Dzierżoniów w obszarze gmin, które reprezentują – legitymacja radnego,

i) osoby niewidome i ich opiekunowie lub pies przewodnik (osoba pełnoletnia wskazana w trakcie przejazdu) – bilet wolnej jazdy wydany przez UM Bielawa na podstawie ważnej legitymacji PZN wraz z dowodem osobistym.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

LESZEK STRÓŻYK

1863

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU NR XXIII/153/08

z dnia 29 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowy-Zdroju, obręb Czermna, w rejonie Alei Jana Pawła II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr IV/12/06 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 21 grudnia 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 przyjętego uchwałą nr XIII/86/95 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 29 września 1995r, 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 miejscowym, obejmuje obszar położony w Kudowie-Zdroju, obręb Czermna, w rejonie Alei Jana Pawła II, 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 miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego 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 miejscowego,
   5) przeznaczenie uzupełniające – jest to część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego,
   6) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu miejscowego,
   7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynku,

8) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych,
9) 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,
10) 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,
11) szczególne wymagania architektoniczne – obowiązek ukształtowania budynków i budowli w sposób wyróżniający, odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych,
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, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 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 miejscowym 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 miejscowego.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są jego obowiązującymi ustaleniami:
1) oznaczenia ogólne:
   a) granice opracowania planu miejscowego,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
   c) symbole identyfikujące tereny,
2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalne linie zabudowy,
3) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska: granica strefy „B" ochrony uzdrowiskowej.

§ 5

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   3) usługi – działalność usługowa o nieznaczącym oddziaływaniu na zdrowie ludzi i środowisko z wykluczeniem działalności produkcyjnej,
   4) usługi turystyczne – usługi hotelarskie oraz inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym,
   5) zieleń urządzona – urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przystosowane dla potrzeb rekreacji i wypoczynku,
   6) ulica dojazdowa wewnętrzna,
   7) parking.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie miejscowym.

§ 6

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 miejscowego.

§ 7

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

1. Teren objęty opracowaniem planu miejscowego leży w zasięgu następujących obszarów chronionych:
   1) strefy „B" ochrony uzdrowiskowej,
   2) obszaru górniczego,
   3) otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych,
   4) obszaru głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 341) „Niecka Wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka".
2. Dla strefy, „B" ochrony uzdrowiskowej, bilans terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 55% powierzchni strefy.
3. Dla strefy, „B" ochrony uzdrowiskowej, procentowy udział terenów zielonych dla każdej nowej działki przewidzianej pod zabudowę powinien wynosić nie mniej niż 55% powierzchni działki.
4. Należy ściśle respektować przepisy odrębne dotyczące obszarów, o których mowa w ust. 1.
5. Obowiązuje zakaz deformowania koron drzew, z wyjątkiem drobnych korekt ze względów bezpieczeństwa oraz zabiegów pielęgnacyjnych.
6. Należy zachować istniejący drzewostan.
7. W zakresie ochrony zasobów i czystości wód podziemnych i powierzchniowych obowiązują ustalenia zawarte w § 10, § 11 i § 12 niniejszej uchwały.
8. W zakresie ochrony i zachowania właściwego standardu jakości powietrza obowiązują ustalenia zawarte w § 14 niniejszej uchwały.
9. W zakresie ochrony przed polami magnetycznymi i elektroenergetycznymi obowiązują ustalenia zawarte w § 13 i § 16 niniejszej uchwały.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego

1. Dopuszcza się lokalizacje reklam dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie.
2. Dopuszcza się lokalizacje obiektów i tablic informacyjnych stanowiących elementy miejskiego systemu wizualnego oraz inne stanowiące oznaczenia turystyczne.
3. Reklamy i tablice o których mowa w ust. 1 i ust. 2 należy umieszczać na budynkach, natomiast jako wolno stojące w formie obiektów małej architektury.
4. Obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz innych ogrodzeń pełnych.

§ 9

Zaopatrzenie w wodę

Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym planem miejscowym z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej.

§ 10

Odprowadzanie ścieków bytowych.

1. Ścieki bytowe z obszaru objętego planem miejscowym należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
2. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków wodnych.

§ 11

Odprowadzanie ścieków opadowych

1. Ścieki opadowe z obszaru objętego planem miejscowym należy odprowadzać poprzez piaskowniki lub separatory do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
2. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych poprzez piaskowniki lub separatory do:
   1) zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych,
   2) rowów melioracyjnych.

§ 12

Gospodarka odpadami

1. Dla obiektów budowlanych należy zapewnić utwardzone place pod pojemniki na odpadki stałe zapewniające możliwość segregacji odpadów.
2. Odpady z terenu objętego planem miejscowym należy wywozić na komunalne składowisko odpadów.
3. Obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem.

§ 13

Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze objętym planem miejscowym z istniejącej i projektowanej 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.

§ 14

Zaopatrzenie w energię cieplną

Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną w obszarze objętym planem miejscowym w oparciu o następujące źródła ciepła:
1) gaz ziemny,
2) olej opałowy,
3) energię elektryczną,
4) energię ze źródeł odnawialnych,
5) niskoemisyjne systemy ogrzewania na paliwa stałe wyłącznie dla budynków istniejących.

§ 15

Zaopatrzenie w gaz

Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w gaz w obszarze objętym planem miejscowym z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

§ 16

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.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 17

Teren MW/MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MW/MN ustala się przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi,
      b) zieleń urządzona.
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 strome o nachyleniu połaci pod kątem 30–45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,

3) dopuszcza się na niewielkiej części dachu zastosowanie dachu płaskiego,
4) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detalem do regionalnej architektury sudeckiej z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych elewacji.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 20% powierzchni działki,
2) co najmniej 55% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej,
3) dopuszcza się obiekty małej architektury,
4) w zagospodarowaniu terenu stosować spójne rozwiązania plastyczne nawierzchni, ogrodzeń oraz elementów małej architektury.

4. Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów: zakazuje się wtórnych podziałów terenu na działki budowlane.

§ 18

Teren MW

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MW ustala się przeznaczenie terenu:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi,
b) usługi turystyczne,
c) zieleń urządzona,
d) ulica dojazdowa wewnętrzna,
e) 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 4 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
2) obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci pod kątem 30–45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,
3) dopuszcza się na niewielkiej części dachu zastosowanie dachu płaskiego,
4) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detalem do regionalnej architektury sudeckiej z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych elewacji.
5) dla nowej zabudowy obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego w odległości 10 metrów od linii rozgraniczających tereny,
2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
3) co najmniej 55% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej,
4) dopuszcza się obiekty małej architektury,
5) w zagospodarowaniu terenu stosować spójne rozwiązania plastyczne nawierzchni, ogrodzeń oraz elementów małej architektury.

4. Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:
1) dopuszcza się wtórne podziały terenu na działki budowlane,
2) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej na 3000 metrów kwadratowych.

R o z d z i a ł III

Ustalenia końcowe

§ 19

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, w wysokości 0%.
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.

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kudowy-Zdroju.

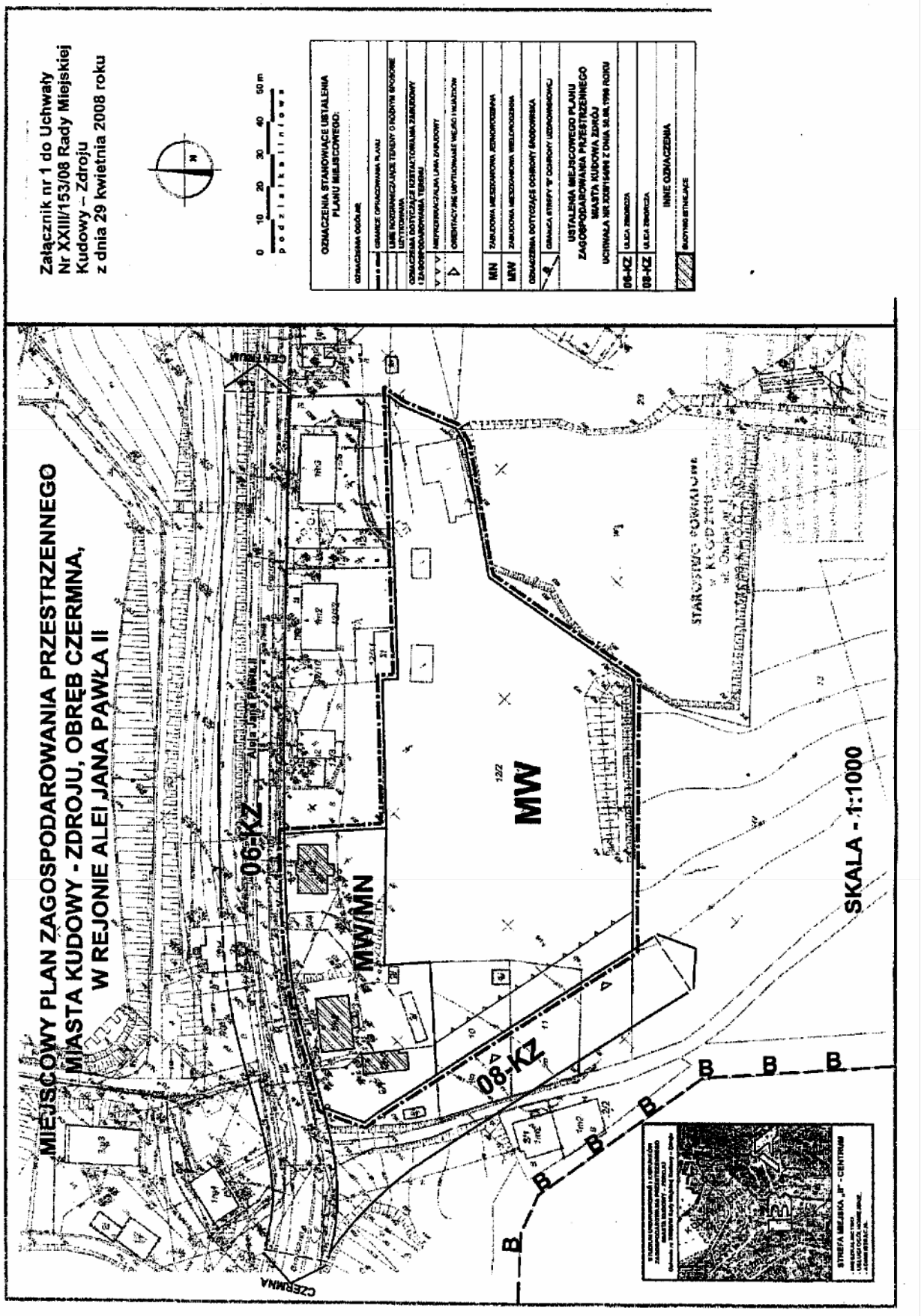
§ 21

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 nr XXIII/153/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. (poz. 1863)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju nr XXIII/153/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. (poz. 1863)

Zawierający informację o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, 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, Obręb Czermna, w rejonie Alei Jana Pawła II był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta w Kudowie-Zdroju w dniach od 06.02.2008 r do 27.02.2008 roku. Informację o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta Kudowy-Zdroju zawiadomił za pomocą ogłoszenia umieszczonego w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis z 30 styczna 2008 roku oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta w Kudowie-Zdroju. Projekt planu wyłożono wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko".
W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie wpłynęły żadne uwagi.
W dniu 27 lutego 2008 roku, o godz. 12 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 3 do uchwały Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju nr XXIII/153/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. (poz. 1863)

Rozstrzygniecie 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;
- prognozowane koszty i dochody inwestycyjne.

Realizacja programu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga wykonania prac infrastrukturalnych należących do zadań gminy. Z opracowanej prognozy kosztów i dochodów wynika, że:
prognozowane koszty do poniesienia przez Miasto Kudowa-Zdrój wynoszą **0 zł**,
prognozowane przychody do uzyskania wynoszą **2950 zł.**