



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 grudnia 2012 r.

Poz. 4920

UCHWAŁA NR XXI/137/12 RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU

z dnia 5 września 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowy-Zdroju dla terenu położonego w rejonie ulicy Buczka w Kudowie-Zdroju

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) w związku z uchwałą nr XIV/91/11 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 24 listopada 2011 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowy-Zdroju dla terenu położonego w rejonie ulicy Buczka, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój przyjętego uchwałą nr XIII/86/95 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 29 września 1995 r., Rada Miejska Kudowy-Zdroju uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowy – Zdroju dla terenu położonego w rejonie ulicy Buczka w Kudowie-Zdroju, zwanego dalej planem miejscowym.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje obszar w granicach określonych na załączniku nr 1.

3. Celem planu jest w szczególności przeznaczenie terenu zgodnie z przeznaczeniem terenów przyległych.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

- 1) tekst planu miejscowego – który stanowi treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu miejscowego, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. W ustaleniach planu miejscowego nie określono się:

- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takich ustaleń.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami;
- 2) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczenie podstawowe – rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym ściśle liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową;
- 6) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków;
- 8) usługi nieuciążliwe – działalność o oddziaływaniu ograniczonym do terenu nieruchomości, na której działalność ta jest realizowana, w szczególności są to usługi związane z obiektami zamieszkania zbiorowego oraz podstawowe usługi dla ludności: biura, administracja, handel detaliczny, gastronomia, podstawowe usługi zdrowia, biblioteki, placówki oświatowe (świetlice, punkty przedszkolne) itp., usługi rzemiosła za wyjątkiem: usług pralniczych, punktów obsługi pojazdów samochodowych (w tym elektrotechnika, wulkanizacja, drobne naprawy, myjnię);
- 9) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 10) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren.

§ 6. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) zieleń izolacyjna;
- 5) drogi wewnętrzne;

- 6) parkingi;
- 7) parki, skwery, zieleńce;
- 8) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) dostosowanie projektowanej zabudowy do istniejących walorów krajobrazowych pod względem skali, formy, detalu architektonicznego i materiałów charakterystycznych dla budownictwa miejscowego;
 - 2) zachowanie ustalonego planem miejscowym rodzaju przeznaczenia terenów, zawartych w określonych dla nich liniach rozgraniczających;
 - 3) przestrzeganie określonych planem miejscowym linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy, w tym skali i formy projektowanej zabudowy;
 - 4) nową zabudowę na terenie objętym opracowaniem planu należy kształtować uwzględniając następujące warunki:
 - a) kubatura budynków projektowanych dostosowana do kubatury budynków istniejących;
 - b) geometria dachu: dach spadzisty o spadku 40° ÷ 50° , o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych, dopuszcza się dachy płaskie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Buczka;
 - c) pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, bez połysku lub inny materiał w kolorystyce i fakturze dachówki ceramicznej;
 - d) obiekty gospodarcze i garażowe nie mogą być wyższe od budynków realizujących przeznaczenie terenu;
 - e) obowiązkowo w elewacjach lub w częściach elewacji każdego z budynków, budowli lub obiektów małej architektury, w maksymalnym stopniu stosować naturalne materiały budowlane: tynk, kamień, cegła, drewno lub inny materiał w ich kolorystyce i fakturze.
2. Ustala się obowiązek zachowania 55% powierzchni terenu jako tereny zieleni w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie lecznictwa uzdrowiskowego.
3. Ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych na wysokości powyżej 1m mierząc od poziomu terenu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

5. Ustalenia dotyczące sytuowania urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolno stojących urządzeń reklamowych, wyłącznie takich, które nie będą stwarzały zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) dla wolno stojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 4 m² mierzoną dla jednej reklamy;
- 3) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2 m² mierzoną dla jednej reklamy.

6. Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymogami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, harmonijnego dostosowania do położonej w sąsiedztwie zabudowy o pozytywnych cechach architektonicznych oraz walorów krajobrazu kulturowego.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

§ 8. 1. Obszar objęty zmianą planu miejscowego położony jest w granicach:

- 1) obszaru jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Klikawa o kodzie PLRW500049469, która stanowi część scalonej części wód Dopływy Metuje, dla którego obowiązują ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
- 2) obszarów wodonośnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka” gromadzącego wody w kredowych utworach porowych;
- 3) granic Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” (PLB 020006);
- 4) terenu i obszaru górniczego Kudowa-Zdrój;
- 5) granic otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych,
- 6) strefy „B” ochrony uzdrowiskowej.

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

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości

§ 9. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące scalania i podziałów nieruchomości.

- 1) dla działek budowlanych ustala się:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m²;
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 16 m;
 - c) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może wynosić mniej niż 60°
- 2) dla pozostałych działek ustala się:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może wynosić mniej niż 30°

Rozdział 5

Zasady ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach planu miejscowego nie ma obiektów architektury i budownictwa dóbr kultury współczesnej ani stanowisk archeologicznych wymagających ochrony.

2. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. Zasady obsługi komunikacyjnej.

- 1) teren obszaru objętego planem obsługiwany będzie z istniejących dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne z terenu sąsiednich działek.
- 2) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w ilości określonej poniżej:

Funkcja obiektu	Ilość miejsc parkingowych	Jednostka odniesienia
Budynki mieszkalne	1-2	1 mieszkanie
Placówki usługowe: biura, administracja, praktyka lekarska, mała gastronomia i.t.p.	1 (jednak nie mniej niż 2 miejsca dla jednej placówki)	30 m ² pow. użytkowej
Placówki handlowe – sklepy	1 (jednak nie mniej niż 2 miejsca dla jednej placówki)	10 m ² pow. sprzedaży
Restauracje	1	8 m ² pow. dla gości
Hotele, pensjonaty	1	1 jednostka mieszkalna

§ 12. 1. Zasady realizacji infrastruktury technicznej.

- 1) zaopatrzenie w wodę na terenie objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej.
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych.
 - a) ścieki sanitarne należy odprowadzać systemami kanalizacyjnymi do sieci miejskiej i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków.
 - b) wody opadowe należy odprowadzać systemami kanalizacji deszczowej do miejskiej kanalizacji deszczowej.
- 3) gospodarka odpadami.
 - a) dla terenów położonych w granicach planu ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi.
 - b) odpady z terenu objętego planem należy wywozić w miejsce do tego przeznaczone, a dokonywać tego powinny odpowiednie jednostki na zasadach obowiązujących na terenie miasta.
 - c) obowiązuje zakaz składowania odpadów w obszarze objętym planem.
 - d) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną.
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia z rozproszaniem liniami kablowymi niskiego napięcia;
 - b) sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych.
 - c) urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.
- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej.
- 6) obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o następujące źródła ciepła:
 - a) gaz ziemny;
 - b) energię elektryczną;

- c) energię ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem turbin wiatrowych oraz pomp ciepła realizowanych w technologii odwiertów pionowych;
- d) inne niskoemisyjne, wysokosprawne systemy ogrzewania.
- 7) telekomunikacja.
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych i teleinformatycznych.
 - b) sieci i przyłącza telekomunikacyjne prowadzić w formie podziemnych linii kablowych.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;
 - c) drogi wewnętrzne i parkingi.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: wysokość zabudowy nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne licząc łącznie z poddaszem użytkowym.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy 0,75 do 1,15;
 - 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od ulicy Mariana Buczka o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działek budowlanych, pod warunkiem pozostawienia w głąb działki przejazdu o parametrach drogi pożarowej;
 - 4) wymaga się realizacji zieleni izolacyjnej wokół parkingów, miejsca postojowe w grupach większych niż 10 miejsc należy rozdzielać elementami zieleni urządzonej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona – parki, skwery, zieleńce;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi.

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

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa

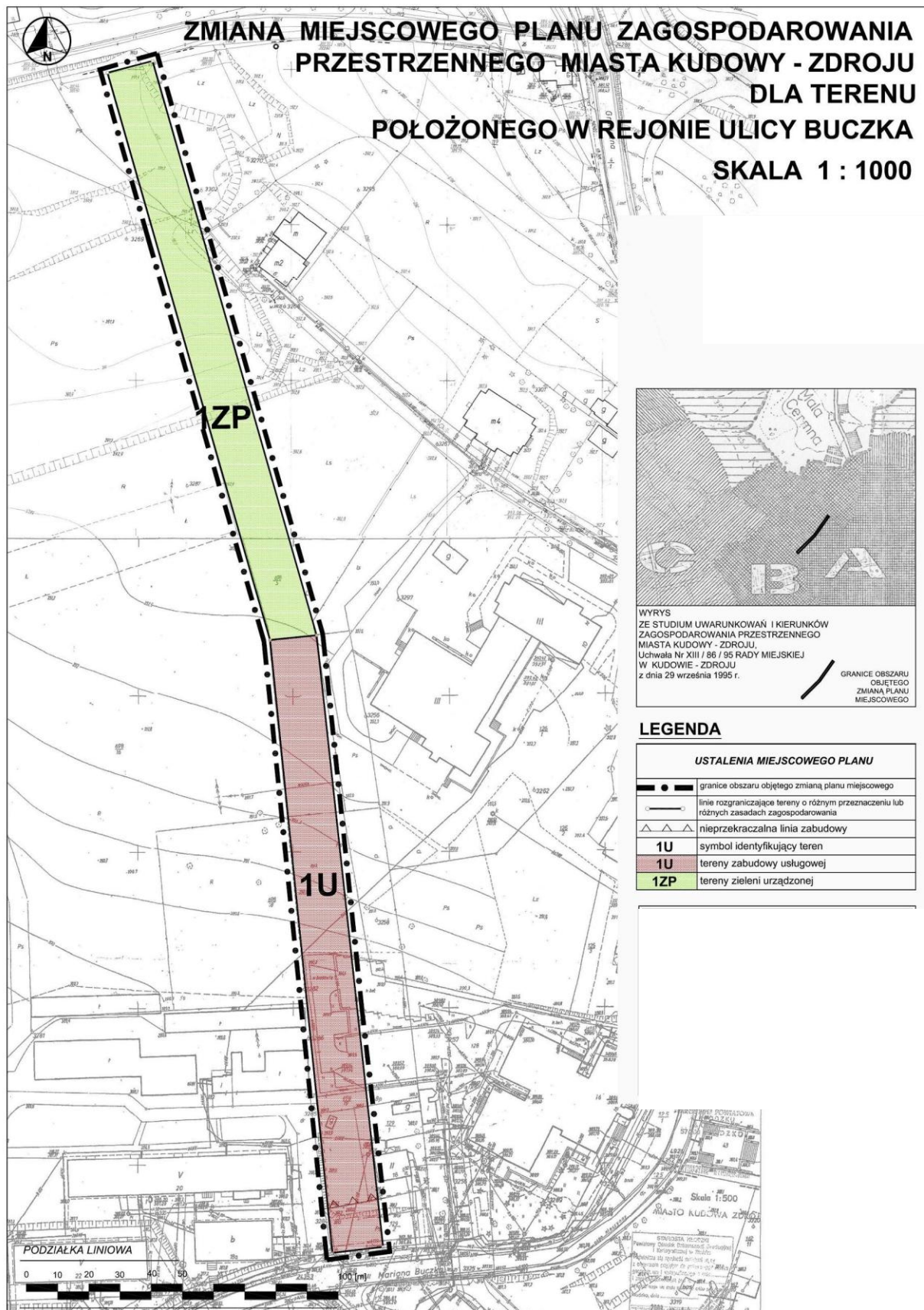
w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kudowy-Zdroju.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Lucja Rachuba

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/137/12
Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia
5 września 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/137/12
Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia
5 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

Rada Miejska Kudowy-Zdroju po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowy-Zdroju dla terenu położonego w rejonie ulicy Buczka w Kudowie-Zdroju rozstrzyga co następuje: informacja o terminie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (zgodnie z art. 39 ust.1 pkt 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. Nr 199/2008, poz. 1227 ze zm., dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag, była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis oraz na tablicy ogłoszeń urzędu miejskiego i na stronie internetowej BIP miasta Kudowy-Zdroju. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego oraz w terminie obligatoryjnym na składanie uwag tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi dotyczące przedmiotowego planu. Miejscowy plan zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/137/12
Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia
5 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

Dla potrzeb zmiany miejscowego planu projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowy-Zdroju dla terenu położonego w rejonie ulicy Buczka w Kudowie-Zdroju opracowano „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego” zawierającą:

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

Powyższa prognoza finansowa w ujęciu zbiorczym pozwala na postawienie następujących wniosków (z zastrzeżeniami wynikającymi ze zwolnień na mocy uchwały de minimis co opisano w podrozdziale 3f):

- prognozowane koszty do poniesienia przez miasto Kudowa-Zdrój wynoszą 20 000 zł,
- prognozowane przychody do uzyskania przez miasto Kudowa-Zdrój wynoszą:

- a) w roku 2012 – 852 zł,
- b) w roku 2013 – 4 178 zł,
- c) w roku 2014 – 11 045 zł,

oczywiście z korektą corocznej zmiany stawek podatkowych czy obciążeń z tytułu zatrudnienia. Reasumując: do roku 2015 wynik finansowy będzie ujemny.