

**UCHWAŁA NR XXI/142/20
RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU**

z dnia 30 czerwca 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój
dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 178/1, 178/2, 178/3 i 178/4 w obrębie Czermna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LX/410/10 Rady Miejskiej Kudowy – Zdroju z dnia 10 listopada 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 178/1 i 178/2 w obrębie Czermna, oraz Uchwałą Nr VIII/50/11 Rady Miejskiej Kudowy – Zdroju z dnia 27 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 178/3 i 178/4 w obrębie Czermna, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany 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 zmianą planu.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 178/1, 178/2, 178/3 i 178/4 w obrębie Czermna, zwaną dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, 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 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 oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia połaci dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie;

- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu i nie może występować samodzielnie;
- 5) teren – fragment obszaru objętego planem wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 6) usługi turystyki – należy przez to rozumieć usługi z zakresu wynajmowania pokoi, miejsc noclegowych;
- 7) zieleń urządzona – należy przez to rozumieć ogrody oraz inne urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linia wymiarowa wraz z wymiarem.

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

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi turystyki;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) droga wewnętrzna - rezerwa terenu dla poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej.

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 ładu przestrzennego.

§ 7. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu na całym obszarze objętym planem dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych z wyłączeniem kolorystyki urządzeń reklamowych, o których mowa w ust. 2 pkt 3 oraz kolorystyki znaków graficznych związanych z działalnością prowadzoną w obiekcie;
- 2) nowa zabudowa w zakresie kształtowania bryły, formy architektonicznej oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacji powinna nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska.

§ 8. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-MUT – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

2. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu:

- 1) Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” OSO – PLB02006;
- 2) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;
- 3) Strefy „B” ochrony uzdrowiskowej;
- 4) Terenu i Obszaru Górniczego „Kudowa”;
- 5) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 341 „Niecka wewnętrznosudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”.

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

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów nieruchomości.

§ 9. Ustala się następujące zasady scalania i podziałów nieruchomości.

- 1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi turystyki ustala się:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°;
- 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 powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji systemów infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) Ustala się lokalizację drogi wewnętrznej KDW – rezerwa terenu dla poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej
- 2) Szczegółowe ustalenia dotyczące drogi, o której mowa w pkt 1 sformułowano w ustaleniach Działu II.
- 3) Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległej drogi wewnętrznej.
- 4) W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
 - a) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach,
 - b) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - co najmniej 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, dodatkowo co najmniej 1 stanowisko postojowe na jeden pokój do wynajęcia,
 - co najmniej 1 stanowisko postojowe na jeden pokój do wynajęcia w zabudowie usługowej,
 - c) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 6 miejsc postojowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, lub z ujęć indywidualnych z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się 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 oraz ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem pomp ciepła realizowanych w technologii odwiertów pionowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z rozdzielczej sieci gazowej.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że sytuowanie tych urządzeń jest zgodne z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz 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.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-MNUT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) droga wewnętrzna – o szerokości co najmniej 10 m.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe oraz usługowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych nie może być większa niż:
 - a) 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem dla budynków mieszkaniowych,
 - b) 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem dla budynków mieszkaniowo – usługowych i usługowych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 4) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać:
 - a) 10 metrów dla budynków mieszkaniowych,
 - b) 16 metrów budynków mieszkaniowo – usługowych i usługowych,
 - c) 6 metrów dla budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży obowiązują dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 40 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym lub grafitowym; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy i lukarny.

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;

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10 - 0,30,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 55%.

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

1) 1000 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 2500 m² – dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-KDW ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna – rezerwa terenu dla poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe.

§ 13. 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 w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kudowa – Zdrój.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Kudowy – Zdroju

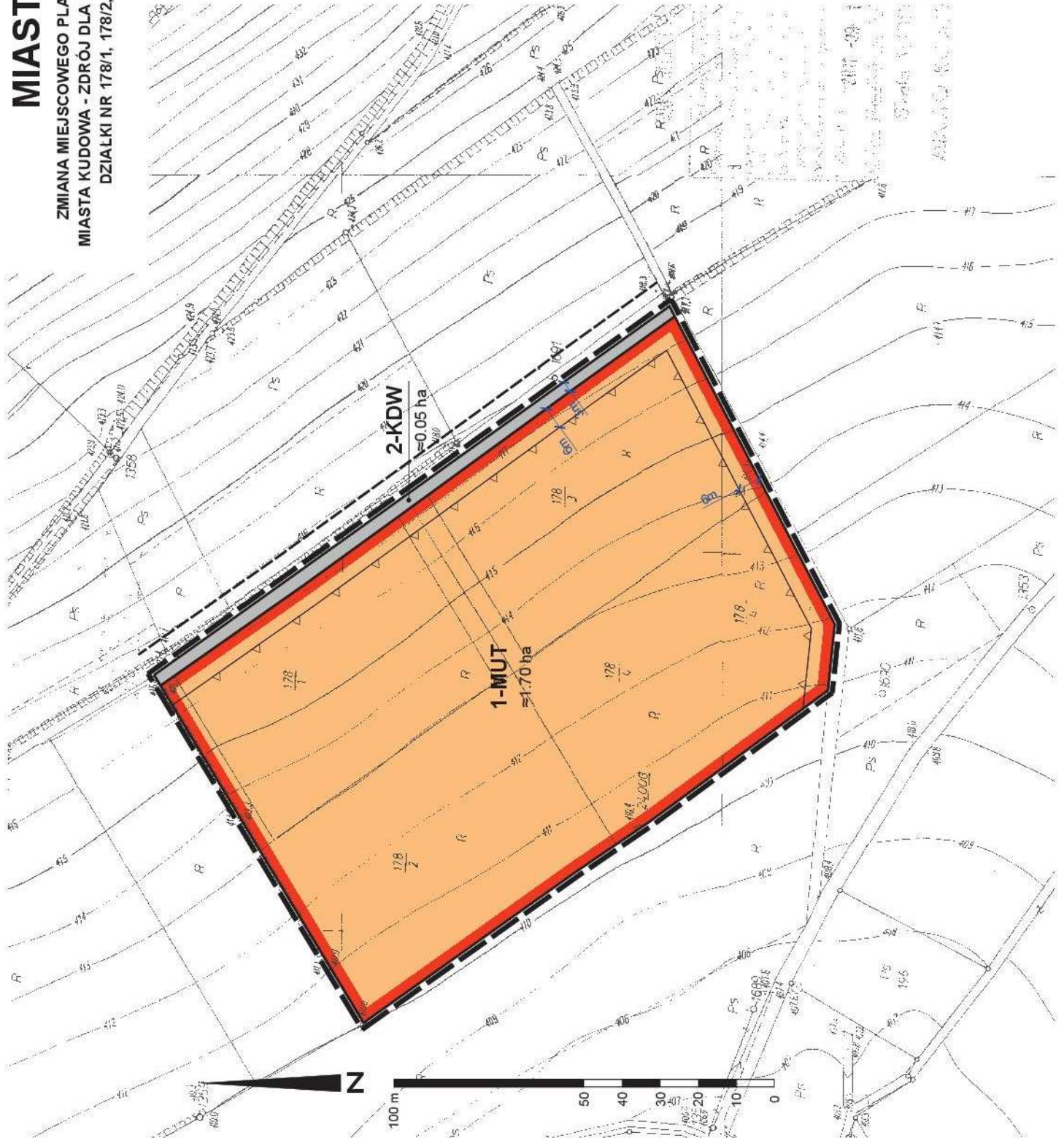
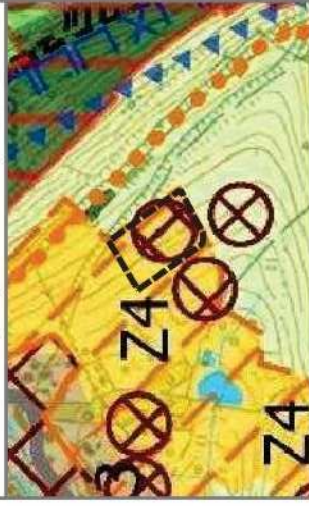
Sylwia Bielawska

MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KUDOWA - ZDRÓJ DLA TERENU POŁOŻONEGO W KUDOWIE - ZDRÓJUJ,
DZIAŁKI NR 178/1, 178/2, 178/3 I 178/4 W OBRĘBIE CZERMINA - PROJEKT
RYSUNEK PLANU, SKALA - 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXI/142/20
Rady Miejskiej Kudowa - Zdroju
z dnia 30 czerwca 2020 r.

Wyrzys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Kudowa Zdrój



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem

Przeznaczenie terenu:

- MUT** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki
- KDW** - Teren drogi wewnętrznej - rezerwa terenu dla poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- ≈ 1.70 ha - Przybliżona powierzchnia terenu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/142/20
Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju
z dnia 30 czerwca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 178/1, 178/2, 178/3 i 178/4 w obrębie Cermna

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag, mając na uwadze powyższe odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/142/20
Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju
z dnia 30 czerwca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 178/1, 178/2, 178/3 i 178/4 w obrębie Czermna 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 2019 r., poz. 506 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie potencjalnych inwestycji z zakresu utrzymania i budowy niezbędnej infrastruktury technicznej 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.

UZASADNIENIE

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 178/1, 178/2, 178/3 i 178/4 w obrębie Czerмна

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 178/1, 178/2, 178/3 i 178/4 w obrębie Czerмна, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwał:

- nr LX/410/10 Rady Miejskiej Kudowy – Zdroju z dnia 10 listopada 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 178/1 i 178/2 w obrębie Czerмна,
- nr VIII/50/11 Rady Miejskiej Kudowy – Zdroju z dnia 27 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 178/3 i 178/4 w obrębie Czerмна.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w północno - zachodniej części Kudowy - Zdroju. Stanowią go niezabudowane działki nr 178/1, 178/2, 178/3 i 178/4, które graniczą z terenami otwartymi zagospodarowanymi rolniczo. Istniejąca zabudowa stanowiąca głównie dawną zabudowę zagrodową zlokalizowana jest w odległości około 200 m od strony północno zachodniej. Układ zabudowy ma charakter dowolny i jest determinowany istniejącym układem komunikacyjnym. Ustalenia planu miejscowego mają charakter regulacyjny. Głównym celem opracowania planu miejscowego jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi turystyki.

W dniu 18 października 2018 roku Rada Miejska Kudowy-Zdroju podjęła uchwałę nr LI/321/18 w sprawie: oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój oraz planów miejscowych dla terenu gminy Kudowa-Zdrój. W podsumowaniu oceny planów miejscowych stwierdzono, że obowiązujące plany miejscowe są prawidłowe, nie wymagają korekt ze względów prawnych. Dopuszczono między innymi możliwość opracowania planów miejscowych w związku z dynamiczną sytuacją społeczno - gospodarczą.

W planie miejscowym uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, w następujący sposób:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały dostosowane do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów w zakresie przeznaczenia terenów oraz parametrów kształtowania zabudowy. Uwzględniono istniejące ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz charakter zagospodarowania terenów sąsiednich.
- Wyznaczając tereny pod zabudowę wzięto pod uwagę walory architektoniczne i krajobrazowe obszarów przyległych. Głównym założeniem planu miejscowego jest utworzenie lokalnego obszaru mieszkaniowo - usługowego. Projektowana struktura osadnicza wpisuje się w istniejący układ przestrzenny. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania, w szczególności w zakresie intensywności oraz gabarytów zabudowy.
- W zakresie ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają ochronę czystości powietrza a także wód powierzchniowych i podziemnych.
- W zakresie osiągnięcia dobrego stanu czystości powietrza ustalono 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.

- W zakresie osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do: sieci kanalizacji deszczowej, lub ich zagospodarowanie w obrębie działki budowlanej (retencjonowanie wody).
- W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustalono strefę „K” ochrony krajobrazu na całym obszarze objętym planem dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych;
 - nowa zabudowa w zakresie kształtowania bryły, formy architektonicznej oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacji powinna nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej.
- W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych ustalono:
 - dopuszczalne poziomy hałasu na terenach wymagających ochrony przed hałasem,
 - ustalono zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin,
 - stosowną liczbę miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- W zakresie uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności, a także potrzeb interesu publicznego, przy sporządzaniu planu miejscowego, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy. Nie wyznaczono terenów dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty i obszary wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.
- W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach ogólnych. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych.
- W zakresie zachowania przejrzystości procedury planistycznej, oraz udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono wniosków. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, odstąpiono od ustalenia:

- zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę

skutków finansowych.

W ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uzyskano pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kłodzku.

W wyniku analizy prognozy skutków finansowych stwierdzono, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

Nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 kwietnia 2013 r. do 10 maja 2013 r.

Ostateczny termin składania uwag po zakończeniu okresu wyłożenia wyznaczono na dzień 11 czerwca 2013 r. Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono uwag.

Mając na uwadze, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu położonego w Kudowie – Zdroju, działki nr 178/1, 178/2, 178/3 i 178/4 w obrębie Czermna uzyskał pełną akceptację społeczną podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione.