UCHWAŁA NR ...../26
RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU
z dnia ..... 2026 roku

Radca Prawny
Paweł Borowy

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój dla terenu położonego w Kudowie-Zdroju, działki nr 199, 200, 201 oraz część działki nr 1, w obrębie Nowy Zdrój.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XII/56/24 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój dla terenu położonego w Kudowie-Zdroju, działki nr 199, 200, 201 oraz część działki nr 1, w obrębie Nowy 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój dla terenu położonego w Kudowie-Zdroju, działki nr 199, 200, 201 oraz część działki nr 1, w obrębie Nowy Zdrój, zwaną dalej planem miejscowym.
2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego.

§2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
2) 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 2;
3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§3.

Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:
1) zasad ochrony 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 osuwania się mas ziemnych;
5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§4.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
2) 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;

3) teren – fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;
4) 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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) symbol identyfikacyjny terenu;
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
   5) linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach;
   6) przeznaczenie terenu:
      a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
      b) KDD – teren drogi dojazdowej,
      c) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§6.

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

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§7.

1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu:
   1) Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe" PLB020006;
   2) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Stołowe" PLH020004;
   3) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;
   4) Strefy „B" ochrony uzdrowiskowej;
   5) Terenu i obszaru górniczego wód leczniczych „Kudowa";
   6) Złoża wód leczniczych „Kudowa".
2. 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.
3. Wszelkie działania podejmowane w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego koncesją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 166/93 z dnia 16 lipca 1993 r., o których mowa w ust. 1 pkt 5 w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji oraz likwidacji inwestycji powinny uwzględniać ochronę złoża wód leczniczych „Kudowa", podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
4. Obszar objęty planem miejscowym położony jest 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.
5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, odpowiednio dla terenu MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§8.

1. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW" na całym obszarze objętym planem miejscowym, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem pozyskane w trakcie robót ziemnych lub jako znaleziska przypadkowe, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.
3. Postępowanie z przedmiotami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robót ziemnych 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) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami KDD, 1KR i 2KR.
2. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do niezbędnej, dystrybucyjnej infrastruktury technicznej umożliwiającej użytkowanie wydzielanych działek zgodnie z ich przeznaczeniem.
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 45° do 135°.

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 indywidualnych źródeł ciepła, niepowodujących 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 nieprzekraczającej 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 terenu dla drogi dojazdowej – KDD.
2. Ustala się lokalizację terenów dla komunikacji drogowej wewnętrznej – 1KR, 2KR.
3. Szczegółowe ustalenia dotyczące terenów komunikacji, o których mowa w ust. 1, ust. 2 sformułowano w ustaleniach działu II.
4. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem miejscowym z przyległych terenów komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. 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;
   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

§13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MNW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) budynki należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące;
   2) wysokość zabudowy:
      a) dla budynków mieszkaniowych do 10 m,
      b) dla budynków gospodarczych i garaży do 6 m;
   3) forma dachu - dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 55 stopni;
   4) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym lub brązowym;
   5) kolorystyka elewacji – kolory w odcieniach piaskowych, beżowych i kremowych, o niskim stopniu nasycenia barw.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
   2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
      a) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,50,
      b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
      c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

§14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KR, 2KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż:
   1) 2 m dla terenu 1KR;
   2) 6 m dla terenu 2KR.

DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

§16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kudowa-Zdrój.

§17.

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR ...../26
RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU

z dnia ..... 2026 roku

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

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 2026 r., poz. 662 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie ewentualnych inwestycji z zakresu budowy 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 3
DO UCHWAŁY NR ...../26
RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU

z dnia ..... 2026 roku

DANE PRZESTRZENNE W OBIEKCIE

Na podstawie art. 67a ust. 1, ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) Burmistrz Miasta Kudowa-Zdrój przygotował dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój dla terenu położonego w Kudowie-Zdroju, działki nr 199, 200, 201 oraz część działki nr 1, w obrębie Nowy Zdrój, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Dane przestrzenne zostały opracowane w formacie GML.

Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój dla terenu położonego w Kudowie-Zdroju, działki nr 199, 200, 201 oraz część działki nr 1, w obrębie Nowy Zdrój.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój dla terenu położonego w Kudowie-Zdroju, działki nr 199, 200, 201 oraz część działki nr 1, w obrębie Nowy Zdrój zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwały nr XII/56/24 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój dla terenu położonego w Kudowie-Zdroju, działki nr 199, 200, 201 oraz część działki nr 1, w obrębie Nowy Zdrój.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w obrębie geodezyjnym Nowy Zdrój w rejonie ulicy Słonecznej. Ustalenia planu miejscowego mają charakter regulacyjny. Podstawowym celem opracowania planu miejscowego jest aktualizacja zasad zagospodarowania terenów, przeznaczenie nowych terenów na cele budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz aktualnymi potrzebami społeczno-ekonomicznymi.

Ustalenia planu miejscowego są zgodne z polityką przestrzenną określoną w 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.

W dniu 27 marca 2024 roku Rada Miejska Kudowy-Zdroju podjęła uchwałę nr LXXVII/460/24 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój. W wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych stwierdzono, że opracowywanie miejscowych planów oraz ich zmian na wniosek osób fizycznych lub podmiotów gospodarczych należy rozpatrywać niezależnie od zaproponowanego wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych w zależności od środków finansowych zabezpieczonych w budżecie gminy oraz wysokiego priorytetu danego wniosku.

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 2026 r. poz. 538 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 na obszarach objętych planem miejscowym oraz charakter zagospodarowania terenów sąsiednich.
- Wyznaczając tereny pod zabudowę wzięto pod uwagę walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru ze szczególnym uwzględnieniem walorów kulturowych. Głównym założeniem planu miejscowego jest utrzymanie mieszkaniowego, kameralnego charakteru obszaru. Tereny dla nowego zainwestowania stanowią kontynuację istniejącej zabudowy, a projektowana struktura osadnicza tworzy zwarty układ przestrzenny położony przy istniejącej ulicy Słonecznej. 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. Dopuszczono pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.
  W zakresie osiągnięcia dobrego stanu czystości powietrza ustalono zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, niepowodujących 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 w obrębie działek budowlanych, do rowów melioracyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono strefę obserwacji archeologicznej „OW" dla ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych.
- W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych ustalono:
  - dopuszczalne poziomy hałasu na terenach wymagających ochrony przed hałasem,

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, niepowodujących 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 z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej oraz dostępności komunikacyjnej z uwzględnieniem ustaleń obowiązującego planu. Wyznaczono teren dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym uwzględniając potrzeby interesu publicznego.
- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby 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. 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 dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- obszarów osuwania się mas ziemnych;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz uzyskano wymagane uzgodnienia i opinie.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddano konsultacjom społecznym. Podczas konsultacji nie zgłoszono uwag do projektu planu.

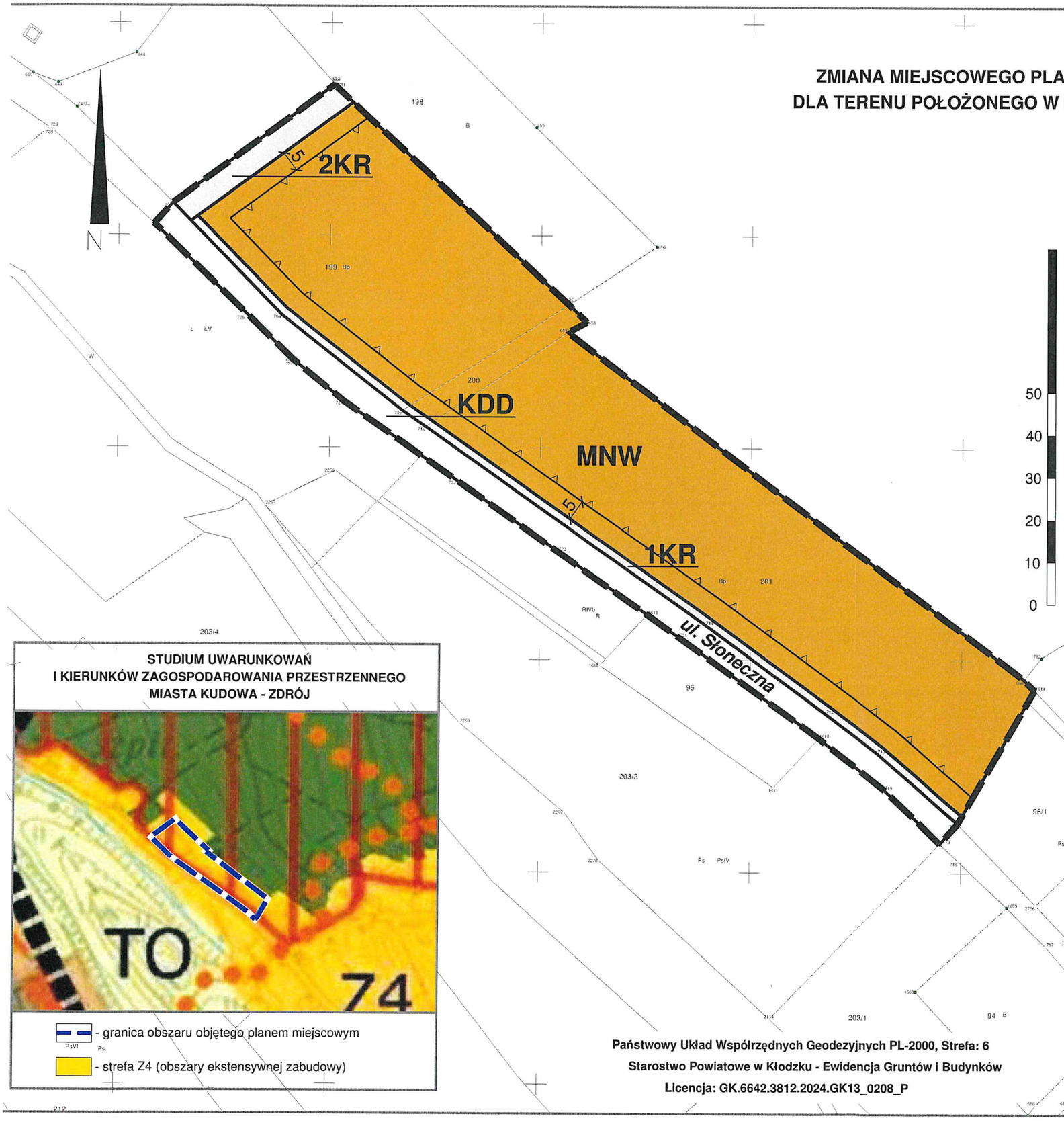
Procedurę sporządzenia planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUDOWA-ZDRÓJ DLA TERENU POŁOŻONEGO W KUDOWIE-ZDROJU, DZIAŁKI NR 199, 200, 201 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 1, W OBRĘBIE NOWY ZDRÓJ.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

Załącznik nr 1
do uchwały nr .....
Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju
z dnia ..... 2026 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUDOWA - ZDRÓJ

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- strefa Z4 (obszary ekstensywnej zabudowy)

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 6
Starostwo Powiatowe w Kłodzku - Ewidencja Gruntów i Budynków
Licencja: GK.6642.3812.2024.GK13_0208_P

LEGENDA:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą strefy obserwacji archeologicznej „OW
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1KR - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5 - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach

Przeznaczenie terenu:

- MNW - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KDD - Teren drogi dojazdowej

USTALENIA INFORMACYJNE:

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu:
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006
- obszaru Natura 2000 SOO "Góry Stołowe" PLH020004
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- strefy "B" ochrony uzdrowiskowej
- terenu i obszaru górniczego wód leczniczych "Kudowa"
- złoża wód leczniczych "Kudowa"