DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 czerwca 2021 r.

Poz. 3023

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2021-06-22 12:50:06

UCHWAŁA NR XXXIV/239/21
RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU

z dnia 17 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kudowa-Zdrój dla obszaru położonego w rejonie ulic Głównej, Łąkowej i Fabrycznej w Kudowie-Zdroju

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XX/120/16 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 30 maja 2016 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kudow–Zdrój dla obszaru położonego w rejonie ulic Głównej, Łąkowej i Fabrycznej w Kudowie-Zdroju i uchwałą nr VI/34/19 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 27 lutego 2019 roku w sprawie zmiany uchwały nr XX/120/16 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 30 maja 2016 r. oraz uchwałą nr XXX/218/21 Rady Miejskiej Kudowy - Zdroju z dnia 12 marca 2021 roku w sprawie zmiany uchwały nr XX/120/16 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 30 maja 2016 r., po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kudowa-Zdrój, Rada Miejska Kudowy-Zdroju uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem
Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kudowa-Zdrój dla obszaru położonego w rejonie ulic Głównej, Łąkowej i Fabrycznej w Kudowie-Zdroju, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu miejscowego w skali 1:2000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa § 1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) dach płaski - dach o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12 stopni;

2) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym:

a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 1,5 m elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,

b) linia ta nie dotyczy:

- elementów wystroju elewacji takich jak: gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych,
- elementów docieplеń elewacji,
- podziemnych części budynków i budowli;

4) teren – fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;

5) obsługa komunikacji samochodowej – obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnie i warsztaty samochodowe;

6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami przeznaczonymi dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej, w tym handlowej i rzemieślniczej, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw, myjni samochodowych, składów opału, skupu surowców wtórnych oraz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami przeznaczonymi dla prowadzenia działalności usługowej, w tym handlowej i rzemieślniczej, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw, myjni samochodowych, składów opału, skupu surowców wtórnych oraz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

8) zabudowa usługowa – obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, w tym handlowej i rzemieślniczej, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw, składów opału, skupu surowców wtórnych oraz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

9) zabudowa usługowo - produkcyjna – obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, w tym handlowej i rzemieślniczej, oraz działalności produkcyjnej, z wykluczeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, stacji paliw oraz działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej;

10) zabudowa istniejąca – budynki i budowle istniejące w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol identyfikacyjny terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

6) obiekt wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;

7) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej;

8) obowiązujące zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną;

9) przeznaczenie terenu:

a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,

c) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

d) U – teren zabudowy usługowej,

e) UP – teren zabudowy usługowo - produkcyjnej,

f) KSU – teren obsługi komunikacji samochodowej,

g) KKU – teren kolejowy z usługami,

h) USZP – teren sportu i rekreacji i zieleni urządzonej,

i) ZD – teren ogrodów działkowych,

j) RZ – teren rolniczy (trwałe użytki zielone),

k) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

l) E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,

m) KS1 – teren zabudowy garażowej,

n) KS2 – teren parkingu,

o) KDW – teren drogi wewnętrznej,

p) KK – teren kolejowy,

q) KDGP – teren drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego,

r) KDL – teren drogi publicznej - klasy lokalnej,

s) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej,

t) KP – teren ciągu pieszego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 6. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu:

1) Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” PLB020006;

2) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych – w zakresie zgodnym z rysunkiem planu;

3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 341 „Niecka wewnętrznosudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”;

4) Terenu i Obszaru Górniczego „Kudowa” – w zakresie zgodnym z rysunkiem planu;

2. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 3.

3. Wszelkie działania podejmowane w granicach terenu i obszaru górniczego, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji oraz likwidacji inwestycji powinny uwzględniać ochronę złoża wód leczniczych „Kudowa", które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

4. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu strefy „C" ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w art. 38 pkt 3 i art. 38a ust 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, odpowiednio:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MNU - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWU - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

4) dla terenów USZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego:

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 przedmiotem ochrony jest:

1) bryła budynków;

2) forma oraz rodzaj pokrycia dachów;

3) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych;

4) podziały stolarki okiennej i drzwiowej;

5) zabytkowy wystrój elewacji, w szczególności: gzymsy, portale oraz opaski okienne i drzwiowe, klinkierowe wykończenie elewacji.

3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę obiektów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

4. Roboty budowlane oraz konserwatorskie przy zabytkach, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, w której obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się obowiązek nawiązania nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki obiektów, do zachowanej historycznej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem historycznej kompozycji przestrzennej oraz lokalnej tradycji architektonicznej;

2) ustala się zakaz stosowania materiałów okładzinowych elewacji typu siding;

3) ustala się zakaz realizacji dachów o mijających się połaciach na wysokości głównej kalenicy dachu oraz dachów o asymetrycznym pochyleniu połaci.

6. Dla ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem miejscowym ustala się postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

1) przy sytuowaniu nowej zabudowy należy uwzględniać kontekst urbanistyczny i kulturowy obszaru poprzez stosowanie rozwiązań architektonicznych, w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów wykończeniowych elewacji nawiązujących do lokalnej tradycji architektonicznej;

2) dla zabudowy istniejącej, nie spełniającej ustalonych w planie miejscowym parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza przebudowę, rozbudowę z zachowaniem parametrów dotychczasowych;

3) dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy.

2. Wzdłuż dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (S-295) 110 kV należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 40 m, po 20 m od osi linii w obu kierunkach, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wzdłuż dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości 20 m, po 10 m od osi linii w obu kierunkach, w których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy sformułowano w ustaleniach Działu II.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m^2;

2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45º do 135º.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do rowów melioracyjnych lub w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem ust. 3;

6) zaopatrzenie w ciepło z grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze uzdrowisk w województwie dolnośląskim ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w ust. 1 pkt 5 i pkt 6 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

4. Przewody telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować, jako podziemne.

5. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 12. 1. Ustala się lokalizację dróg publicznych:

1) klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP;

2) klasy lokalnej – KDL;

3) klasy dojazdowej – KDD.

2. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych – KDW.

3. Ustala się lokalizację ciągu pieszego – KP.

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg oraz ciągu pieszego, o których mowa w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 sformułowano w ustaleniach Działu II.

5. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;

2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:

a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,

b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:

a) 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 - 15,

b) 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,

c) 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 - 100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

7. W przypadku braku możliwości zapewnienia liczby miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ust. 6 pkt 2 i 3 dla zabudowy istniejącej obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby stanowisk postojowych;

2) w przypadku rozbudowy budynków istniejących, dla części rozbudowywanej obowiązują wskaźniki ustalone w ust. 6 pkt 2 i 3.

8. Obsługę komunikacyjną terenów 1-U i 4-U należy oprzeć o ulicę Łąkową oraz istniejący zjazd zlokalizowany po stronie zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym na wysokości skrzyżowania z ulicą A. Fredry.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-MW, 2-MW, 3-MW, 4-MW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) układ zabudowy: budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe w układzie wolnostojącym / zwartym blokowym;

2) wysokość zabudowy: do 15 m;

3) forma dachu:

a) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni,

b) dachy płaskie - dla budynków istniejących;

4) pokrycie dachu:

a) dla dachów stromych - dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym,

b) dla dachów płaskich - nie ustala się.

3. Dla obiektu ujętego w ewidencji zabytków objętego ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego, zlokalizowanego na terenie 3-MW obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 - 4.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

a) dla terenu 1-MW w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 1-KDL, 1-KDD.

b) dla terenu 2-MW w odległości:

- nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczających z terenami 1-KDW, 2-KDW,

- 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-WS,

c) dla terenu 3-MW w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 7-KDW,

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających z terenem 1-KK,

d) dla terenu 4-MW w odległości:

- nie mniejszej niż 7 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDD,

- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 10-KDW,

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem11-KDW;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,50,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

3) dla terenu 2-MW obowiązuje zagospodarowanie części terenu zielenią, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-MWU, 2-MWU, 3-MWU, 4-MWU, 5-MWU, 6-MWU, 7-MWU, 8-MWU, 9-MWU, 10-MWU, 11-MWU, 12-MWU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) układ zabudowy: budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe w układzie wolnostojącym;

2) wysokość zabudowy: do 15 m;

3) forma dachu:

a) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni,

b) dachy płaskie - dla budynków istniejących;

4) pokrycie dachu:

a) dla dachów stromych - dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym,

b) dla dachów płaskich - nie ustala się.

3. Dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego, zlokalizowanych na terenach 3-MWU, 4-MWU, 5-MWU, 6-MWU, 10-WMU, 11-MWU, 12-MWU obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1-4.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

a) dla terenu 1-MWU w odległości:

- nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczających z terenami 1-KDW, 3-KDW,

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-WS,

b) dla terenu 2-MWU w odległości:

- nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczających z terenami 1-KDW, 3-KDW,

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDW,

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL,

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-WS,

c) dla terenu 3-MWU w odległości:

- nie mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Głównej w ciągu drogi krajowej nr 8,

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 17-KDW,

d) dla terenu 4-MWU w odległości nie mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Głównej w ciągu drogi krajowej nr 8,

e) dla terenu 5-MWU w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KK,

f) dla terenu 6-MWU w odległości:

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KKU,

- nie mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Głównej w ciągu drogi krajowej nr 8,

g) dla terenu 7-MWU w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 5-KDD, 6-KDW,

- nie mniejszej niż 7 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDD,

h) dla terenu 8-MWU w odległości:

- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDW,

- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDD,

i) dla terenu 9-MWU w odległości:

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 7-KDW,

- nie mniejszej niż 7 m od linii rozgraniczającej z terenem 9-KDW,

- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDD,

j) dla terenu 10-MWU w odległości:

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 7-KDW,

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 2-KDD, 4-KDD, 6-KDD,

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL,

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-WS,

k) dla terenu 11-MWU w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 11-KDW,

- 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDD,

l) dla terenu 12-MWU w odległości:

- 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Głównej w ciągu drogi krajowej nr 8,

- nie mniejszej niż 9 m od linii rozgraniczającej z terenem 17-KDW;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,50,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

3) dla terenów 1-MWU, 2-MWU, 7-MWU obowiązuje zagospodarowanie części terenu zielenią, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-MNU, 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU, 5-MNU, 6-MNU, 7-MNU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) układ zabudowy:

a) dla terenów 1-MNU, 3-MNU, 4-MNU, 5-MNU, 7-MNNU budynki mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe w układzie wolnostojącym,

b) dla terenów 2-MNU, 6-MNU budynki mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym;

2) wysokość zabudowy:

a) dla terenów 1-MNU, 3-MNU, 4-MNU, 5-MNU, 6-MNU, 7-MNU: 10 m,

b) dla terenu 2-MNU: 12 m;

3) forma dachu: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni;

4) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

a) dla terenu 1-MNU w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 17-KDW, 18-KDW,

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-WS,

b) dla terenu 2-MNU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 2-KDD, 17-KDW,

c) dla terenu 3-MNU w odległości:

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających z terenami 1-KDL, 17-KDW,

- nie mniejszej niż 11 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDD,

- nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczających z terenami 4-KDD, 18-KDW,

- nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-WS,

d) dla terenu 4-MNU w odległości:

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL,

- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-WS,

e) dla terenu 5-MNU w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 2-KDD, 6-KDW,

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających z terenami 6-KDD, 8-KDW,

f) dla terenu 6-MNU w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDW, 8-KDW,

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDD,

g) dla terenu 7-MNU w odległości:

- niemniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Głównej w ciągu drogi krajowej nr 8,

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDL;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,80,

- dla terenów 1-MNU, 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU, 5-MNU, 7-MNU: od 0,01 do 0,80,

- dla terenu 6-MNU: od 0,01 do 1,00,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy:

- dla terenów 1-MNU, 3-MNU, 4-MNU, 5-MNU, 6-MNU, 7-MNU: 30%,

- dla terenu 2-MNU: 35%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%.

3) dla terenów 1-MNU, 3-MNU, 4-MNU obowiązuje zagospodarowanie części terenu zielenią, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

4. Dla terenów 3-MNU, 4-MNU ustala się minimalną wielkość działek budowlanych na 1000 m^2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-U, 2-U, 3-U, 4-U, 5-U, 6-U, 7-U, 8-U, 9-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji mieszkaniowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) dla terenów 1-U, 2-U, 3-U, 4-U, 5-U do 15 m;

b) dla terenów 6-U, 7-U, 8-U, 9-U do 10 m;

2) forma dachu:

a) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni,

b) dachy płaskie;

3) pokrycie dachu:

a) dla dachów stromych - dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym,

b) dla dachów płaskich - nie ustala się.

4. Dla obiektu ujętego w ewidencji zabytków objętego ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego, zlokalizowanego na terenie 7-U obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1-4.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

a) dla terenu 1-U w odległości:

- 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Głównej w ciągu drogi krajowej nr 8,

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL,

- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDD,

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-WS,

b) dla terenu 2-U w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 1-KDD, 1-KDW;

- 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-WS,

c) dla terenu 3-U w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 1-KDL, 1-KDD, 1-KDW;

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-WS,

d) dla terenu 4-U w odległości:

- 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Głównej w ciągu drogi krajowej nr 8,

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL,

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-WS,

e) dla terenu 5-U w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających z terenami 1-KDL, 4-WS,

f) dla terenu 6-U w odległości:

- 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Głównej w ciągu drogi krajowej nr 8,

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDL,

- 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KKU,

g) dla terenu 7-U w odległości:

- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KK,

- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 10-KDW,

- 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Fabrycznej,

h) dla terenu 8-U o przebiegu wyznaczonym istniejącą zabudową,

i) dla terenu 9-U w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami 2-KDL i 5-KDD;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,50,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

3) dla terenów 2-U, 3-U, 4-U, 5-U obowiązuje zagospodarowanie części terenu zielenią, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-UP, 2-UP, 3-UP, 4-UP, 5-UP, 6-UP** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowo - produkcyjnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji mieszkaniowych.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1-UP dopuszcza utrzymanie istniejącej stacji paliw.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy: do 15 m;

2) forma dachu:

a) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni,

b) dachy płaskie;

3) pokrycie dachu:

a) dla dachów stromych - dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym,

b) dla dachów płaskich - nie ustala się.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

a) dla terenu 1-UP w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z obszarem kolejowym, położonym poza obszarem objętym planem miejscowym;

b) dla terenu 2-UP w odległości nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDL,

c) dla terenu 4-UP w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDL;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,50,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-KSU** ustala się przeznaczenie: teren obsługi komunikacji samochodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy: do 10 m;

2) forma dachu:

a) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni,

b) dachy płaskie;

3) pokrycie dachu:

a) dla dachów stromych - dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym,

b) dla dachów płaskich - nie ustala się.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

a) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KK,

b) w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDL,

c) w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Głównej w ciągu drogi krajowej nr 8;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,10 do 0,50,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-KKU, 2-KKU** ustala się przeznaczenie: teren kolejowy z usługami.

2. Dla terenu 1-KKU dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji mieszkaniowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy: do 12 m;

2) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie;

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) dla terenu 1-KKU ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

a) wyznaczoną obrysem obiektu dworca;

b) w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-MWU.

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,10 do 1,0,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-USZP, 2-USZP** ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji i zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie:

1) terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;

2) placów zabaw.

3. Co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i są przeznaczone dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-ZD, 2-ZD, 3-ZD** ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zasady zagospodarowania terenu określają przepisy odrębne.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-RZ, 2-RZ, 3-RZ, 4-RZ** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy - trwałe użytki zielone.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-WS, 2-WS, 3-WS, 4-WS, 5-WS, 6-WS, 7-WS, 8-WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów mostowych oraz budowli hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-E, 2-E, 3-E** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu w energię elektryczną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy: do 10 m;

2) forma dachu: dachy symetryczne czterospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 12 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,00 do 1,00;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-KS1** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy garażowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) układ zabudowy: zabudowa szeregowa;

2) wysokość zabudowy: do 4 m;

3) forma dachu: dachy, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe formą odpowiadające istniejącej szeregowej zabudowie garażowej;

4) dopuszcza się usytuowanie budynków, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) dla terenu 1-KS ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 7-KDW, 10-KDW,

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,50 do 1,00,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 100%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-KS2** ustala się przeznaczenie: teren parkingu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zagospodarowania co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-KDW, 2-KDW, 3-KDW, 4-KDW, 5-KDW, 6-KDW, 7-KDW, 8-KDW, 9-KDW, 10-KDW, 11-KDW, 12-KDW, 13-KDW, 14-KDW, 15-KDW, 16-KDW, 17-KDW, 18-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż:

1) 8 m - dla terenów 1-KDW, 2-KDW, 3-KDW, 6-KDW;

2) 10 m - dla terenów 4-KDW, 11-KDW, 18-KDW;

3) 15 m - dla terenu 5-KDW;

4) 4 m - dla terenu 7-KDW, 8-KDW, 14-KDW;

5) 7 m - dla terenu 9-KDW;

6) 6 m - dla terenu 10-KDW, 15-KDW;

7) 5 m - dla terenu 12-KDW, 13-KDW, 17-KDW;

8) 9 m - dla terenu 16-KDW.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KK, 2-KK** ustala się przeznaczenie: teren kolejowy.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 są terenami zamkniętymi, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się strefę ochronną terenów zamkniętych tożsamą z liniami rozgraniczającymi tereny.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zasady lokalizacji obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-KDGP** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 14 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-KDL, 2-KDL, 3-KDL, 4-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż:

1) 12 m - dla terenu 1-KDL;

2) 9 m - dla terenu 2-KDL, 3-KDL;

3) 10 m - dla terenu 4-KDL.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-KDD, 2-KDD, 3-KDD, 4-KDD, 5-KDD, 6-KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż:

1) 9 m - dla terenu 1-KDD;

2) 7 m - dla terenu 2-KDD;

3) 11 m - dla terenu 3-KDD;

4) 12 m - dla terenu 4-KDD;

5) 8 m - dla terenu 5-KDD;

6) 10 m - dla terenu 6-KDD.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-KP** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość 5 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kudowa - Zdrój.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Wojciech Duś

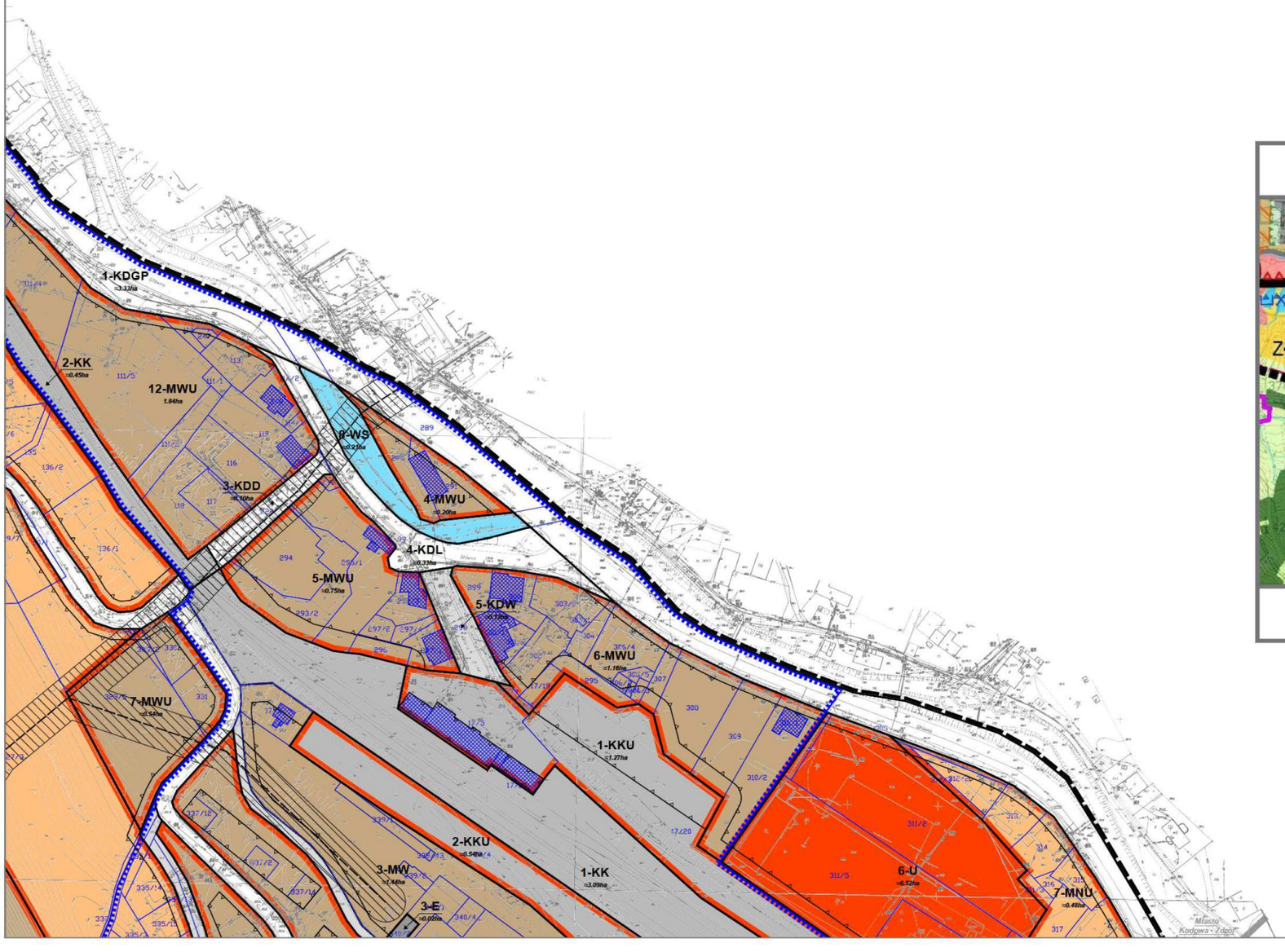
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/239/21 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 17 czerwca 2021 r.



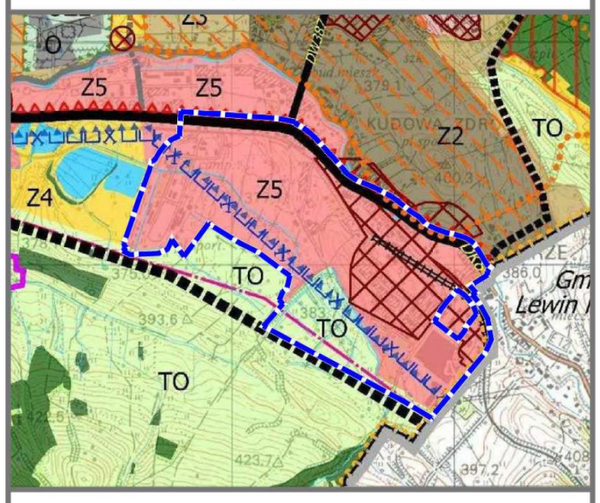
GMINA KUDOWA - ZDRÓJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUDOWA – ZDRÓJ DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC GŁÓWNEJ, ŁĄKOWEJ I FABRYCZNEJ W KUDOWIE – ZDROJU /RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO/ SKALA 1:2000

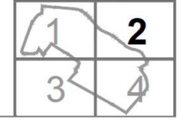
Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXIV/239/21
Rady Miejskiej Kudowy - Zdroju
z dnia 17 czerwca 2021 r.



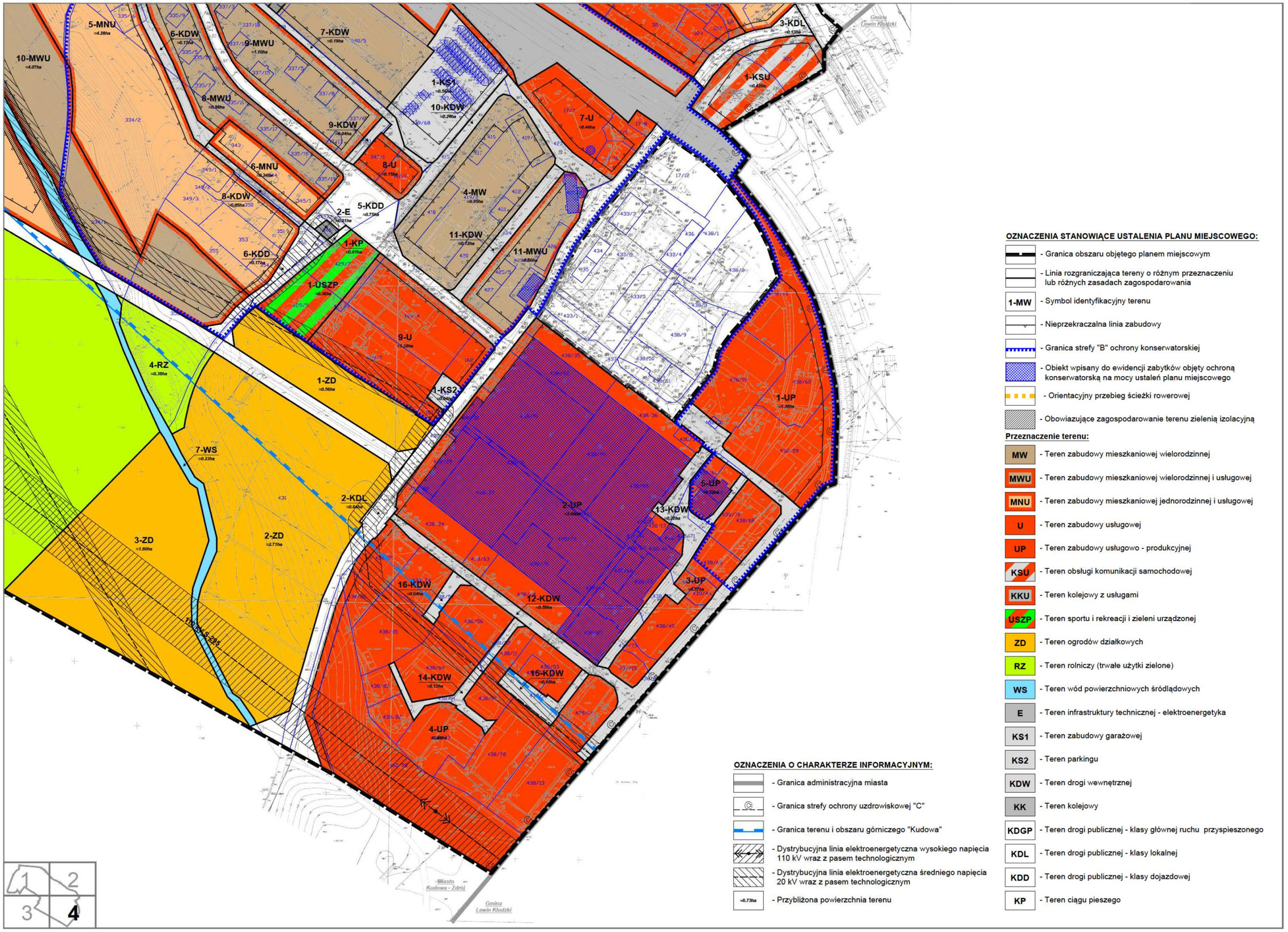
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUDOWA - ZDRÓJ



- granica obszaru objętego planem miejscowym




4-KDD
≈0.18ha
2-RZ
≈0.28ha
6-WS
≈0.27ha
5-WS
≈0.06ha
4-MNU
≈1.30ha
1-RZ
≈8.22ha
1-KDL
≈1.90ha
110 kV S-295
3-RZ
≈9.55ha
361
0 10 25 50 100 200 300 400 500 m
PODZIAŁKA LINIOWA
1
2
3
4



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1-MW - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- Obiekt wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego
- Orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej
- Obowiązujące zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną

Przeznaczenie terenu:

- MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MNU - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U - Teren zabudowy usługowej
- UP - Teren zabudowy usługowo - produkcyjnej
- KSU - Teren obsługi komunikacji samochodowej
- KKU - Teren kolejowy z usługami
- USZP - Teren sportu i rekreacji i zieleni urządzonej
- ZD - Teren ogrodów działkowych
- RZ - Teren rolniczy (trwałe użytki zielone)
- WS - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- E - Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KS1 - Teren zabudowy garażowej
- KS2 - Teren parkingu
- KDW - Teren drogi wewnętrznej
- KK - Teren kolejowy
- KDGP - Teren drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDL - Teren drogi publicznej - klasy lokalnej
- KDD - Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej
- KP - Teren ciągu pieszego

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- Granica administracyjna miasta
- Granica strefy ochrony uzdrowiskowej "C"
- Granica terenu i obszaru górniczego "Kudowa"
- Dystrybucyjna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym
- Dystrybucyjna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym
- =0.73ha - Przybliżona powierzchnia terenu

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/239/21
Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju
z dnia 17 czerwca 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kudowa-Zdrój dla obszaru położonego w rejonie ulic Głównej, Łąkowej i Fabrycznej w Kudowie-Zdroju

Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenie uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza miasta Kudowa - Zdrój:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	9.11.2018 r.	osoba fizyczna	Uwaga w sprawie dopuszczenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizacji stacji paliw płynnych wraz z usługami towarzyszącymi.	Teren 4-U.	Tereny zabudowy usługowej 4-U.	--------	W związku położeniem terenu objętego uwagą w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanego przy ul. Łąkowej uwaga została nieuwzględniona.
2.	17.12.2020r.	PPHU "ZBAJ" Z. Gancarz Górne Miasto 4 57-215 Srebrna Góra	Uwaga w sprawie dopuszczenia w projekcie planu miejscowego realizacji stacji paliw płynnych wraz z usługami towarzyszącymi oraz dopuszczenia realizacji restauracji Mc Donald's.	Działki nr: 17/30, 17/32, 27/2, 33/3, 33/4, 33/6, 37, AM-2 obręb Zakrze.	Tereny zabudowy usługowej 4-U.	--------	W celu uniknięcia konfliktów funkcjonalno - przestrzennych oraz ewentualnego spadku wartości nieruchomości, co za tym idzie roszczeń finansowych mogących obciążyć budżet Gminy uwaga została nieuwzględniona. Ponadto ustalenia projektu planu miejscowego nie ograniczają możliwości realizacji obiektów restauracyjnych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/239/21
Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju
z dnia 17 czerwca 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kudowa - Zdrój dla obszaru położonego w rejonie ulic Głównej, Łąkowej i Fabrycznej w Kudowie-Zdroju inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Głównymi inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obszarze objętym planem miejscowym będzie budowa dróg publicznych:

·2-KDD o długości 400 m (przedłużenie ulicy Bocznej),

·4-KDD o długości 140 m,

·1-KDL o długości 1480 m (droga łącząca ulicę Łąkową z ulicą Fabryczną stanowi utrzymanie dotychczasowych ustaleń obowiązującego planu miejscowego i nie jest kwalifikowana jako skutek uchwalenia planu miejscowego),

·2-KLD o długości 180 m (przedłużenie ulicy Fabrycznej).

Równolegle z budową ww. dróg publicznych realizowanie będą sieci wodociągowe i kanalizacyjne o ile będzie taka potrzeba.

Finansowanie inwestycji z zakresu utrzymania i budowy niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.