2495

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU NR XXXVI/260/09

z dnia 27 maja 2009 roku

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowy-Zdroju dla terenów obejmujących działki nr 144/2, 686/2, 686/11, 686/12, 686/13, 686/14, 686/54 oraz 686/50 i 686/56, w Obrębie Słone, w rejonie ulic: Nad Potokiem, Cisowej oraz Dębowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 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 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XVIII/127/07 z dnia 28 grudnia 2007 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kudowy Zdroju przyjętego uchwałą nr XIII/86/95 z dnia 29 IX 1995 r. 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 w Kudowie-Zdroju – Obręb 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 warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
   3) określenie zasad modernizacji, zabudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej terenu,
   4) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i prawidłowego zarządzania zasobami przyrody, oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
   5) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 2

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) plan – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
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 – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym ściśle liniami rozgraniczającymi;
5) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową,
6) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu,
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, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod pojemniki na odpadki stałe,
10) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć 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,
11) 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 jest rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Kolejnym załącznikiem do uchwały jest:
   1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego i 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 2 do niniejszej uchwały.
3. Załącznik, o którym mowa w ust. 2, nie stanowi ustaleń planu.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:
1) oznaczenia ogólne:
   a) granice obszaru objętego opracowaniem planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone,
   c) granice działek projektowanych,
   d) symbole identyfikujące tereny.
2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) ilość budynków mieszkalnych i usługowych,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   c) obowiązujące poziomy parterów budynków,
   d) obowiązujący układ głównych połaci dachowych,
   e) wjazdy i wejścia na działki.

§ 5

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:
   1) **MN** – zabudowa jednorodzinna – budynki wolno stojące, mieszczące do dwóch lokali: mieszkalnych, lub mieszkalny i usługowy, usytuowane na wydzielonych działkach,
   2) **U** – usługi – działalność usługowa o nieznaczącym oddziaływaniu na zdrowie ludzi i środowisko z wykluczeniem działalności produkcyjnej,
   3) **UG** – usługi gastronomii,
   4) **UH** – usługi handlu,
   5) **ZP** – zieleń urządzona – urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przystosowane dla potrzeb rekreacji i wypoczynku,
   6) **KD** – ulice dojazdowe wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 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.

§ 7

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

1. Teren objęty opracowaniem planu miejscowego leży w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 341) „Niecka Wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”.
2. Teren objęty opracowaniem znajduje się w otulinie Parku Narodowego Gór Stołowych oraz w obszarze chronionej zlewni Klikawy.
3. Teren opracowywany leży w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Kudowy-Zdroju,
4. Teren objęty opracowaniem znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków wchodzącego w skład Dyrektywy Ptasiej Natura 2000.
5. Należy ściśle respektować przepisy odrębne dotyczące obszaru, o którym mowa w ust. 1.
6. W zakresie ochrony zasobów i czystości wód podziemnych i powierzchniowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11, § 12 i § 13 niniejszej uchwały. Teren ten znajduje się w zasięgu Obszaru i Terenu Górniczego Wód Mineralnych.
7. W zakresie ochrony i zachowania właściwego standardu jakości powietrza obowiązują ustalenia zawarte w §15 niniejszej uchwały.
8. W zakresie ochrony przed polami magnetycznymi i elektroenergetycznymi obowiązują ustalenia zawarte w §14 i §16 niniejszej uchwały.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego

1. Opracowywany teren leży w sąsiedztwie strefy „OBSERWACJI ARCHELOGICZNEJ”.
2. Dopuszcza się lokalizacje reklam dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie.
3. Reklamy i tablice o których mowa w ust. 1, należy umieszczać na budynkach, natomiast jako wolno stojące w formie obiektów małej architektury.
4. Obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 9

Ustalenia dotyczące komunikacji kołowej

1. Teren oznaczony symbolem 07 KD przeznacza się na ulicę dojazdową
   1) szerokość w liniach rozgraniczających min 7 do maks. 17 m;
   2) 1 jezdnia o 2 pasach ruchu;
   3) dwustronne chodniki;
   4) rondo.
2. Tereny objęte opracowaniem obsługiwane będą dzięki następującym ciągom komunikacyjnym:
   1) teren oznaczony na planie symbolem UH – z ul. Cisowej z wykorzystaniem istniejącego

dojazdu gospodarczego do działki nr 114/3 o szerokości 6,0 m;.
2) teren oznaczony na planie symbolem MN/UG oraz MN/U – z ulicy 07 KD, teren MN z ul. Buczka;
3) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U należy zrealizować parking o minimum 2 miejscach postojowych, w granicach ich działek budowlanych,
4) dla terenu oznaczonego symbolem MN/UG należy zrealizować parking o minimum 4 miejscach postojowych, w granicach działki budowlanej.

§ 10

Zaopatrzenie w wodę

Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej.

§ 11

Odprowadzanie ścieków

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

§ 12

Gospodarka odpadami

1. Dla terenów położonych w granicach planu ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi.
2. Odpady z terenu objętego planem należy wywozić na miejskie składowisko odpadów, a dokonywać tego powinny miejskie służby komunalne na zasadach obowiązujących na terenie miasta.
3. Obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem.
4. Wszelkie place pod pojemniki na odpadki stałe muszą posiadać nawierzchnie utwardzoną.

§ 13

Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia z rozprowadzeniem liniami kablowymi niskiego napięcia.
2. Sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych.
3. Urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.

§ 14

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) energię elektryczną,
3) energię ze źródeł odnawialnych,
4) inne niskoemisyjne, wysokosprawne systemy ogrzewania.

§ 15

Przyłącza telekomunikacyjne

1. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne prowadzić wyłącznie w formie podziemnych linii kablowych.
2. Zakazuje się realizacji urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, anten telefonii komórkowej w formie wolno stojących budynków i budowli.

R o z d z i a ł II

Ustalenia szczegółowe

§ 16

Tereny MN/U

1. Wyznaczono 3 działki budowlane oznaczone symbolem MN/U.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U ustala się następujące przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalna z usługami,
   2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 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) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej architektury sudeckiej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
   2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
   3) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane w formie zieleni urządzonej,
   4) dopuszcza się obiekty małej architektury.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:
   1) dopuszcza się podziały wtórne, przy czym powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 350 m^2 i nie zwiększy się ilość projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych.
6. Dojazd do wszystkich działek z drogi dojazdowej 07 KD.

§ 17

Teren MN/UG

1. Wyznaczono 1 działkę o symbolu MN/UG.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/UG ustala się następujące przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkalnej z usługami gastronomii,
   2) przeznaczenie uzupełniające: inne usługi nieuciążliwe i zieleń urządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków oraz sposobu zagospodarowania terenu:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
   2) obowiązuje stasowanie dachów dwupołaciowych o nachylenie połaci dachowych pod kątem od 40 do 45 stopni,
   2) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej architektury sudeckiej,
   3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
   4) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
   5) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne,
   6) dopuszcza się obiekty małej architektury.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:
   1) dopuszcza się podziały wtórne, przy czym powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 350 m^2 i nie zwiększy się ilość projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych.
5. Dojazd do działki z drogi dojazdowej 07 KD.

§ 18

Teren UH

1. Wyznaczono 1 działkę o symbolu UH.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UH ustala się następujące przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      teren zabudowy usługowej,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      mieszkalnictwo ograniczone do 1 lokalu mieszkalnego dla obsługi funkcji usługowej, wyłącznie na 2 kondygnacji, parking, zieleń urządzona.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje,
   2) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej architektury sudeckiej.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu, część frontowa budynku usytuowana na granicy działki i ulicy,
   2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
   3) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne,
   4) dopuszcza się obiekty małej architektury.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:
   1) nie dopuszcza się podziałów wtórnych.
6. Na terenie oznaczonym symbolem UH wymaga się realizacji parkingu na minimum 4 samochody osobowe.
7. Dojazd do działki z ulicy Cisowej.

§ 19

Teren MN

1. Wyznaczono 1 działkę o symbolu MN.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się następujące przeznaczenie terenu:
   – przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkalnej-jednorodzinnej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
   2) obowiązuje stasowanie dachów dwupołaciowych o nachylenie połaci dachowych pod kątem od 40 do 45 stopni,
   3) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej architektury sudeckiej.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu, .
   2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
   3) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne,
   4) dopuszcza się obiekty małej architektury.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:
   1) dopuszcza się scalanie działek;
   2) nie dopuszcza się wtórnych podziałów.
6. Dojazd do działki z ul. Buczka.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 20

1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się 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.

§ 21

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kudowy-Zdroju.

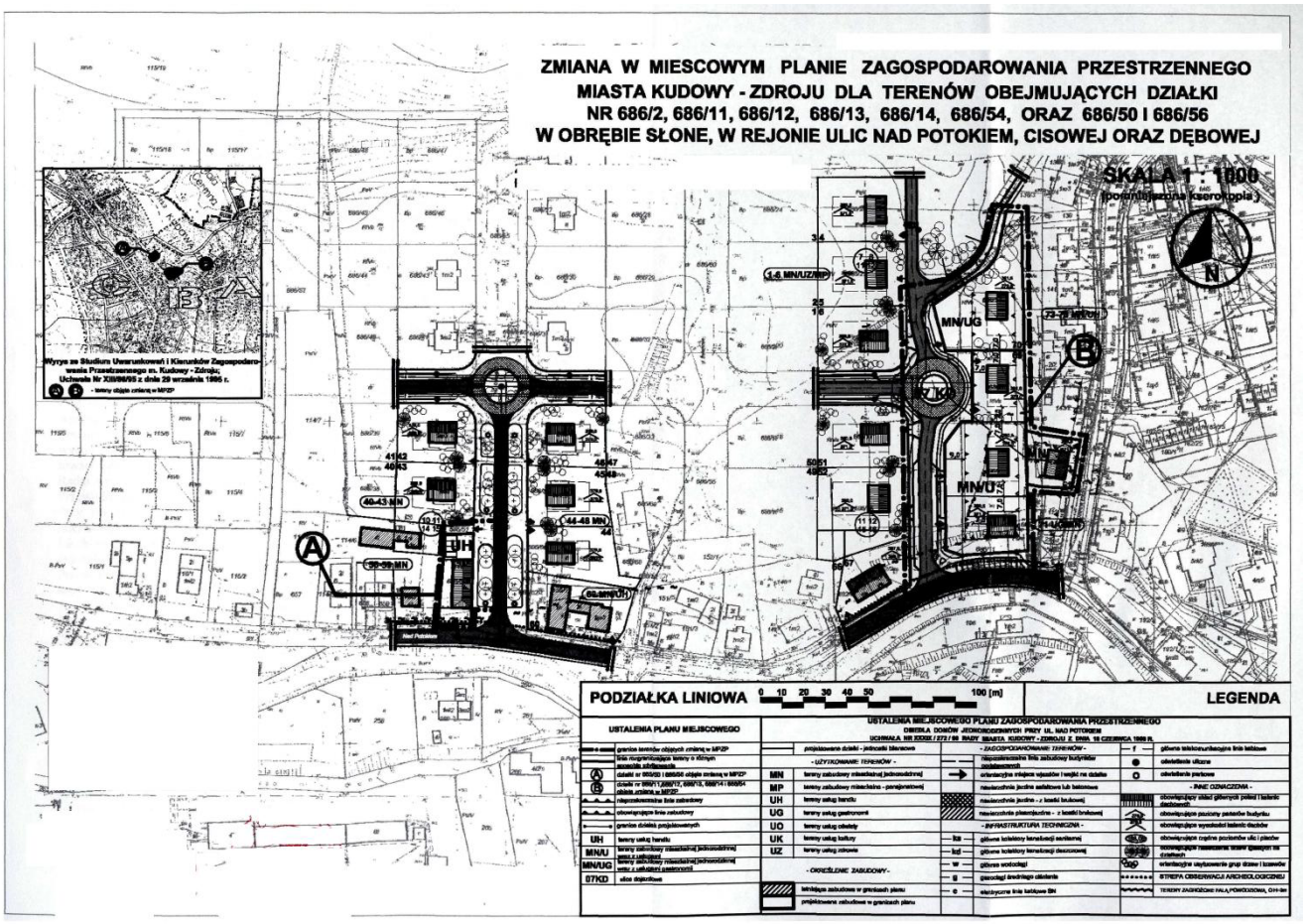
§ 22

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 XXXVI/260/09 z dnia 27 maja 2009 roku



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miasta Kudowy-Zdroju nr XXXVI/260/09 z dnia 27 maja 2009 r.

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 Miasta i zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych przy ul. Nad Potokiem był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta w dniach od 25.03.2009 r. do 15.04.2009 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 dnia 18 marca 2009 r 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 15.04.2009 r. 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 gminy.

2. 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;
prognozowane koszty i dochody inwestycyjne.
Z opracowanej prognozy kosztów i dochodów wynika, że:
– prognozowane koszty do poniesienia przez Miasto Kudowa-Zdrój wynoszą **0 zł,**
– prognozowane potencjalne przychody do uzyskania przez Miasto Kudowa-Zdrój wynoszą:
37 614,0 zł w pierwszym roku
50 342,5 zł w latach następnych.

2496

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W NIEMCZY NR XXIX/176/09

z dnia 29 maja 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Gola Dzierżoniowska

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, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XIX/109/2008 Rady Miejskiej w Niemczy z dnia 30 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Gola Dzierżoniowska Rada Miejska w Niemczy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podejmuje następującą uchwałę: