

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU
NR XXXVI/259/09

z dnia 27 maja 2009 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Kudowy-Zdroju, Obręb Jakubowice,
z przeznaczeniem pod usługi sportu, turystyki i rekreacji**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VII/36/07 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 30 marca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowy-Zdroju, Obręb Jakubowice, z przeznaczeniem pod usługi sportu, turystyki i rekreacji oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowy-Zdroju, Rada Miejska Kudowy Zdroju uchwała, co następuje:

R o z d z i a ł I

Ustalenia ogólne

§ 1

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

§ 2

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
 - 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;
 - 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;
 - 6) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu miejscowego;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynku;
 - 8) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
 - 9) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak sieci infrastruktury, przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, place postojowe, place pod pojemniki na odpadki stałe;
 - 10) obiekty małej architektury – urządzenia towarzyszące ciągom pieszym, ulicom i innym przestrzeniom publicznym, takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, fontanny oraz inne o podobnym charakterze;
 - 11) szczególne wymagania architektoniczne – ukształtowanie budynków w sposób wyróżniający oraz charakteryzujący się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych;

- 12) przepisy odrębne – aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przebudowa, rozbudowa stosowane są w znaczeniu, jakie nadaje im ustawa Prawo budowlane.

§ 3

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

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są jego obowiązującymi ustaleniami:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice opracowania planu miejscowego;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
 - c) symbole identyfikujące tereny;
- 2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska: granica proponowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk, SOO „Góry Stołowe”, kod obszaru PLH020004, Natura 2000 – Dyrektywa Siedliskowa.

§ 5

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:
 - 1) usługi turystyczne – usługi hotelarskie oraz inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;
 - 2) tereny sportu i rekreacji – tereny wyposażone w urządzenia sportowe usytuowane na wolnym powietrzu przeznaczone dla uprawiania sportów zimowych;
 - 3) tereny zieleni urządzonej – urządzone zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przystosowane dla potrzeb rekreacji i wypoczynku;
 - 4) tereny zieleni izolacyjnej – zespoły zieleni ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu;
 - 5) tereny parkingów zielonych – urządzone miejsca parkingowe z dużym udziałem zieleni;
 - 6) tereny lasów;
 - 7) tereny łąk i pastwisk użytkowanych ekstensywnie;
 - 8) tereny wód płynących – strumienie, potoki;
 - 9) droga dojazdowa;
 - 10) droga gospodarcza.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie miejscowym.

§ 6

Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, sieci infrastruktury, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 7

1. Wyznacza się strefę ochronną linii energetycznej średniego napięcia o szerokości 5 metrów od osi sieci w obu kierunkach.
2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy do czasu przełożenia lub skablowania istniejącej sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

1. Teren objęty opracowaniem planu miejscowego leży w zasięgu następujących obszarów chronionych:
 - 1) strefy „C” ochrony uzdrowiskowej;
 - 2) otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;

- 3) obszar specjalnej ochrony ptaków, OSO „Góry Stołowe”, kod obszaru – PLB020006, Natura 2000 – Dyrektywa Ptasia;
 - 4) część terenu objętego opracowaniem planu miejscowego położony jest w granicach proponowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk, SOO „Góry Stołowe”, kod obszaru PLH020004, Natura 2000 – Dyrektywa Siedliskowa;
 - 5) obszaru głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 341) „Niecka Wewnętrzna Kudo-wa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”.
2. Należy ściśle respektować przepisy odrębne dotyczące obszarów, o których mowa w ust. 1.
 3. Obowiązuje zakaz deformowania koron drzew, z wyjątkiem drobnych korekt ze względów bezpieczeństwa oraz zabiegów pielęgnacyjnych.
 4. Należy zachować istniejący drzewostan.
 5. W zakresie ochrony zasobów i czystości wód podziemnych i powierzchniowych obowiązują ustalenia zawarte w § 12, § 13 i § 14 niniejszej uchwały.
 6. W zakresie ochrony i zachowania właściwego standardu jakości powietrza obowiązują ustalenia zawarte w § 16 niniejszej uchwały.
 7. W zakresie ochrony przed polami magnetycznymi i elektroenergetycznymi obowiązują ustalenia zawarte w § 7, § 15 i § 18 niniejszej uchwały.

§ 9

Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego

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

§ 10

Ustalenia dotyczące komunikacji kołowej

1. Wyznacza się drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem KD, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 8 metrów;
 - 2) obowiązuje jezdnia mająca po jednym pasie ruchu w każdym kierunku jazdy;
 - 3) minimalna szerokość pasa ruchu powinna wynosić 2,5 metra;
 - 4) dopuszcza się, aby nie wydzielać jezdni i chodników.
2. Wyznacza się drogę gospodarczą, oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem KG, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 4 metry.
3. Miejsca parkingowe należy realizować na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem KS, oraz w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.

§ 11

Zaopatrzenie w wodę

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

§ 12

Odprowadzanie ścieków bytowych

1. Ścieki bytowe z obszaru objętego planem miejscowym należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających wszystkich dróg i ulic.
3. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków wodnych.

§ 13

Odprowadzanie ścieków opadowych

Ścieki opadowe z obszaru objętego planem miejscowym należy odprowadzać poprzez piaskowniki lub separatory do:

- 1) zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych;
- 2) rowów melioracyjnych bądź cieków wodnego.

§ 14

Gospodarka odpadami

1. Dla obiektów budowlanych należy zapewnić utwardzone i obudowane place pod pojemniki na odpady stałe zapewniające możliwość segregacji odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
2. Odpady z terenu objętego planem miejscowym należy wywozić na komunalne składowisko odpadów.
3. Obowiązuje zakaz składowania jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem miejscowym.

§ 15

Zaopatrzenie w energię elektryczną

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

§ 16

Zaopatrzenie w energię ciepłą

Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą w obszarze objętym planem miejscowym w oparciu o następujące źródła ciepła:

- 1) gaz ziemny;
- 2) olej opałowy;
- 3) energię elektryczną;
- 4) energię ze źródeł odnawialnych;
- 5) niskoemisyjne, wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe wyłącznie dla budynków istniejących.

§ 17

Zaopatrzenie w gaz

1. Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w gaz w obszarze objętym planem miejscowym z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej w liniach rozgraniczających wszystkich dróg i ulic.

§ 18

Przyłącza telekomunikacyjne

1. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne realizować wyłącznie w formie podziemnych linii kablowych.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających wszystkich dróg i ulic.
3. Zakazuje się realizacji urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, anten telefonii komórkowej w formie wolno stojących budynków i budowli.

R o z d z i a ł II

Ustalenia szczegółowe

§ 19

Teren 1UT

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1UT ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi turystyczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzonej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
 - 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 4 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
 - 2) obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci pod kątem 30–45 stopni;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich na elementach budynków takich jak wiatrolapy, łączniki, tarasy;
 - 4) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detałem do regionalnej architektury sudeckiej z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 5) dla projektowanej zabudowy obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej tereny;
 - 2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 30% powierzchni terenu;
 - 3) co najmniej 30% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni urządzonej;
 - 4) zieleń urządzoną, o której mowa w pkt 3, należy realizować z zastosowaniem roślinności gatunków rodzimych;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 20

Tereny 1RZ/US, 2RZ/US

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1RZ/US, 2RZ/US ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny łąk i pastwisk użytkowanych ekstensywnie;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny sportu i rekreacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu: dopuszcza się sytuowanie urządzeń sportowych wraz z niezbędną infrastrukturą przeznaczonych dla uprawiania sportów zimowych.

§ 21

Teren 1ZL, 2ZL, 3ZL

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się przeznaczenie terenu: las.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną.

§ 22

Teren 1WP/ZL

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1WP/ZL ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: wody płynące,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: las.
2. Ustala się strefę ochronną dla cieku wodnego w odległości 10 metrów od osi cieku.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2, obowiązuje zakaz zainwestowania.

§ 23

Tereny 1KS, 2KS

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KS, 2KS ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: parking zielony;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń izolacyjna.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) co najmniej 20% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w formie zieleni;
 - 2) nakazuje się nasadzenia zielenią izolacyjną na granicy terenu od strony cieku wodnego;
 - 3) nasadzenia zielenią, izolacyjną o których mowa w pkt 2, należy realizować z zastosowaniem roślinności gatunków rodzimych;
 - 4) dla terenu 1KS dopuszcza się realizację maksymalnie 25 miejsc parkingowych o nawierzchni utwardzonej, nieprzepuszczalnej;
 - 5) dla terenu 2KS dopuszcza się realizację maksymalnie 40 miejsc parkingowych o nawierzchni utwardzonej, nieprzepuszczalnej.

§ 24

Teren 1KD

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD ustala się przeznaczenie terenu: droga dojazdowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1.

§ 25

Teren 1KG, 2KG

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KG, 2KG ustala się przeznaczenie terenu: droga gospodarcza.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2.

R o z d z i a ł III

Ustalenia końcowe

§ 26

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

§ 27

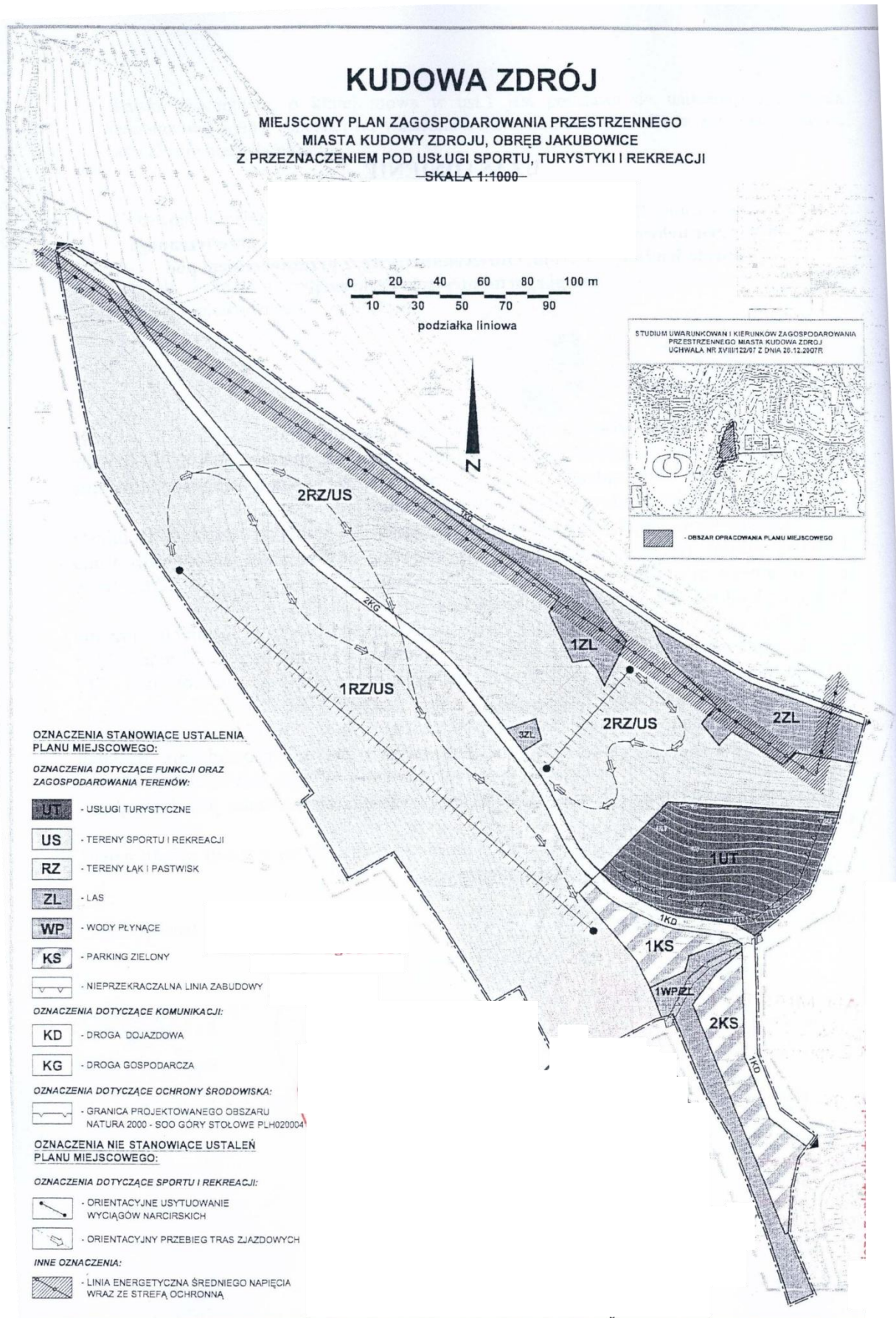
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kudowy Zdroju.

§ 28

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

BOGUSŁAW BURGER



zawierający informację o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, i zasadach ich finansowania

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowy-Zdroju, Obręb Jakubowice, z przeznaczeniem pod usługi sportu, turystyki i rekreacji był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta w Kudowie-Zdroju. Informację o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta Kudowy-Zdroju zawiadomił za pomocą ogłoszenia umieszczonego w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis z 14 stycznia 2009 roku oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta w Kudowie-Zdroju. Projekt planu wyłożono wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko”.

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W dniu 27 lutego 2008 roku, o godz. 12⁰⁰ wyznaczono termin dyskusji publicznej. Stawili się projektanci planu oraz współpracujący przedstawiciele Urzędu Miasta. Nie przybyły inne osoby zainteresowane planem. Nie zgłoszono uwag do planu. Stwierdza się, że plan miejscowy zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa Kudowy-Zdroju.

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

Dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymienionego w punkcie 1, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- analizę ustaleń planu miejscowego;
- prognozowane koszty i dochody inwestycyjne.

Realizacja programu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga wykonania prac infrastrukturalnych należących do zadań gminy.

Z opracowanej prognozy kosztów i dochodów wynika, że:

prognozowane koszty do poniesienia przez Miasto Kudowa-Zdrój wynoszą **0 zł** **przychody do uzyskania** w pierwszych dwóch latach wynosi **52 877 zł** oraz **76 252 zł** od trzeciego roku działalności.