



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 15 października 2015 r.

Poz. 4217

### UCHWAŁA NR IX/47/15 RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU

z dnia 25 czerwca 2015 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu Brzozowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz uchwałą nr XX/133/12 Rady Miejskiej Kudowy – Zdroju z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu Brzozowie, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kudowa – Zdrój, Rada Miejska Kudowy – Zdroju uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu miejscowego**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Zmienia się fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kudowa – Zdrój przyjętego uchwałą nr XXII/154/96 Rady Miejskiej Kudowy – Zdroju z dnia 30 sierpnia 1996 roku, dla terenu Brzozowie, zwaną dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 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, 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 dóbr kultury współczesnej;

---

<sup>1)</sup> 1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i poz. 1072.

- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, terenowych miejsc postojowych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały.
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199);
- 6) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z zabudową usługową, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz zabudowy letniskowej;
- 7) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej;
- 8) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone dla świadczenia nieuciążliwej działalności usługowej i rzemieślniczej, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw oraz działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia 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) granica układu ruralistycznego dawnej wsi Brzozowie wpisanego do ewidencji zabytków objętego ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 6) obiekt wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 7) obiekt małej architektury o wysokiej wartości kulturowej objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 8) przeznaczenie terenu:
  - a) MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
  - b) RM – teren zabudowy zagrodowej;
  - c) U – teren zabudowy usługowej;
  - d) US – teren sportu i rekreacji;
  - e) E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
  - f) W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
  - g) ZC – teren cmentarza;
  - h) ZE – teren zieleni nieurządzonej;
  - i) ZL – teren lasów;
  - j) R – teren rolniczy;

k) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

l) KDW – teren drogi wewnętrznej;

m) KDL – teren drogi publicznej - klasy lokalnej.

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6. 1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu:

- 1) Strefy „C” ochrony uzdrowiskowej;
- 2) Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” PLB020006;
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 341 „Niecka wewnętrznosudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”.

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. Przy zagospodarowaniu terenów 1-MU, 3-MU, 4-MU, 5-MU, 6-MU, 7-MU, 8-MU, 9-MU, 10-MU, 2-U, 1-R, 2-R, 1-WS należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związane z lokalizacją czynnego cmentarza, zgodnie przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) dla terenów 1-MU, 2-MU, 3-MU, 4-MU, 5-MU, 6-MU, 7-MU, 8-MU, 9-MU, 10-MU, 11-MU, 12-MU, 13-MU, 14-MU, 15-MU, 16-MU – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) dla terenów 1-RM, 2-RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenu 1-US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. Ustala się następujące zasady sytuowania urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolno stojących urządzeń reklamowych;
- 2) dla wolno stojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2 m<sup>2</sup> i maksymalny wymiar pionowy do 2,5 m mierzony od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu;
- 3) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2 m<sup>2</sup> mierzoną dla jednego budynku.

6. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń, których wypełnienie stanowią betonowe elementy prefabrykowane od strony linii rozgraniczających tereny z drogami publicznymi.

7. Dla budynków i budowli istniejących w dniu uchwalenia planu, zlokalizowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz odbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy;

8. Dla budynków i budowli istniejących w dniu uchwalenia planu, nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego**

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków:

1) dzwonnica przy kościele filialnym pod wezwaniem świętego Piotra i Pawła – numer rejestru: 1144/Wł z dnia 25.10.1985 r.;

2) kościół filialny pod wezwaniem świętego Piotra i Pawła – numer rejestru: 1145/Wł z dnia 25.10.1985 r.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską układ ruralistyczny dawnej wsi Brzozowie wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przedmiotem ochrony jest istniejący historyczny układ przestrzenny, w szczególności: rozplanowanie dróg oraz układ historycznej zabudowy;

2) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzenno – architektonicznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji;

3) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe elewacji;

4) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych, w tym masztów przekaźnikowych i telekomunikacyjnych.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską, teren cmentarza parafialnego przy kościele filialnym pod wezwaniem świętego Piotra i Pawła, wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przedmiotem ochrony jest:

a) istniejący historyczny układu przestrzenny terenu;

b) mur okalający wraz z kaplicą cmentarną – wpisane do ewidencji zabytków;

c) historyczne obiekty sztuki sepulkralnej;

2) ustala się stosowanie kamienia naturalnego jako nawierzchni placów i chodników.

4. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynki wpisane do ewidencji zabytków, pokazane na rysunku planu.

5. Dla budynków, o których mowa w ust. 4 przedmiotem ochrony jest:

1) bryła, obrys oraz forma dachów budynków;

2) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych;

3) zabytkowy wystrój elewacji, w szczególności, gzymsy pilastry oraz opaski okienne.

6. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków, o których mowa w ust. 4 o elementy takie jak: wejścia, zadaszenia, łączniki, pochylnie, windy zewnętrzne oraz inne elementy o podobnym charakterze.

7. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty małej architektury o wysokiej wartości kulturowej, dla których przedmiotem ochrony jest forma obiektu oraz jego lokalizacja.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

§ 8. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;

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 5.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

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

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

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do odbiorników powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy odprowadzać poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji.

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

5. 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.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem pomp ciepła realizowanych w technologii odwiertów pionowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z projektowanej rozdzielczej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu;

8. 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.

9. 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.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

§ 10. 1. Ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej – KDL;

2. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych – KDW.

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg, o których mowa w ust. 1 i 2, sformułowano w ustaleniach Działu II.

4. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych dróg wewnętrznych, 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 lub jako miejsca postojowe w budynkach;

- 2) minimalną ilość stanowisk postojowych dla samochodów dla poszczególnych terenów określono w zależności od potrzeb w ustaleniach Działu II.
- 3) minimalna ilość stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-MU, 2-MU, 3-MU, 4-MU, 5-MU, 6-MU, 7-MU, 8-MU, 9-MU, 10-MU, 11-MU, 12-MU, 13-MU, 14-MU, 15-MU, 16-MU ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkaniowych, usługowych, mieszkaniowo-usługowych i letniskowych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków inwentarskich oraz budowli rolniczych;
- 4) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać:
  - a) 10 m dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo – usługowych;
  - b) 8 m dla budynków letniskowych;
  - c) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży, z zastrzeżeniem lit. d;
  - d) 10 m dla budynków gospodarczych i inwentarskich związanych z zabudową zagrodową;
- 5) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 10 m;
- 6) obowiązują dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, łączniki i lukarny.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
  - a) dla terenu 1-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Brzozowie;
  - b) dla terenu 2-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 1-KDW i 3-KDW;
  - c) dla terenu 3-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Brzozowie;
  - d) dla terenu 4-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDW;
  - e) dla terenu 5-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 1-KDW, 2-KDW i 3-KDW;
  - f) dla terenu 6-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Brzozowie;
  - g) dla terenu 7-MU w odległości: nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 1-KDW i 2-KDW;
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDW o ile rysunek planu
    - nie wskazuje inaczej;
  - h) dla terenu 9-MU w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Brzozowie;
  - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 9-KDW;
  - i) dla terenu 10-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenami 3-KDW i 6-KDW;
  - j) dla terenu 11-MU w odległości:
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDL;
    - nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDW;
  - k) dla terenu 12-MU w odległości:
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDW;
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 10-KDW;
    - w odległości nie mniejszej niż 6 m od północnej linii rozgraniczającej terenu;
  - l) dla terenu 13-MU w odległości:
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDL;
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDW;
  - m) dla terenu 14-MU w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 9-KDW;
  - n) dla terenu 16-MU w odległości:
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 13-KDW;
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-W;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75;
- 3) co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 25%;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 6) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6 m;
- 7) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
- a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
  - b) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy na jednej zmianie;
  - c) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - d) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 budynek letniskowy.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych odpowiednio:
- 1) dla terenów 1-MU, 4-MU, 5-MU, 6-MU, 7-MU, 9-MU, 10-MU, 11-MU, 13-MU, 14-MU, 15-MU, 16-MU na 1400 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla terenu 12-MU na 2000 m<sup>2</sup>.
- § 12. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-RM**, **2-RM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla nowych budynków mieszkaniowych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży;
- 3) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać:
  - a) 10 metrów dla budynków mieszkaniowych, inwentarskich i gospodarczych;
  - b) 6 metrów dla garaży;
- 4) obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy i lukarny;
- 5) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 15 do 45 stopni;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budowli rolniczych;
- 7) wymiar pionowy budowli rolniczych mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 10 metrów;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
  - a) dla terenu 1-RM w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 10-KDW, i 11-KDW;
  - b) dla terenu 2-RM w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 10-KDW;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 3) co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 6) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6 m;
- 7) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie.

**§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zlokalizowane są:

- 1) kościół filialny pod wezwaniem świętego Piotra i Pawła – numer rejestru: 1145/Wł z dnia 25.10.1985 r.;
- 2) dzwonnica przy kościele filialnym pod wezwaniem świętego Piotra i Pawła – numer rejestru: 1144/Wł z dnia 25.10.1985 r..

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy.



§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-U**, **3-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Dopuszcza się realizację mieszkań towarzyszących zabudowie usługowej związanych z obsługą terenów i obiektów usługowych.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać:
  - a) 12 m dla budynków usługowych;
  - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 12 m;
- 5) obowiązują dachy, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy, łączniki i lukarny.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
  - a) dla terenu 2-U w odległości nie mniejszej niż 6 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Brzozowie;
  - b) dla terenu 3-U w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 6-KDW i 11-KDW;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75;
- 3) co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%;
- 5) dopuszcza się sytuowanie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) terenowych urządzeń sportowych;
- 6) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6 m;
- 7) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
  - a) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy na jednej zmianie;
  - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - c) co najmniej 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie towarzyszące.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-US** ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków oraz budowli związanych z obsługą terenu sportu i rekreacji;
- 2) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 6 m;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 6 m;
- 4) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie.

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 w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDW;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 3) co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 5%;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów:
  - a) terenowych urządzeń sportowych;
  - b) małej architektury.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-E** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu w energię elektryczną.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-W**, **2-W** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu w wodę.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-ZC** ustala się przeznaczenie: teren cmentarza.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków oraz budowli związanych z obsługą terenu cmentarza;
- 2) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać: 10 m;

- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 10 m;
- 4) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni;

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, w odległości nie mniejszej niż 6 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Brzozowie;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,03;
- 3) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 3%;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 6) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 6 m.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji terenowych miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej 10 stanowisk postojowych.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy.

**§ 19.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-ZE, 2-ZE, 3-ZE** ustala się przeznaczenie: teren zieleni nieurządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury służących rekreacji oraz obsłudze ruchu turystycznego.

**§ 20.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-ZL, 2-ZL, 3-ZL, 4-ZL, 5-ZL, 6-ZL, 7-ZL, 8-ZL, 9-ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie związane z gospodarką leśną – w tym urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-R, 2-R, 3-R, 4-R** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

**§ 22.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych (potok Brzózka).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów mostowych oraz budowli hydrotechnicznych związanych z jego utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDW, 2-KDW, 3-KDW, 4-KDW, 5-KDW, 6-KDW, 7-KDW, 8-KDW, 9-KDW, 10-KDW, 11-KDW, 12-KDW, 13-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:

- 1) 6 m – dla terenów 1-KDW, 2-KDW, 5-KDW, 9-KDW, 10-KDW, 11-KDW, 12-KDW, 13-KDW;
- 2) 4,0 m – dla terenu 3-KDW;

- 3) 3,5 m – dla terenu 4-KDW;
- 4) 8 m – dla terenu 6-KDW;
- 5) 5 m – dla terenów 7-KDW, 8-KDW.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni przydrożnej.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDL, 2-KDL, 3-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:

- 1) 10,5 m – dla terenu 1-KDL;
- 2) 6,5 m – dla terenu 2-KDL;
- 3) 7 m – dla terenu 3-KDL.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni przydrożnej.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

### **DZIAŁ III. Ustalenia końcowe**

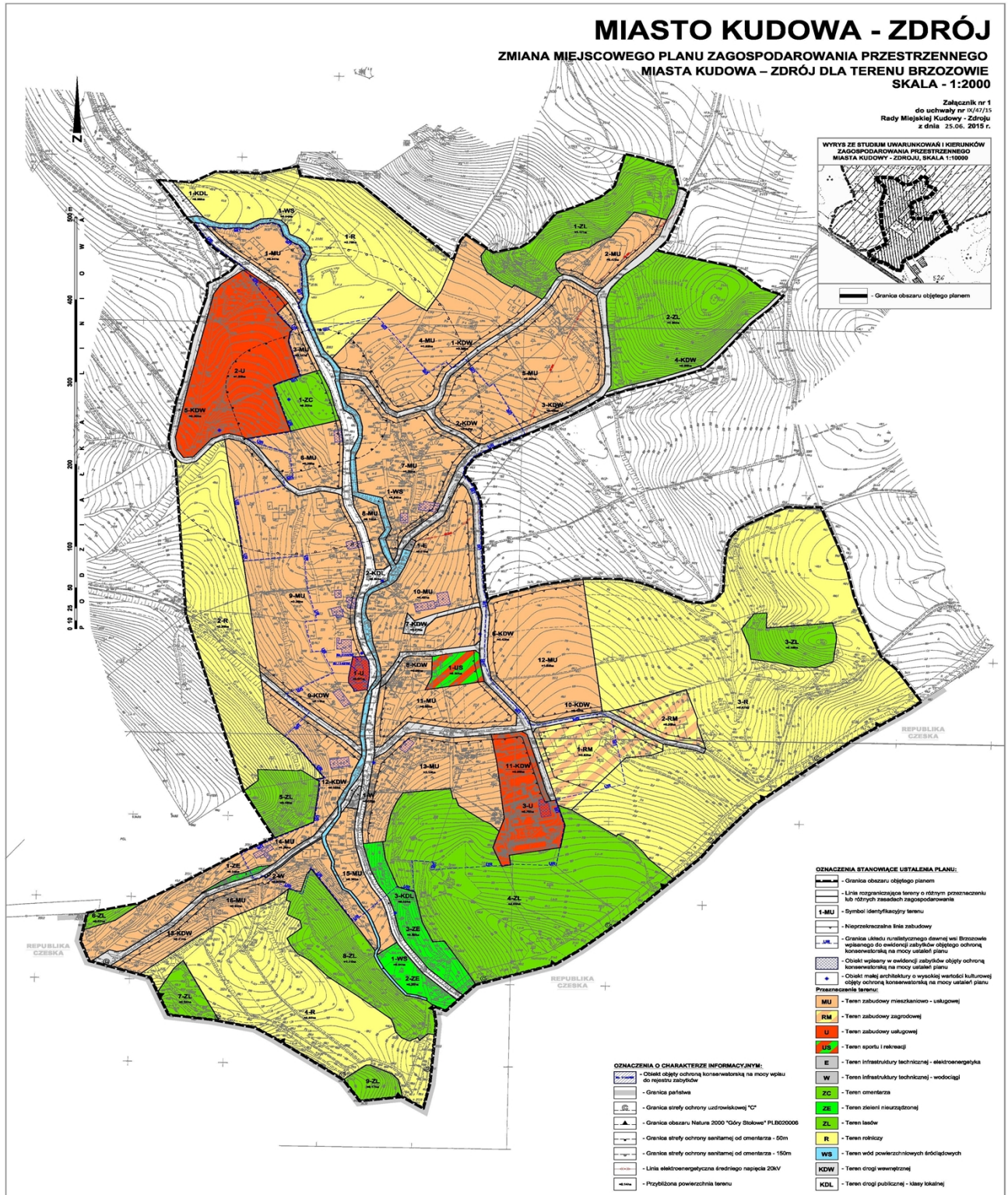
**§ 25.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
*E. Marecka-Szydło*

Załącznik nr 1 do uchwały nr IX/47/15 Rady  
Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/47/15 Rady  
Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 25 czerwca 2015 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu Brzozowie**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój dla terenu Brzozowie, w dniach od 18 marca 2015 r. do 8 kwietnia 2015 r. oraz w terminie składania uwag wyznaczonym na dzień 22 kwietnia 2015 r. nie zgłoszono uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/47/15 Rady  
Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 25 czerwca 2015 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Kudowa – Zdrój dla terenu Brzozowie 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 2013 r. poz. 594 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu utrzymania i budowy 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, środki pozyskane z funduszy Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, kredyty bankowe, udział innych podmiotów.