1921

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ KUDOWY ZDROJU

z dnia 26 kwietnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowy Zdroju, dla terenu położonego przy ulicy Głównej, w rejonie przejścia granicznego Kudowa – Słone, przeznaczonego pod urządzenia komunikacji samochodowej, bazy i składy oraz usługi komercyjne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr L/308/06 Rady Miejskiej Kudowy Zdroju z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowy Zdroju oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowy Zdroju, Rada Miejska Kudowy Zdroju uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony przy ulicy Głównej w Kudowie Zdroju, w rejonie przejścia granicznego Kudowa – Słone, zgodnie z załącznikiem nr 1.
2. Przedmiotem planu jest:
   1) określenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz o różnych zasadach zagospodarowania,
   2) określenie lokalnych zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
   3) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
   4) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska i prawidłowego zarządzania zasobami przyrody,
   5) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 2

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
   1) uchwała – tekst niniejszej uchwały,
   2) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
   4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu,
   5) przeznaczenie uzupełniające – jest to część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
   6) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu,
   7) obowiązująca linia zabudowy – linia na której musi stanąć zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku,
   8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynku,
   9) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych,
   10) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, place postojowe, place pod pojemniki na odpadki stałe,
   11) obiekt małej architektury – urządzenia towarzyszące ciągom pieszym, ulicom i innym przestrzeniom publicznym takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, fontanny oraz inne o podobnym charakterze,
   12) przepisy odrębne – aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, przebudowa, rozbudowa, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Kolejnymi załącznikami do uchwały są:
   1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Załączniki, o których mowa w ust. 2, nie stanowią ustaleń planu.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:
1) oznaczenia ogólne:
   a) granice opracowania planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
   c) symbole identyfikujące tereny,
2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące linie zabudowy,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
3) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska:
   a) granica strefy „C" ochrony uzdrowiskowej,
   b) granica otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych,
4) oznaczenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: granica strefy obserwacji archeologicznej „OW".

§ 5

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:
   1) urządzenia komunikacji samochodowej – urządzenia służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak: stacja paliw, myjnia samochodowa, pomoc drogowa oraz inne o podobnym charakterze,
   2) przemysł nieuciążliwy i składy – działalność przemysłowa i składowa o nieznaczącym oddziaływaniu na zdrowie ludzi i środowisko,
   3) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa o nieznaczącym oddziaływaniu na zdrowie ludzi i środowisko z wykluczeniem działalności produkcyjnej,
   4) usługi gastronomii,
   5) usługi turystyczne,
   6) usługi hotelarskie,
   7) handel,
   8) produkcja rybacka,
   9) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   10) zieleń urządzona – urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przystosowane dla potrzeb rekreacji i wypoczynku,
   11) zieleń nieurządzona – grupy zieleni, drzew i krzewów, stanowiące naturalną obudowę cieków wodnych,
   12) wody płynące,
   13) wody stojące,
   14) parking,
   15) ulica główna ruchu przyspieszonego,
   16) ulica zbiorcza,
   17) ulica dojazdowa,
   18) ulica dojazdowa z placem do zawracania,
   19) ulica dojazdowa wewnętrzna z placem do zawracania.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 6

Dopuszcza się lokalizacje reklam i tablic informacyjnych wyłącznie na budynkach, natomiast jako wolno stojące wyłącznie w formie obiektów małej architektury.

§ 7

1. Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.
2. Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych, o podobnych lub wyższych walorach architektonicznych, jak zabudowa podstawowa.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

1. Teren objęty opracowaniem planu leży w zasięgu następujących obszarów chronionych:
   1) obszar głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 341) „Niecka Wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka",
   2) strefa „C" ochrony uzdrowiskowej,
   3) teren i obszar górniczy,
   4) otulina Parku Narodowego Gór Stołowych.
2. Należy ściśle respektować przepisy odrębne dotyczące obszarów, o których mowa w ust. 1.
3. Obowiązuje zakaz deformowania koron drzew, z wyjątkiem drobnych korekt ze względów bezpieczeństwa oraz zabiegów pielęgnacyjnych.

§ 9

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

1. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej „OW" o przebiegu pokazanym na rysunku planu.
2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac ziemnych z właściwymi służbami ochrony zabytków.

§ 10

Ustalenia dotyczące systemu transportowego

1. Wyznacza się ulicę główną ruchu przyspieszonego oznaczoną na rysunku planu symbolem KGP, w odniesieniu do której obowiązują następujące odniesienia:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 35 metrów,

2) obowiązuje jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy,
3) dopuszcza się dwie jezdnie,
4) minimalna szerokość pasa ruchu powinna wynosić 3,5 metra.

2. Wyznacza się ulice zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolem KZ, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:
1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 20 metrów,
2) obowiązuje jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy,
3) minimalna szerokość pasa ruchu powinna wynosić 3,5 metra,
4) obowiązuje wydzielenie obustronnych chodników, o szerokości co najmniej 1,5 metra.

3. Wyznacza się ulice dojazdowe oznaczone w planie symbolem KD, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:
1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 8 metrów,
2) obowiązuje jezdnia mająca po jednym pasie ruchu w każdym kierunku jazdy,
3) dla ulic dojazdowych wskazanych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się, aby nie wyodrębniać jezdni i chodników.

4. Wyznacza się ulicę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną w planie symbolem KDW, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:
1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 6 metrów,
2) dopuszcza się, aby nie wyodrębniać jezdni i chodników.

§ 11

Zaopatrzenie w wodę

1. Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 12

Odprowadzanie ścieków bytowych

1. Ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
2. Ścieki przemysłowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej po uprzednim podczyszczeniu ich do parametrów ścieków bytowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających wszystkich ulic.

§ 13

Odprowadzanie ścieków opadowych

1. Ścieki opadowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
2. Ścieki opadowe z terenu urządzeń komunikacji samochodowej należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu ich do parametrów zgodnych z aktualnymi przepisami.
3. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.

§ 14

Gospodarka odpadami

1. Dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki zapewniające możliwość segregacji odpadów.
2. Odpady z terenu objętego planem należy wywozić na komunalne składowisko odpadów.
3. Odpady sklasyfikowane zgodnie z katalogiem odpadów jako niebezpieczne należy wywozić na odpowiadające tej kategorii odpadów składowisko.
4. Obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem.

§ 15

Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.
2. Sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych.
3. Urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczna, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.
4. Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci energetycznych w liniach rozgraniczających wszystkich ulic.

§ 16

Zaopatrzenie w energię cieplną

Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o następujące źródła ciepła:
1) gaz ziemny,
2) olej opałowy,
3) energię elektryczną,
4) energię słoneczną,
5) energię geotermalną,
6) energię ze źródeł odnawialnych,
7) niskoemisyjne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

§ 17

Zaopatrzenie w gaz

1. Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w z miejskiej sieci gazowej.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej w liniach rozgraniczających wszystkich ulic.

§ 18

Przyłącza telekomunikacyjne

1. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne realizować wyłącznie w formie podziemnych linii kablowych.

2. Zakazuje się realizacji urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, anten telefonii komórkowej w formie wolno stojących budynków i budowli.
3. Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających wszystkich ulic.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 19

Teren U/KS

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/KS ustala się przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) urządzenia komunikacji samochodowej,
      b) usługi nieuciążliwe,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) handel,
      b) usługi hotelarskie,
      c) usługi turystyczne,
      d) zieleń urządzona,
      e) parking.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków: liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12 metrów od linii rozgraniczającej ulicy KGP, o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
   2) co najmniej 15% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej,
   3) dopuszcza się obiekty małej architektury.
4. Główne wjazdy na teren, o którym mowa w ust. 1, należy realizować: z ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KGP, z dopuszczeniem dwóch wjazdów.

§ 20

Tereny 1PS/U, 2PS/U, 3PS/U

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PS/U, 2PS/U, 3PS/U ustala się przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) przemysł nieuciążliwy i składy,
      b) usługi nieuciążliwe,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) zieleń urządzona,
      b) parking.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków: liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 metrów od linii rozgraniczających tereny, o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
   2) co najmniej 20% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej,
   3) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§ 21

Teren MN/UG

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/UG ustala się przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) usługi gastronomii,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      b) usługi nieuciążliwe,
      c) zieleń urządzona,
      d) parking.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków: liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 metrów od górnej krawędzi potoku Klikawa o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
   2) co najmniej 50% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej,
   3) dopuszcza się obiekty małej architektury.
4. Wjazdy na teren, o którym mowa w ust. 1, należy realizować z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

§ 22

Teren MN/UT

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/UT ustala się przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) usługi turystyczne,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi nieuciążliwe,
      b) zieleń urządzona,
      c) parking.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) dla istniejącego budynku mieszkalnego obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły budynku, w tym w szczególności jego obrysu zewnętrznego, wysokości, kształtu dachu,
   2) dla istniejącego budynku mieszkalnego obowiązuje zachowanie rozplanowania elewacji, w tym zachowanie głównych wejść do budynku oraz układu otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 metrów od linii rozgraniczających terenu o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
   2) co najmniej 50% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej,
   3) dopuszcza się obiekty małej architektury.
4. Wjazdy na teren, o którym mowa w ust. 1, należy realizować z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

§ 23

Teren 1MN/U

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) usługi nieuciążliwe,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) zieleń urządzona,
      b) parking.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
   2) obowiązują dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 45 stopni,
   3) projektowana budynki powinny nawiązywać formą i detalem do regionalnej architektury sudeckiej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej ulicy o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
   2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej ulicy o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
   3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 20% powierzchni działki,
   4) co najmniej 50% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej,
   5) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§ 24

Teren 2MN/U

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U ustala się przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      d) usługi nieuciążliwe,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      c) zieleń urządzona,
      d) parking.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
   2) obowiązują dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 45 stopni,
   3) projektowana budynki powinny nawiązywać formą i detalem do regionalnej architektury sudeckiej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 metrów o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
   2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 20% powierzchni działki,
   3) co najmniej 50% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej,
   4) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§ 25

Teren 1MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
   2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych pod kątem 45 stopni,
   3) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym, kalenicą równolegle do obowiązującej linii zabudowy.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej ulicy o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
   2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej ulicy o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
   3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 15% powierzchni działki,
   4) co najmniej 50% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej,
   5) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§ 26

Teren 2MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) dla istniejącego budynku mieszkalnego liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
   2) dla istniejącego budynku mieszkalnego dopuszcza się dach dwuspadowy o nachyleniu połaci pod katem 45 stopni przy zachowaniu obecnej wysokości budynku.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) co najmniej 50% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej,
   2) dopuszcza się obiekty małej architektury.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz nowej zabudowy.

§ 27

Teren 3MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
   2) obowiązują dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 45 stopni,
   3) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detalem do regionalnej architektury sudeckiej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej ulicy o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
   2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 metrów od górnej krawędzi potoku Klikawa o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
   3) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 20% powierzchni działki,
   4) co najmniej 50% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej,
   5) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§ 28

Teren RRO

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RRO ustala się przeznaczenie terenu:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) produkcja rybacka,
   b) wody stojące,
2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

§ 29

Tereny 1WP/ZN, 2WP/ZN, 3WP/ZN

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WP/ZN, 2WP/ZN, 3WP/ZN ustala się przeznaczenie terenu:
1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące,
2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń nieurządzona.

§ 30

Teren KGP

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KGP ustala się przeznaczenie terenu: ulica główna ruchu przyspieszonego.
2. Dla ulicy głównej ruchu przyspieszonego, o której mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1.

§ 31

Tereny 1KZ, 2KZ

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KZ, 2KZ ustala się przeznaczenie terenu: ulica zbiorcza.
2. Dla ulic zbiorczych, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2.

§ 32

Tereny 1KD, 4KD, 5KD

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD, 4KD, 5KD ustala się przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa z placem do zawracania.
2. Dla ulic dojazdowych, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.
3. Dla ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD, 5KD dopuszcza się aby nie wyodrębniać jezdni i chodników.
4. Dla ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 10 metrów.
5. Dla ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD dopuszcza się realizację włączenia do ulicy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem KGP po uzyskaniu zgody i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 33

Tereny 2KD, 3KD

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD, 3KD, ustala się przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
2. Dla ulic dojazdowych, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust 3.
3. Dla ulic dojazdowych, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 10 metrów.

§ 34

Teren KDW

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa wewnętrzna.

2. Dla ulicy dojazdowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 35

1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.
2. Stawka procentowa, o której mowa w ust. 1, jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla Miasta Kudowy Zdroju przy zbyciu nieruchomości.

§ 36

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kudowy Zdroju.

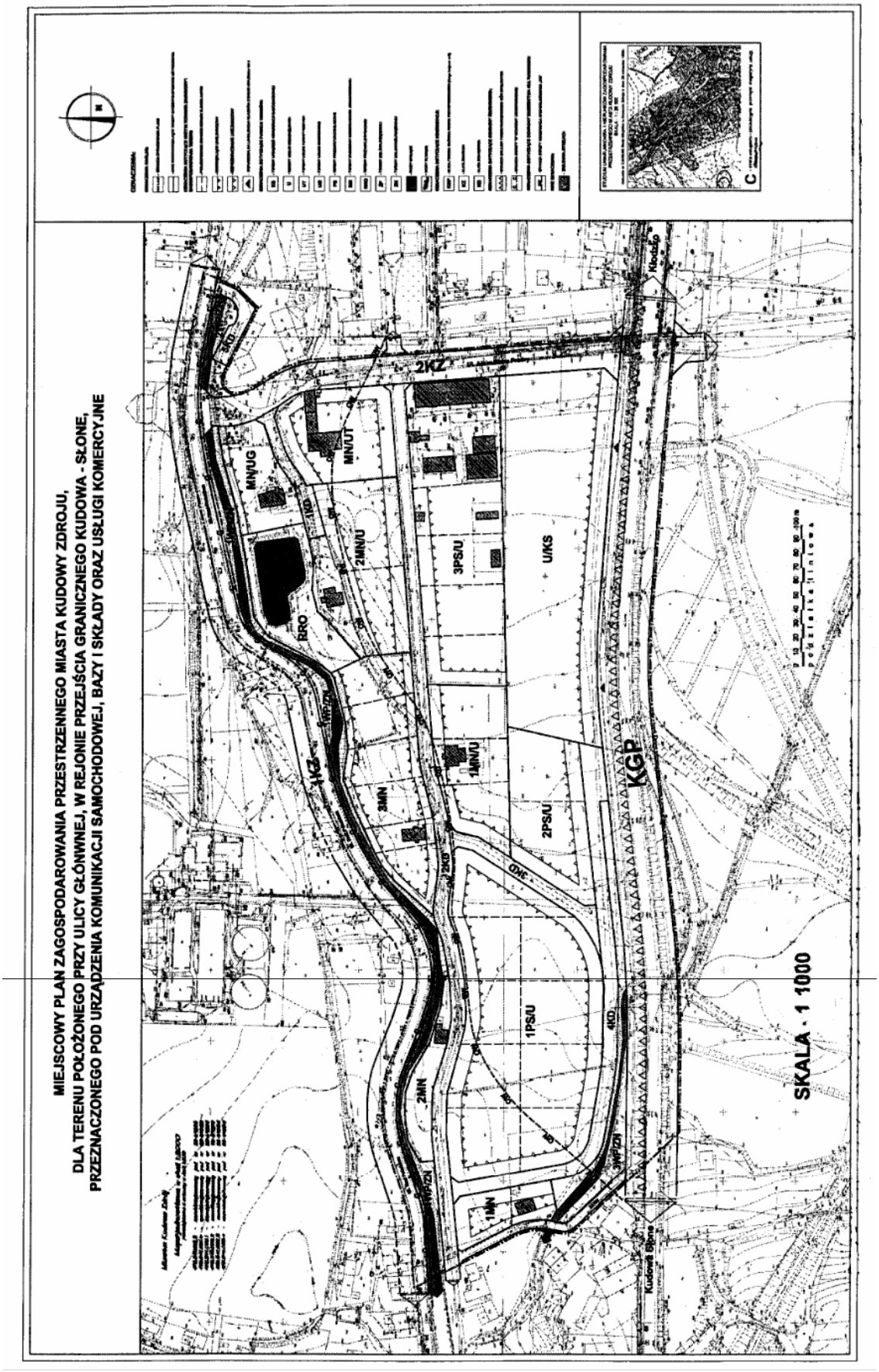
§ 37

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

BOGUSŁAW BURGER

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Kudowy Zdroju z dnia 26 kwietnia 2007 r. (poz. 1921)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Kudowy Zdroju z dnia 26 kwietnia 2007 r. (poz. 1921)

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa Zdrój, dla terenu położonego przy ulicy Głównej, w rejonie przejścia granicznego Kudowa Słone, przeznaczonego pod specjalną strefę ekonomiczną, był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta w Kudowie Zdroju w dniach od 15.02.2007 do 7.03.2007 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 7.02.2007 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 26 lutego 2004 roku, o godz. 13 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.

W planie uwzględniono wszystkie uwagi, wnioski i zalecenia zainteresowanych stron, jednostek opiniujących i uzgadniających, zgłoszone przed, w trakcie i po opracowaniu projektu planu miejscowego.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej Kudowy Zdroju z dnia 26 kwietnia 2007 r. (poz. 1921)

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

Dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymienionego w punkcie 1, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:
- analizę ustaleń planu miejscowego;
- analizę planowanych inwestycji, w tym program prac infrastrukturalnych;
- analizę kosztów inwestycji;
- analizę kosztów związanych wykupem nieruchomości;
- analizę dochodów z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- analizę dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, bilans kosztów prac infrastrukturalnych;
- analizę dochodów z tytułu opłaty adiacenckiej;
- analizę dochodów z tytułu opłaty planistycznej;
- analizę dochodów z tytułu podatku od działalności gospodarczej.

Dokonano zbiorczego podsumowania kosztów i przychodów.

Prognozowane koszty do poniesienia przez miasto Kudowa Zdrój w wyniku realizacji planu wyniosą 3 916 490 zł.

Prognozowane przychody do uzyskania przez miasto Kudowa Zdrój wyniosą 2 609 612 zł.

Zyski z opłaty adiacenckiej, dopływ środków finansowych z tytułu podatków od budynków i budowli oraz przychody z działalności gospodarczej, pozwalają założyć rekompensatę kosztów poniesionych przez gminę, za dwa lata od daty zrealizowania zadań określonych w planie.

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 realizacją 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 z wojewódzkich, rządowych, a przede wszystkim unijnych funduszy pomocowych i strukturalnych. Z tych też funduszy w znaczącej części zostaną zrefundowane nakłady na infrastrukturę.

Miasto poniesie koszty związane z budową i przebudową sieci wodociągowej i kanalizacyjnych oraz przebudową ulic gminnych.

Koszty realizacji sieci i przyłączy energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych poniosą jednostki zarządzające poszczególnymi mediami.

Koszty związane z realizacją przyłączy do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, usuwania ścieków sanitarnych i opadowych poniosą inwestorzy poszczególnych zadań,

Koszty związane z przebudową ulicy Głównej – drogi krajowej nr 5, zjazdów i wjazdów na tą drogę poniosą właściciel drogi i inwestorzy zadań.

Uwaga: szczegółowe wyliczenia kosztów zawarte są w Prognozie skutków finansowych.

1922

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH

z dnia 9 maja 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach nr XXXVIII/207/05 z dnia 21 listopada 2005 r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary, Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stacji narciarskiej w Kowarach – Podgórzu.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000,
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2

Przedmiotem planu jest ustalenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu,
2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B oraz rysunek planu,
3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy oraz wymagań dotyczące zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C oraz rysunek planu,
4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka D oraz rysunek planu,
5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka E oraz rysunek planu,
6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B,C i D,
7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F,
8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C, § 6 oraz rysunek planu,