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Kudowy Zdroju z dnia 5 października 2005 r. (poz. 4584)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Kudowy Zdroju z dnia 5 października 2005 r. (poz. 4584)



Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej Kudowy Zdroju z dnia 5 października 2005 r. (poz. 4584)

zawierający informację o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowy Zdroju, dla terenu obejmującego działkę nr 294 AM – 10, w obrębie Słone, w rejonie ulicy Jasnej, był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta w Kudowie Zdroju w dniach od 15 czerwca do 6 lipca 2005 roku. Informację o terminach: wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta Kudowa Zdrój ogłosił za pomocą komunikatu/obwieszczenia umieszczonego w Tygodniku Powiatowym Euroregion Glacensis z 8 czerwca 2005 roku oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta w Kudowie Zdroju. Projekt planu wyłożono wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

W trakcie wyłożenia planu oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W dniu 5 lipca 2005 roku, o godz. 10 wyznaczono termin dyskusji publicznej. Stawili się projektanci planu oraz współpracujący przedstawiciele Urzędu Miasta. Nie przybyły inne osoby zainteresowane planem. Nie zgłoszono uwag do planu. Stwierdza się, że plan miejscowy zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa Kudowy Zdroju.

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej Kudowy Zdroju z dnia 5 października 2005 r. (poz. 4584)

zawierający informację o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymienionego w punkcie 1, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:
- analizę ustaleń planu miejscowego;
- program prac infrastrukturalnych stanowiących zadanie gminy;
- bilans kosztów prac infrastrukturalnych;
- bilans i szacunek – przeszacowanie gruntów w wyniku opracowania planu.

Wartość nakładów na infrastrukturę określono na 144 360,00 zł.

Zadania związane z realizacją planu nie zostały umieszczone w planie „Zamierzeń Rady Miejskiej Kudowy Zdroju na lata 2002 – 2006". Ich realizacja, bez zmiany uchwały nr XII/48/2003 Rady Miejskiej Kudowy Zdroju z dnia 9 czerwca 2003 roku, jest możliwa dopiero po 2007 roku. Program i koszty związane z realizacja programu prac w zakresie infrastruktury dla potrzeb SSE należy umieścić w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym oraz Wieloletnim Planie Finansowym dla miasta Kudowa Zdrój. Będą one niezbędne przy staraniach o dofinansowanie w wojewódzkich, rządowych a przede wszystkim unijnych funduszy pomocowych i strukturalnych. Z tych też funduszy w znaczącej części zostaną zrefundowane nakłady na infrastrukturę.

4585

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 10 października 2005 r.