DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 lipca 2022 r.

Poz. 3853

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 22.07.2022 13:19:56

UCHWAŁA NR XLVII/317/22
RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój w obrębach: Brzozowie, Czermna, Jakubowice, Pstrążna, Słone, gmina Kudowa-Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałami: nr XXI/143/2020 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 30 czerwca 2020 roku, w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój w obrębie Słone, gmina Kudowa-Zdrój, nr XXI/144/2020 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 30 czerwca 2020 roku, w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój w obrębie Czermna, gmina Kudowa-Zdrój, nr XXI/145/2020 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 30 czerwca 2020 roku, w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój w obrębach: Brzozowie, Jakubowice, Pstrążna, Zakrze, gmina Kudowa-Zdrój, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kudowa-Zdrój uchwalonej uchwałą nr IX/56/19 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 29 maja 2019 r., 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 miasta Kudowa-Zdrój w obrębach: Brzozowie, Czermna, Jakubowice, Pstrążna, Słone, gmina Kudowa-Zdrój, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000 z podziałem na części:

1) nr 1.A1, 1.A2 obejmujące tereny w obrębie Brzozowie;

2) nr 1.B1, 1.B2, 1.B3, 1.B4, 1.B5 obejmujące tereny w obrębie Czermna;

3) nr 1.C1 obejmujący tereny w obrębie Jakubowice;

4) nr 1.D1 obejmującą tereny w obrębie Pstrążna;

5) nr 1.E1, 1.E2 obejmujące tereny w obrębie Słone.

§ 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;

4) dane przestrzenne w obiekcie, stanowiące załącznik nr 4.

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

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

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

5) 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 pochylenia 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, 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) zabudowa mieszkaniowo-usługowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i / lub zabudowa usługowa, o której mowa w pkt 6;

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

7) zieleń urządzona – ogrody oraz inne urządzone i zakomponowane zespoły zieleni wraz z otwartymi zbiornikami wodnymi.

§ 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;

3) symbol identyfikacyjny terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) linia wymiarowa wraz z wymiarem;

6) część obszaru historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Czermna / dawnej wsi Słone, ujętego w ewidencji zabytków objęta ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;

7) granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej;

8) przeznaczenie terenu:

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

c) U – teren zabudowy usługowej,

d) R – teren rolniczy,

e) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

f) KDW – teren drogi wewnętrznej (rezerwa terenu dla poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej).

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. Obszary określone na załączniku nr 1.A1, 1.A2 obejmujące tereny w obrębie Brzozowie położone są w zasięgu:

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

2) Strefy „C” ochrony uzdrowiskowej.

2. Obszary określone na załączniku nr 1.B1, 1.B2, 1.B3, 1.B4, 1.B5 obejmujące tereny w obrębie Czermna położone są w zasięgu:

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

2) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;

3) Terenu i Obszaru Górniczego „Kudowa”;

4) Złoża wód leczniczych „Kudowa”;

5) Strefy „C” ochrony uzdrowiskowej (obszary określone na załącznikach nr 1.E1, 1.B2 - w zakresie terenu B12R, 1.B4);

6) Strefy „B” ochrony uzdrowiskowej (obszar określony na załączniku nr 1.B1, 1.B2 - z wyłączaniem terenu B12R, 1.B3, 1.B5).

3. Obszar określony na załączniku nr 1.C1 obejmujące tereny w obrębie Jakubowice położony jest w zasięgu:

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

2) Specjalnego Obszaru Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” PLH020004;

3) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;

4) Strefy „C” ochrony uzdrowiskowej.

4. Obszary określone na załączniku nr 1.D1 obejmujące tereny w obrębie Pstrążna położone są w zasięgu:

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

2) Specjalnego Obszaru Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” PLH020004;

3) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;

4) Strefy „C” ochrony uzdrowiskowej.

5. Obszary określone na załączniku nr 1.E1, 1.E2 obejmujące tereny w obrębie Słone położone są w zasięgu:

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

2) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;

3) Terenu i Obszaru Górniczego „Kudowa”;

4) Złoża wód leczniczych „Kudowa”;

5) Strefy „C” ochrony uzdrowiskowej.

6. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3 pkt 1 - 3, ust. 4 pkt 1 - 3, ust. 5 pkt 1 i 2.

7. Wszelkie działania podejmowane w granicach terenu i obszaru górniczego, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 4, ust. 5 pkt 3 i 4, w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji oraz likwidacji inwestycji powinny uwzględniać ochronę złoża wód leczniczych „Kudowa”, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

8. Obszary, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 5, ust. 3 pkt 4, ust. 4 pkt 4, ust. 5 pkt 5 położone są 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.

9. Obszary, o których mowa w ust. 2 pkt 6, położone są w zasięgu strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w art. 38 pkt 2 i art. 38a ust 2 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

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

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - jak dla terenów mieszkaniowych;

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

3) dla terenu zabudowy usługowej U - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 8. 1. Tereny określone na załączniku nr 1.D1 w obrębie Pstrążna położone są w granicach układu ruralistycznego dawnej wsi Pstrążna objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków, zgodnie z decyzją nr 1139/Wł z dnia 30.09.1985 r.

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

1) prowadzenie inwestycji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

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

3) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

3. Część terenów określonych na załącznikach nr 1.B1, nr 1.B5, nr 1.E1, w obrębach Czermna i Słone położona jest w granicach historycznych układów ruralistycznych dawnych wsi Czermna i Słone, ujętych w ewidencji zabytków objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 3 ustala się:

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

2) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

5. Dla ochrony zabytków archeologicznych ustala się:

1) dla terenów, o których mowa w ust 1 i ust 3 oraz dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ustala się strefę obserwacji archeologicznej "OW", w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się zakaz realizacji zalesień;

3) dla pozostałych obszarów w ramach ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych ustala się:

a) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem pozyskane w trakcie robót ziemnych, robót budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych,

b) postępowanie z przedmiotami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robót ziemnych lub robót budowlanych należy prowadzić z uwzględnieniem 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 się przebudowę, rozbudowę z zachowaniem parametrów dotychczasowych.

2. Wzdłuż dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości 14 m, po 7 m od osi linii w obu kierunkach, w których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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 w obrębie działek budowlanych, do rowów melioracyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej, 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 500 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 wewnętrznych – KDW.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 sformułowano w ustaleniach Działu II.

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

4. 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 40 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) co najmniej 2 stanowiska postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;

3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe dla terenów
Rozdział 8.
Ustalenia dla terenów położnych w obrębie Brzozowie - złączniki nr: 1.A1, 1.A2

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A1-MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) budynki należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;

2) wysokość zabudowy do:

a) 9 m dla budynków mieszkaniowych,

b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;

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

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,

b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%;

3) wzdłuż dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (S-295) 110 kV należy uwzględnić pas technologiczny linii, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na: 1000 m^2.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A2-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego związanego z funkcją usługową.

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

1) budynki należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;

2) wysokość zabudowy do:

a) 10 m dla budynków usługowych,

b) 10 m dla budynku mieszkaniowego,

c) 8 m dla budynków rekreacji indywidualnej,

d) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;

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.

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

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,

b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na: 1000 m^2.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A3-R, A4-R** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A5-WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych z jego utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.
Ustalenia dla terenów położnych w obrębie Czermna - złączniki nr: 1.B1, 1.B2, 1.B3, 1.B4, 1.B5

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **B1-MNU, B2-MNU, B3-MNU, B4-MNU, B5-MNU, B6-MNU, B7-MNU, B8-MNU, B9-MNU, B10-MNU, B11-MNU, B12-MNU,** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

1) budynki należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące lub jako bliźniacze;

2) wysokość zabudowy do:

a) 10 m dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo - usługowych,

b) 8 m dla budynków rekreacji indywidualnej,

c) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;

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 nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,

b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.

4. Dla terenów B1-MNU, B2-MNU, B3-MNU, B4-MNU, B5-MNU, B6-MNU, B7-MNU, B8-MNU, B9-MNU, B10-MNU ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na: 1000 m^2.

5. Dla terenów B11-MNU, B12-MNU nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B13-R, B14-R, B15-R, B16-R** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **B17-KDW, B18-KDW, B19-KDW, B20-KDW, B21-KDW, B22-KDW, B23-KDW, B24-KDW, B25-KDW, B26-KDW, B27-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej (rezerwa terenu dla poszerzenia istniejącej 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 3 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B28-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż 4 m.

Rozdział 10.
Ustalenia dla terenów położnych w obrębie Jakubowice - złącznik nr: 1.C1

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C1-MNU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

1) budynki należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;

2) wysokość zabudowy do:

a) 10 m dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo - usługowych,

b) 8 m dla budynków rekreacji indywidualnej,

c) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;

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

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,

b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na: 1000 m^2.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C2-R** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.
Ustalenia dla terenów położnych w obrębie Pstrążna - złącznik nr: 1.D1

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **D1-MNU, D2-MNU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 i ust. 2.

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

1) budynki należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;

2) wysokość zabudowy do:

a) 10 m dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo - usługowych,

b) 8 m dla budynków rekreacji indywidualnej,

c) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;

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.

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

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,

b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na: 1000 m^2.

Rozdział 12.
Ustalenia dla terenów położnych w obrębie Słone - złączniki nr: 1.E1, 1.E2

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **E1-MN, E2-MN, E3-MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) budynki należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;

2) wysokość zabudowy do:

a) 9 m dla budynków mieszkaniowych,

b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;

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

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,

b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%;

3) wzdłuż dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (S-295) 110 kV należy uwzględnić pas technologiczny linii, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na: 1000 m^2.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **E4-MNU, E5-MNU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

1) budynki należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;

2) wysokość zabudowy do:

a) 10 m dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo - usługowych,

b) 8 m dla budynków rekreacji indywidualnej,

c) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;

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

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,

b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na: 1000 m^2.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **E6-R, E7-R** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E8-WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych z jego utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **E9-KDW, E10-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej (rezerwa terenu dla poszerzenia istniejącej 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 3 m.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

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

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

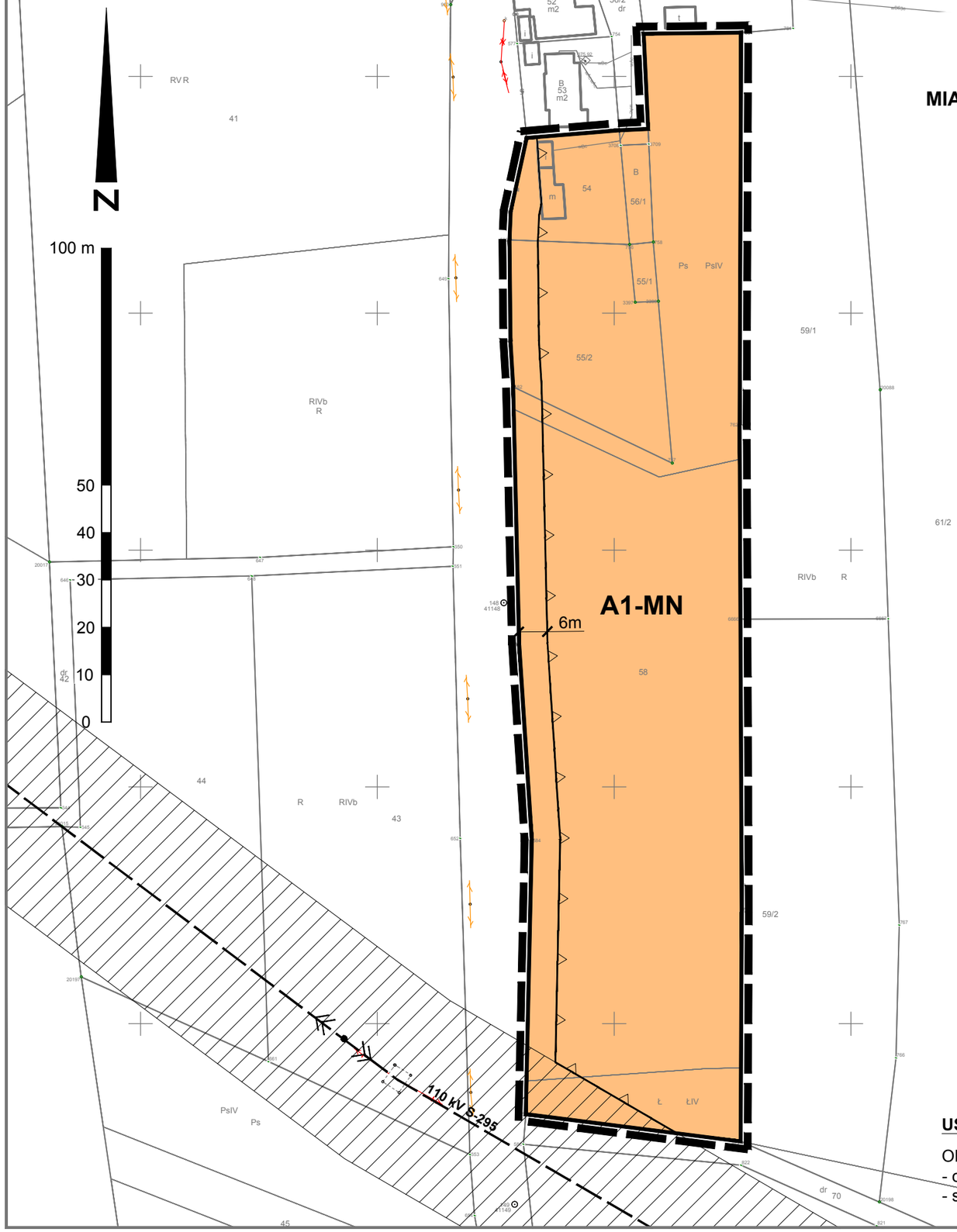
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Wojciech Duś

MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (BRZOZOWIE)

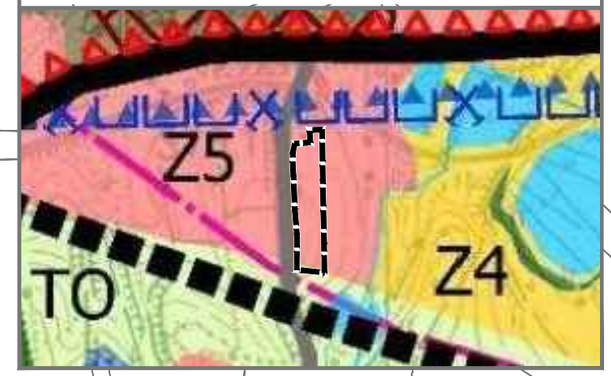
MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUDOWA - ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOZOWIE, CZERMNA, JAKUBOWICE, PSTRĄŻNA, SŁONE, GMINA KUDOWA - ZDRÓJ

RYSUNEK PLAN MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.A1 DO UCHWAŁY NR XLVII/317/22
RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU
Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa - Zdrój



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- **A1-MN** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6m - Linia wymiarowa wraz z wymiarem

Przeznaczenie terenu:

- **MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Dystrybucyjna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym

USTALENIA INFORMACYJNE:

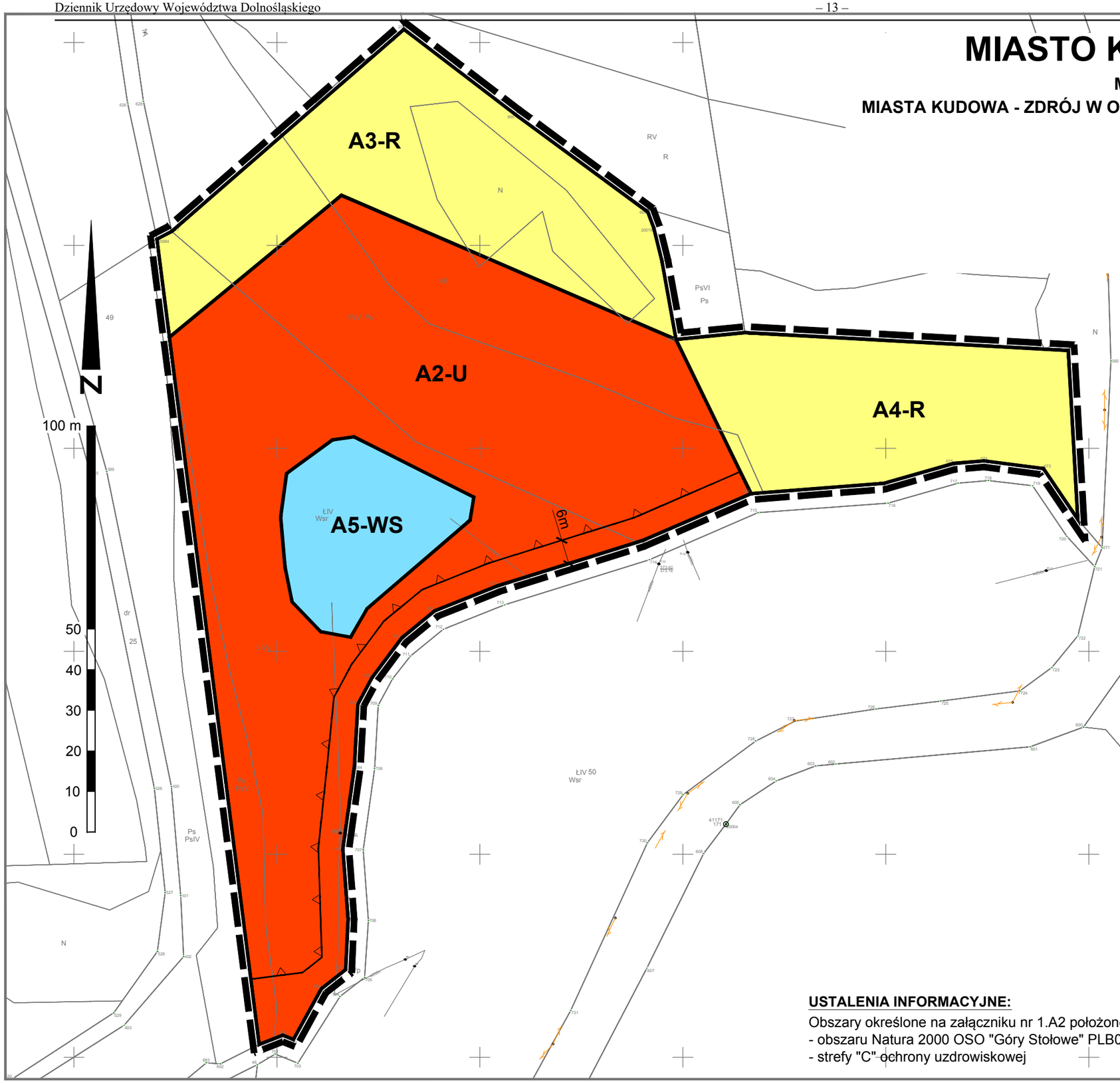
Obszary określone na załączniku nr 1.A1 położone są w zasięgu:
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006
- strefy "C" ochrony uzdrowiskowej

MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (BRZOZOWIE)

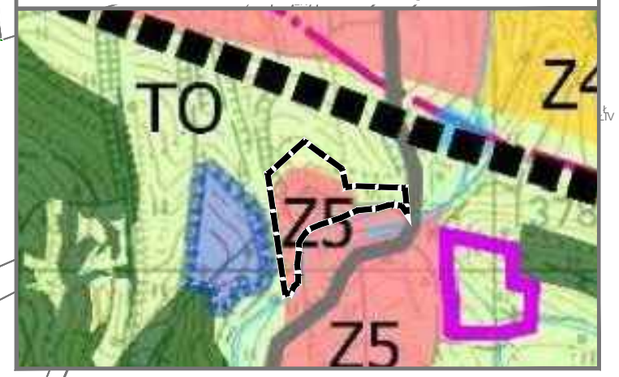
MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUDOWA - ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOZOWIE, CZERMNA, JAKUBOWICE, PSTRĄŻNA, SŁONE, GMINA KUDOWA - ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.A2 DO UCHWAŁY NR XLVII/317/22
RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU
Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa - Zdrój



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- A2-U - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6m - Linia wymiarowa wraz z wymiarem

Przeznaczenie terenu:

- U - Teren zabudowy usługowej
- R - Teren rolniczy
- WS - Teren wód powierzchniowych śródlądowych

USTALENIA INFORMACYJNE:

Obszary określone na załączniku nr 1.A2 położone są w zasięgu:
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006
- strefy "C" ochrony uzdrowiskowej

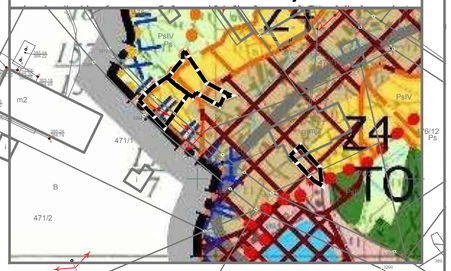
MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (CZERMNA)

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUDOWA - ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOZOWIE, CZERMNA, JAKUBOWICE, PSTRĄŻNA, SŁONE, GMINA KUDOWA - ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.B1 DO UCHWAŁY NR XLVII/317/22 RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa - Zdrój



B18-KDW
B2-MNU
B17-KDW
B1-MNU
B3-MNU
6m

N

100 m
50
40
30
20
10
0

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- **B1-MNU** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6m - Linia wymiarowa wraz z wymiarem
- Część obszaru historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Czermna, ujętego w ewidencji zabytków objęta ochroną konserwatorską mocy ustaleń planu miejscowego

Przeznaczenie terenu:

- **MNU** - Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- **KDW** - Teren drogi wewnętrznej (rezerwa terenu dla poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej)

USTALENIA INFORMACYJNE:

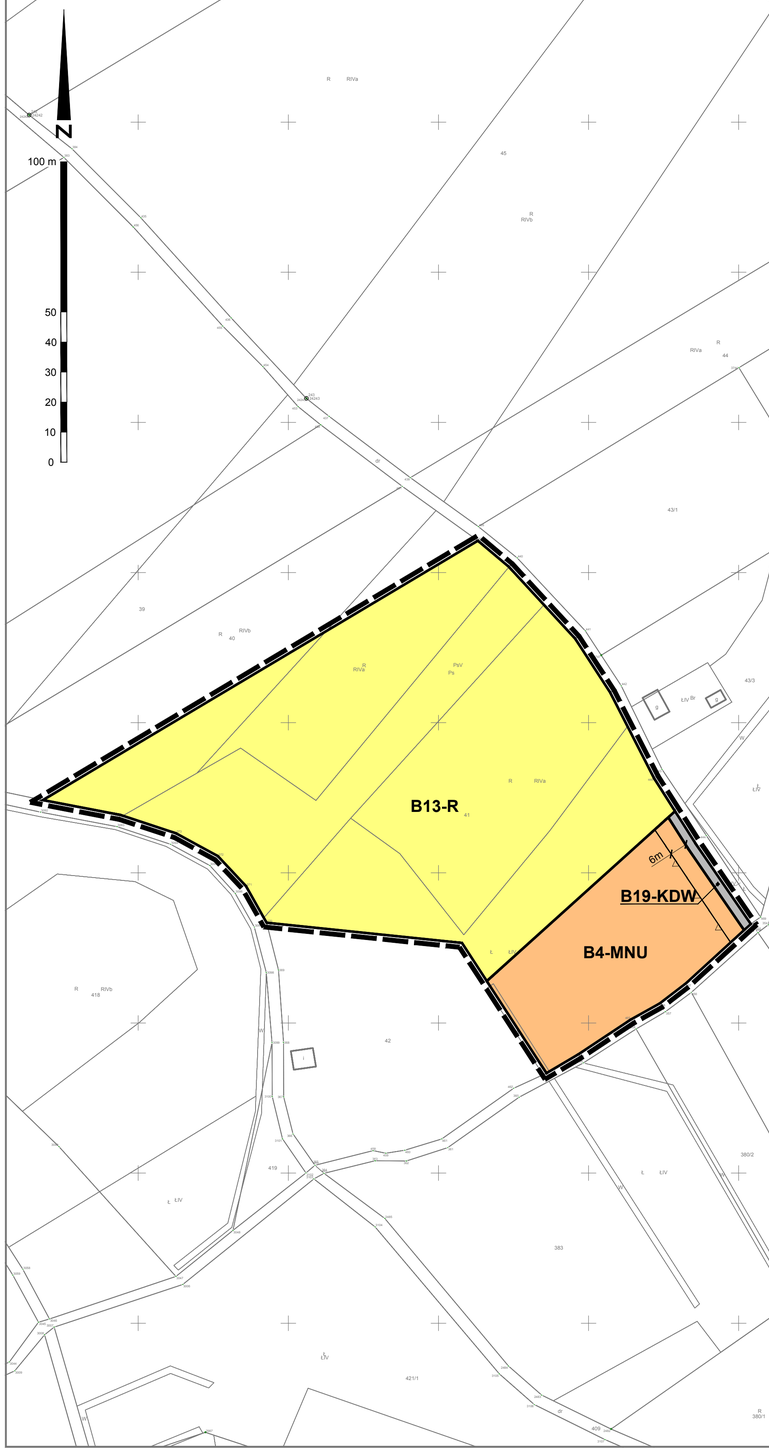
Obszary określone na załączniku nr 1.B1 położone są w zasięgu:
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- strefy "B" ochrony uzdrowiskowej
- terenu i obszaru górniczego wód leczniczych "Kudowa"
- złoża wód leczniczych "Kudowa"

MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (CZERMNA)

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUDOWA - ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOZOWIE, CZERMNA, JAKUBOWICE, PSTRĄŻNA, SŁONE, GMINA KUDOWA - ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.B2 DO UCHWAŁY NR XLVII/317/22 RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa - Zdrój



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- **B4-MNU** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 8m - Linia wymiarowa wraz z wymiarem

Przeznaczenie terenu:

- **MNU** - Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- **R** - Teren rolniczy
- **KDW** - Teren drogi wewnętrznej (rezerwa terenu dla poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej)

USTALENIA INFORMACYJNE:

Obszary określone na załączniku nr 1.B2 położone są w zasięgu:
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- strefy "B" ochrony uzdrowiskowej (z wyłączeniem terenu B12-R)
- strefy "C" ochrony uzdrowiskowej (teren B12-R)
- terenu i obszaru górniczego wód leczniczych "Kudowa"
- złoża wód leczniczych "Kudowa"

MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (CZERMNA)

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUDOWA - ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOZOWIE, CZERMNA, JAKUBOWICE, PSTRĄŻNA, SŁONE, GMINA KUDOWA - ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.B3 DO UCHWAŁY NR XLVII/317/22 RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa - Zdrój



B7-MNU

B24-KDW

B25-KDW

B15-R

B8-MNU

B9-MNU

B26-KDW

6m

N

100 m

50 40 30 20 10 0

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- **B8-MNU** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6m - Linia wymiarowa wraz z wymiarem
- Granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej

Przeznaczenie terenu:

- **MNU** - Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- **R** - Teren rolniczy
- **KDW** - Teren drogi wewnętrznej (rezerwa terenu dla poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Stanowisko archeologiczne
- Dystrybucyjna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym

USTALENIA INFORMACYJNE:

Obszary określone na załączniku nr 1.B3 położone są w zasięgu:
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- strefy "B" ochrony uzdrowiskowej
- terenu i obszaru górniczego wód leczniczych "Kudowa"
- złoża wód leczniczych "Kudowa"

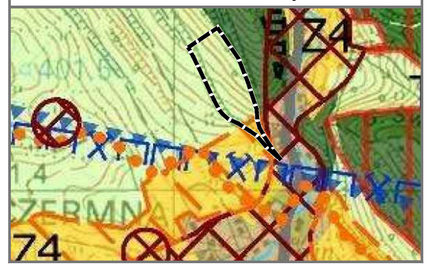
MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (CZERMNA)

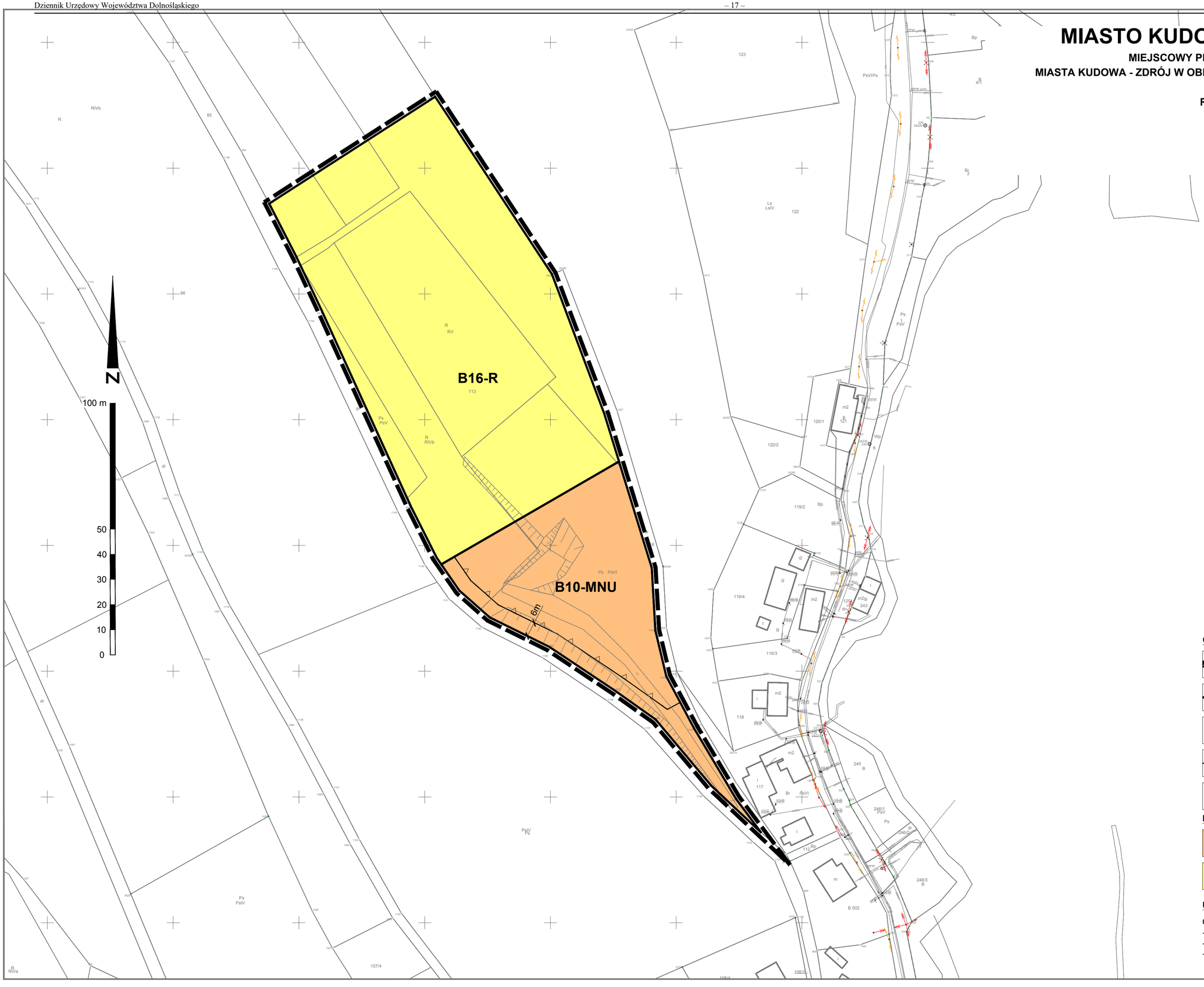
MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUDOWA - ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOZOWIE, CZERMNA, JAKUBOWICE, PSTRĄŻNA, SŁONE, GMINA KUDOWA - ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.B4 DO UCHWAŁY NR XLVII/317/22 RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa - Zdrój





OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- **B11-MNU** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6m - Linia wymiarowa wraz z wymiarem

Przeznaczenie terenu:

- **MNU** - Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- **R** - Teren rolniczy

USTALENIA INFORMACYJNE:

Obszary określone na załączniku nr 1.B4 położone są w zasięgu:
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- strefy "C" ochrony uzdrowiskowej

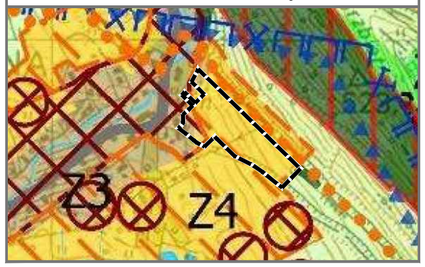
MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (CZERMNA)

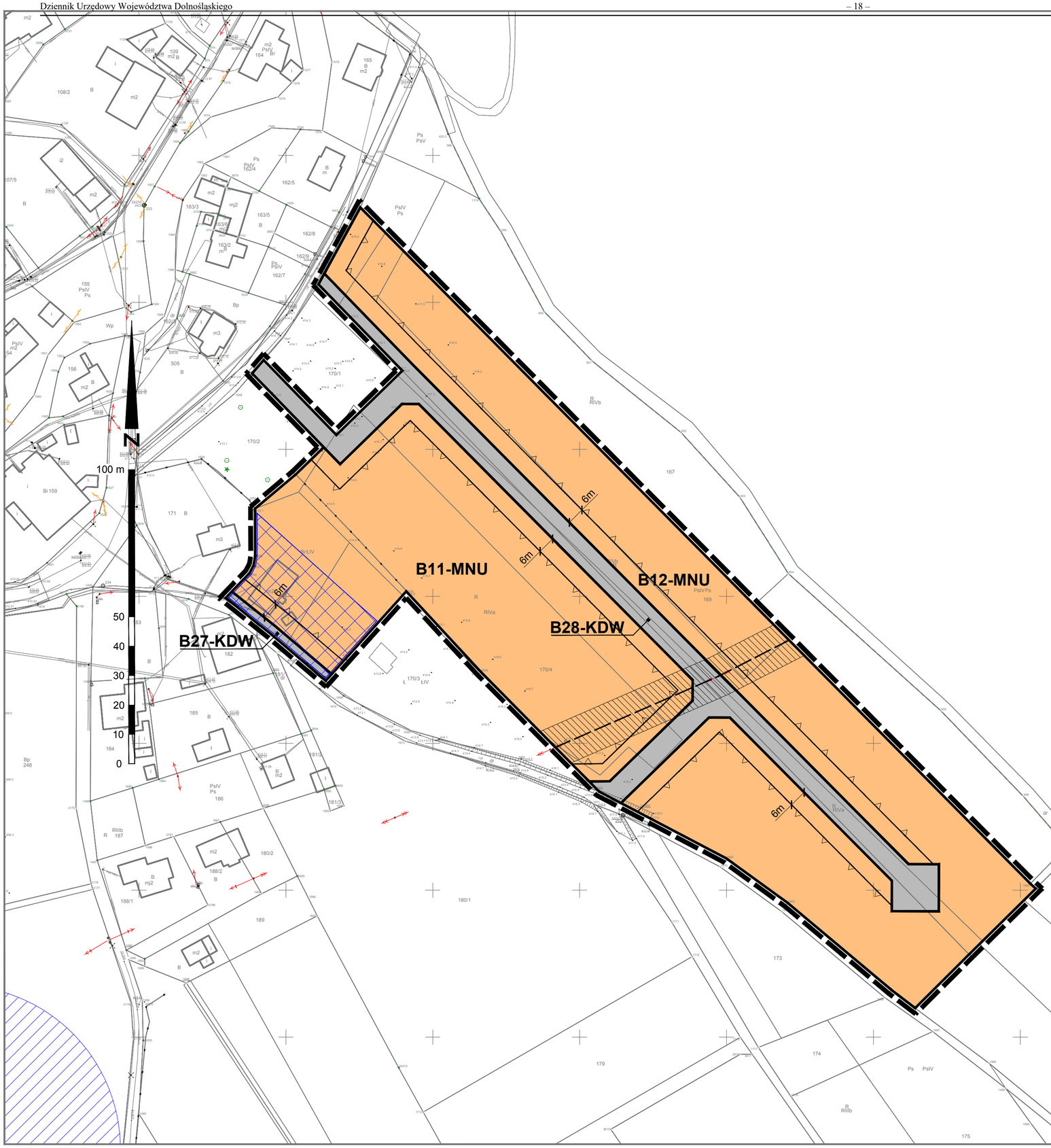
MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUDOWA - ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOZOWIE, CZERMNA, JAKUBOWICE, PSTRĄŻNA, SŁONE, GMINA KUDOWA - ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.B5 DO UCHWAŁY NR XLVII/317/22
RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU
Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa - Zdrój





OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- **B12-MNU** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6m - Linia wymiarowa wraz z wymiarem
- Część obszaru historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Czermna, ujętego w ewidencji zabytków objęta ochroną konserwatorskąna mocy ustaleń planu miejscowego

Przeznaczenie terenu:

- **MNU** - Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- **KDW** - Teren drogi wewnętrznej (rezerwa terenu dla poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Dystrybucyjna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym

USTALENIA INFORMACYJNE:

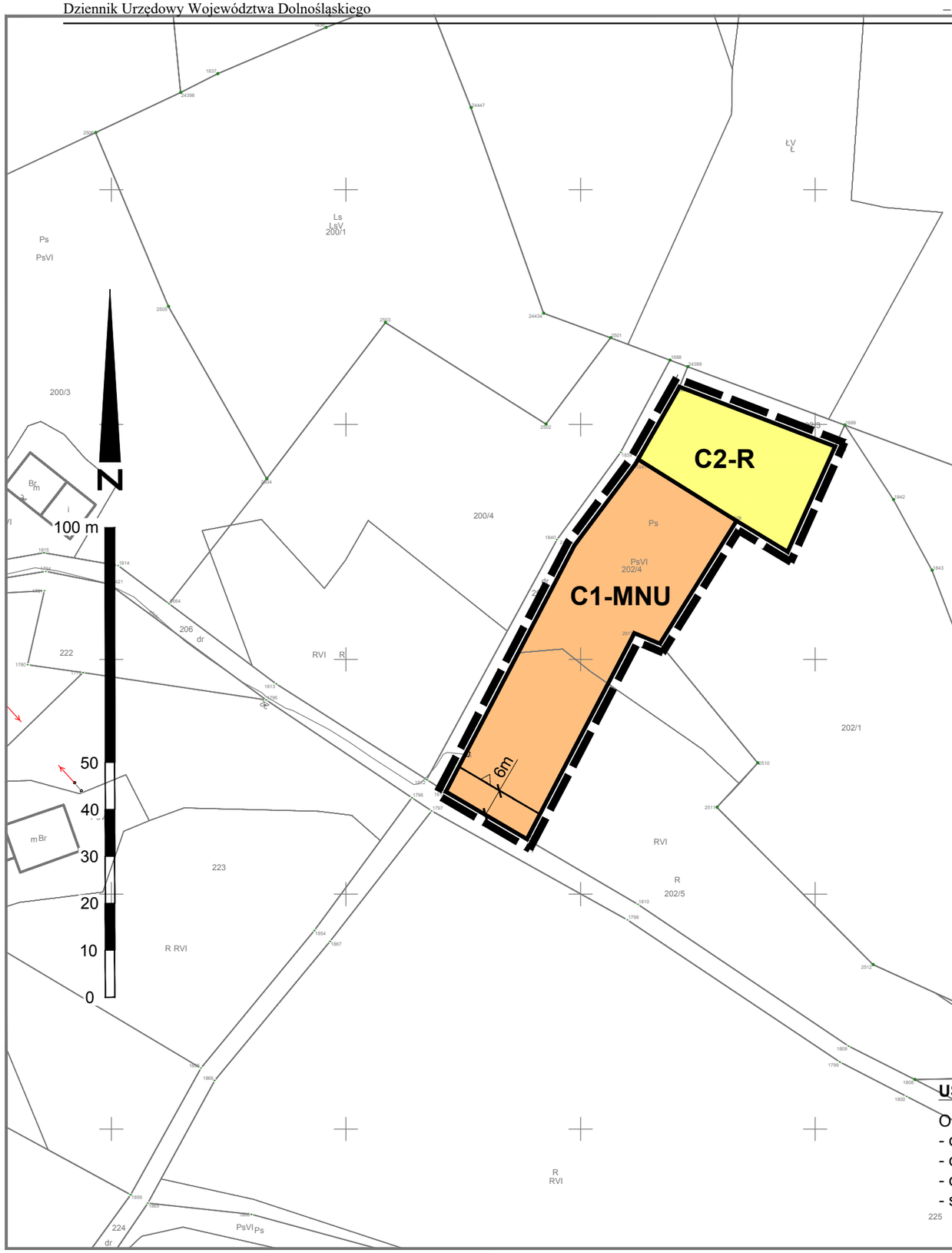
Obszary określone na załączniku nr 1.B5 położone są w zasięgu:
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- strefy "B" ochrony uzdrowiskowej
- terenu i obszaru górniczego wód leczniczych "Kudowa"
- złoża wód leczniczych "Kudowa"

MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (JAKUBOWICE)

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUDOWA - ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOZOWIE, CZERMNA, JAKUBOWICE, PSTRĄŻNA, SŁONE, GMINA KUDOWA - ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.C1 DO UCHWAŁY NR XLVII/317/22
RADY MIEJSKIEJ KUDOWY – ZDROJU
Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa - Zdrój



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- **C1-MNU** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6m - Linia wymiarowa wraz z wymiarem

Przeznaczenie terenu:

- **MNU** - Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- **R** - Teren rolniczy

USTALENIA INFORMACYJNE:

Obszary określone na załączniku nr 1.C1 położone są w zasięgu:
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006
- obszaru Natura 2000 SOO "Góry Stołowe" PLB020004
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- strefy "C" ochrony uzdrowiskowej

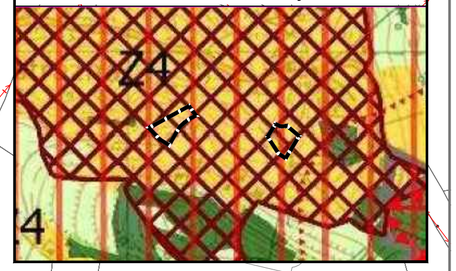
MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (PSTRĄŻNA)

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUDOWA - ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOZOWIE, CZERMNA, JAKUBOWICE, PSTRĄŻNA, SŁONE, GMINA KUDOWA - ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.D1 DO UCHWAŁY NR XLVII/317/22 RADY MIEJSKIEJ KUDOWY – ZDROJU Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa - Zdrój



N

100 m

50 40 30 20 10 0

D1-MNU

D2-MNU

6m

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- D1-MNU - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6m - Linia wymiarowa wraz z wymiarem
- Granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej

Przeznaczenie terenu:

- MNU - Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej

USTALENIA INFORMACYJNE:

Obszary określone na załączniku nr 1.D1 położone są w zasięgu:
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006
- obszaru Natura 2000 SOO "Góry Stołowe" PLB020004
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- strefy "C" ochrony uzdrowiskowej
- układu ruralistycznego dawnej wsi Pstrążna wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1139/WŁ z dnia 30.09.1985 r.

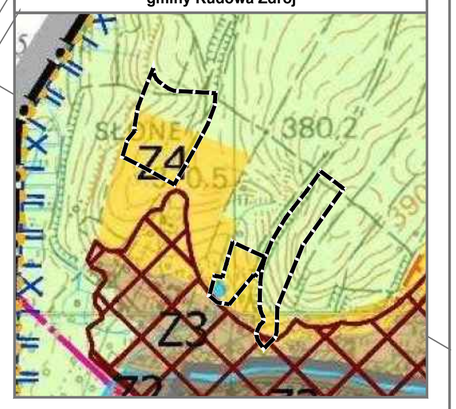
MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (SŁONE)

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUDOWA - ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOZOWIE, CZERMNA, JAKUBOWICE, PSTRĄŻNA, SŁONE, GMINA KUDOWA - ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.E1 DO UCHWAŁY NR XLVII/317/22 RADY MIEJSKIEJ KUDOWY – ZDROJU Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kudowa Zdrój



E6-R

E4-MNU

6m

E7-R

E5-MNU

E9-KDW

6m

E8-WS

E10-KDW

E1-MN

4m

N

100 m

50

40

30

20

10

0

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- **E1-MN** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6m - Linia wymiarowa wraz z wymiarem
- Część obszaru historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Słone, ujętego w ewidencji zabytków objęta ochroną konserwatorskąna mocy ustaleń planu miejscowego

Przeznaczenie terenu:

- **MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **MNU** - Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- **R** - Teren rolniczy
- **WS** - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- **KDW** - Teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Dystrybucyjna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym

USTALENIA INFORMACYJNE:

Obszary określone na załączniku nr 1.B3 położone są w zasięgu:
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- strefy "C" ochrony uzdrowiskowej
- terenu i obszaru górniczego wód leczniczych "Kudowa"
- złoża wód leczniczych "Kudowa"

MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (SŁONE)

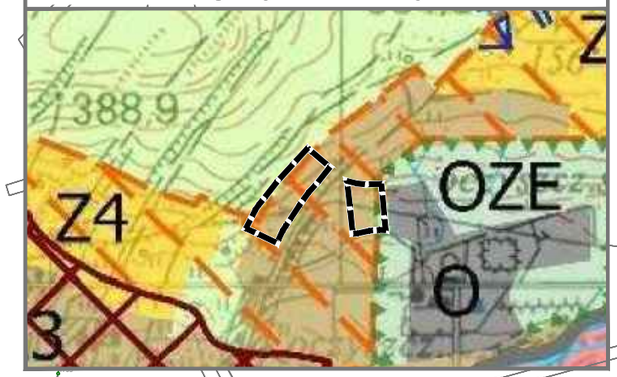
MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUDOWA - ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOZOWIE, CZERMNA, JAKUBOWICE, PSTRĄŻNA, SŁONE, GMINA KUDOWA - ZDRÓJ

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.E2 DO UCHWAŁY NR XLVII/317/22
RADY MIEJSKIEJ KUDOWY – ZDROJU
Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kudowa Zdrój



USTALENIA INFORMACYJNE:

Obszary określone na załączniku nr 1.B3 położone są w zasięgu:
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- strefy "C" ochrony uzdrowiskowej
- terenu i obszaru górniczego wód leczniczych "Kudowa"
- złoża wód leczniczych "Kudowa"

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- 301 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- E2-MN - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6m - Linia wymiarowa wraz z wymiarem

Przeznaczenie terenu:

- MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Dystrybucyjna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/317/22
Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju
z dnia 30 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój

w obrębach: Brzozowie, Czermna, Jakubowice, Pstrążna, Słone, gmina Kudowa-Zdrój

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.	11.05.2022r.	Ślęczek & Smolnicki Adwokaci reprezentujący Karolinę G, Katarzynę G.	Uwaga w sprawie uwzględnienia jedynie części działki na cele budowlane pod zabudowę mieszkaniową	Dz. 388, AM-13 obręb Słone.	Tereny E1-MN, E7-R, E10-KDW.	--------	Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W wyniku przeprowadzonej analizy ustaleń studium w zakresie przeznaczania terenu, stwierdzono, że część działki 388, AM-13 obręb Słone oznaczona w projekcie planu miejscowego symbolem E7-R położona jest w granicach jednostki TO - tereny otwarte wyznaczonej w studium i nie może zostać przeznaczona pod zabudowę.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/317/22
Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju
z dnia 30 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój w obrębach: Brzozowie, Czermna, Jakubowice, Pstrążna, Słone, gmina Kudowa-Zdrój 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), stanowią zadania własne gminy.

W obszarze objętym planem miejscowym nie wyznaczono terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Ponadto w projekcie zmiany planu miejscowego zakłada się budowę sieci infrastruktury technicznej, jednak przedmiotowa zmiana planu miejscowego nie wymusza tych inwestycji. W związku z powyższym koszty nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie zostały zakwalifikowane jako skutek finansowy uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Realne koszty budowy sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej i kanalizacyjnej) oraz utrzymania i modernizacji dróg publicznych będą zależały od rozwiązań technicznych zastosowanych w projektach budowlanych opracowanych na potrzeby ich budowy oraz rozstrzygnięć przetargowych prowadzonych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/317/22
Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju
z dnia 30 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne w obiekcie