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

Radca Prawny
Paweł Bodowy

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój w obrębie Zakrze, gmina Kudowa-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 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 obrębie Zakrze, gmina Kudowa-Zdrój, zwany dalej planem miejscowym.
2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000.

§2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) część graficzna planu miejscowego, o której mowa w §1 ust. 2, stanowiąca załącznik nr 1, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego;
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 w obiekcie, 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 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 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) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - głębokość wody do 0,5 m;
   7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - głębokość wody od 0,5 m do 2,0 m;
   8) przeznaczenie terenu:
      a) MNU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
      b) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej,
      c) KDL – teren drogi publicznej - klasy lokalnej.
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. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu:
   1) Obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006;
   2) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;
   3) Terenu i obszaru górniczego wód leczniczych "Kudowa";
   4) Złoża wód leczniczych "Kudowa".
2. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2.
3. 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.
4. Wszelkie działania podejmowane w granicach terenu i obszaru górniczego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji oraz likwidacji inwestycji powinny uwzględniać ochronę

złoża wód leczniczych „Kudowa", o którym mowa w ust. 1 pkt 4, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej MNU - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.
6. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§8.

Dla ochrony zabytków archeologicznych ustala się:

1) 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;
2) 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, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§9.

1. Część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, na którym obowiązują przepisy odrębne.
2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym w ust. 1 przy głębokości wody do 0,5 m do 2,0 m obowiązują następujące wymogi:
   1) zakaz lokalizacji podpiwniczeń,
   2) zakaz wznoszenia nowej zabudowy kubaturowej;
   3) zakaz lokalizacji budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych, żłobków, przedszkoli czy domów pomocy społecznej;
   4) zabezpieczenie wszelkiej infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
   5) zastosowanie odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych.
3. Dla modernizowanej lub remontowanej zabudowy mają zastosowanie wymogi ust. 2.

§10.

1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
   1) 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. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy sformułowano w ustaleniach działu II.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§11.

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

§12.

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, 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. 4 i ust. 5.
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. Przewody telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować, jako podziemne.
4. 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.
5. Odnawialne źródła energii, o których mowa w ust. 4 mogą być realizowane wyłącznie na budynkach.
6. 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

§13.

1. Ustala się lokalizację dróg publicznych:
   1) KDD - klasy dojazdowej,
   2) KDL - klasy lokalnej.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 sformułowano w ustaleniach Działu II.
3. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem miejscowym z przyległych dróg publicznych, 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

§14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-MNU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkaniowo - usługowych i usługowych do 12 m.
2) forma dachu:
   a) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 12 do 45 stopni,
   b) dachy płaskie;
3) pokrycie dachu: nie ustala się.

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 - 0,80,
      b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 40%,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%.
4. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust 1 należy uwzględnić ograniczenia i zakazy, o których mowa w rozdziale 4.

§15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2-KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż 21 m.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust 1 należy uwzględnić ograniczenia i zakazy, o których mowa w rozdziale 4.

§16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż 11 m.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust 1 należy uwzględnić ograniczenia i zakazy, o których mowa w rozdziale 4.

DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

§17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kudowa-Zdrój.

§18.

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 projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój w obrębie Zakrze, 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 (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 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 w obrębie Zakrze, gmina Kudowa-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 w obrębie Zakrze, gmina Kudowa-Zdrój

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój w obrębie Zakrze, gmina Kudowa-Zdrój zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwały 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.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w obrębie Zakrze. 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 Kudowa-Zdrój z dnia 29 maja 2019 r.

W dniu 30 października 2014 roku Rada Miejska Kudowy-Zdroju podjęła uchwałę nr XLVII/322/14 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, a częstość i rodzaj ich dotychczasowych zmian świadczą o realizacji potrzeby regulacji zasad zagospodarowania tam, gdzie wymaga tego dobrze pojęty interes publiczny.

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 mieszkaniowo - usługowego charakteru obszaru. Teren dla nowego zainwestowania stanowi kontynuację istniejącej zabudowy, a projektowana struktura osadnicza tworzy zwarty 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. 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 grupowych lub 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 zasady ochrony zabytków archeologicznych.
- W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych ustalono:
  - na terenach mieszkaniowych dopuszczono realizację nieuciążliwej działalności usługowej, w tym handlowej i rzemieślniczej, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw, myjni samochodowych, składów opału, skupu surowców wtórnych oraz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
  - dopuszczalne poziomy hałasu na terenach wymagających ochrony przed hałasem,

- zaopatrzenie w ciepło z grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła, niepowodujących przekroczeń norm emisji spalin,
- stosowną liczbę miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

- W zakresie uwzględnia 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 tereny 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 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.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. 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.

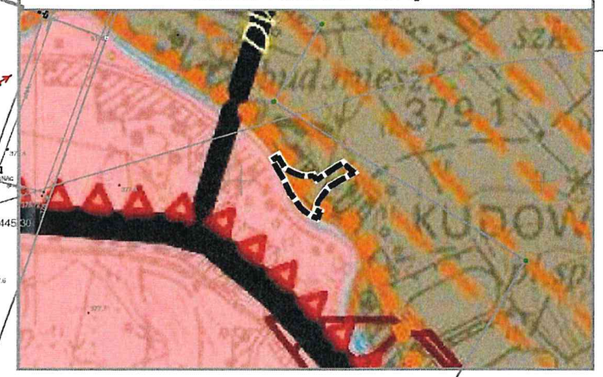
MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (ZAKRZE)

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUDOWA - ZDRÓJ W OBRĘBIE ZAKRZE, GMINA KUDOWA - ZDRÓJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej Kudowy – Zdroju
z dnia .....

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



1-MNU
2-KDD
3-KDL
12m
45m

Przeznaczenie terenu:

- MNU - Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- KDD - Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej
- KDL - Teren drogi publicznej - klasy lokalnej

USTALENIA INFORMACYJNE:

Obszar objęty planem miejscowym położony jest 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".

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- 1-MNU - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 4m - Linia wymiarowa wraz z wymiarem
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - głębokość wody do 0,5 m
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - głębokość wody od 0,5 m do 2,0 m;