



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 kwietnia 2025 r.

Poz. 1988

### UCHWAŁA NR XVII/90/25 RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU

z dnia 26 marca 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Kudowa-Zdrój w obrębach: Brzozowie, Czerмна, Nowy Zdrój, Pstrązna, Słone, Stary Zdrój  
oraz 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LIX/381/2023 Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju z dnia 31 marca 2023 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój w obrębach: Brzozowie, Czerмна, Nowy Zdrój, Pstrązna, Słone, Stary Zdrój oraz Zakrze, gmina Kudowa-Zdrój, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu 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 planem

##### Rozdział 1.

##### Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój w obrębach: Brzozowie, Czerмна, Nowy Zdrój, Pstrązna, Słone, Stary Zdrój oraz Zakrze, gmina Kudowa-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 z podziałem na części:

- 1) nr 1.A obejmującą tereny w obrębie Brzozowie;
- 2) nr 1.B1, 1.B2, 1.B3 obejmujące tereny w obrębie Czerмна;
- 3) nr 1.C1, 1.C2 obejmujące tereny w obrębie Nowy Zdrój;
- 4) nr 1.D obejmującą tereny w obrębie Pstrązna;
- 5) nr 1.E1, 1.E2, 1.E3 obejmujące tereny w obrębie Słone;
- 6) nr 1.F obejmującą tereny w obrębie Stary Zdrój;
- 7) nr 1.G1, 1.G2 obejmujące tereny w obrębie Zakrze.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, 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 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 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 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 nachylenia 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 dociepleń 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 włączeniem budynków rekreacji indywidualnej) z wykluczeniem sytuowania obiektów handlu wielkopowierzchniowego, 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 w metrach;
- 6) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 7) obowiązujące zagospodarowanie terenu zielenią naturalną;
- 8) część obszarów historycznego układu ruralistycznego dawnych wsi Czerмна, Słone i Zakrze, ujętych w ewidencji zabytków objęta ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego – strefa „B” ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 9) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 10) przeznaczenie terenu:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - c) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
  - d) MNW-KOP – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub parkingu,
  - e) MNW-UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki,
  - f) MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
  - g) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
  - h) UT – teren usług turystyki,
  - i) UT-UG – teren usług turystyki lub usług gastronomii,
  - j) UT-UG-WS – teren usług turystyki lub usług gastronomii lub wód powierzchniowych śródlądowych,
  - k) PEF – teren elektrowni słonecznej,
  - l) KDZ – teren drogi zbiorczej,
  - m) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - n) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
  - o) IKO – teren oczyszczalni ścieków,
  - p) IKO-PEF – teren oczyszczalni ścieków lub elektrowni słonecznej,
  - q) RN – teren rolniczy,
  - r) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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 określony na załączniku nr 1.A obejmujące tereny w obrębie Brzozowie położony jest w zasięgu:

- 1) Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” PLB020006;
- 2) Strefy „C” ochrony uzdrowiskowej.

2. Obszary określone na załącznikach nr 1.B1, 1.B2, 1.B3 obejmujące tereny w obrębie Czerмна położone są w zasięgu:

- 1) Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” PLB020006;

- 2) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;
- 3) Terenu i Obszaru Górniczego „Kudowa”;
- 4) Złoża wód leczniczych „Kudowa”;
- 5) Strefy „B” ochrony uzdrowiskowej.

3. Obszar określony na załączniku nr 1.C1, 1.C2 obejmujące tereny w obrębie Nowy Zdrój położone są w zasięgu:

- 1) Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” PLB020006;
- 2) Specjalnego Obszaru Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” PLH020004;
- 3) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;
- 4) Terenu i Obszaru Górniczego „Kudowa” w zakresie terenów określonych na załączniku 1C.2”;
- 5) Złoża wód leczniczych „Kudowa” w zakresie terenów określonych na załączniku 1C.2”;
- 6) Strefy „C” ochrony uzdrowiskowej w zakresie terenów 2MNW, 8MNW-UT, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR;
- 7) Strefy „B” ochrony uzdrowiskowej z wyłączeniem terenów 2MNW, 1MNW-UT, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR.

4. Obszary określone na załączniku nr 1.D obejmujące tereny w obrębie Pstrązna położone są w zasięgu:

- 1) Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” PLB020006;
- 2) Specjalnego Obszaru Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” PLH020004;
- 3) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;
- 4) Strefy „C” ochrony uzdrowiskowej.

5. Obszary określone na załącznikach nr 1.E1, 1.E2, 1.E3 obejmujące tereny w obrębie Słone położone są w zasięgu:

- 1) Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” PLB020006;
- 2) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;
- 3) Terenu i Obszaru Górniczego „Kudowa”;
- 4) Złoża wód leczniczych „Kudowa”;
- 5) Strefy „C” ochrony uzdrowiskowej w zakresie terenów określonych na załącznikach 1.E1, 1.E2;
- 6) Strefy „B” ochrony uzdrowiskowej w zakresie terenów określonych na załączniku 1.E3.

6. Obszar określony na załączniku nr 1.F obejmujący tereny w obrębie Stary Zdrój położony jest w zasięgu:

- 1) Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” PLB020006;
- 2) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;
- 3) Terenu i Obszaru Górniczego „Kudowa”;
- 4) Złoża wód leczniczych „Kudowa”;
- 5) Strefy „B” ochrony uzdrowiskowej.

7. Obszary określone na załącznikach nr 1.G1, 1.G2 obejmujący tereny w obrębie Zakrze położone są w zasięgu:

- 1) Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” PLB020006;
- 2) Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;
- 3) Terenu i Obszaru Górniczego „Kudowa”;

- 4) Złoża wód leczniczych „Kudowa”;
- 5) Strefy „B” ochrony uzdrowiskowej w zakresie terenu określonego na załączniku 1.G1;
- 6) Strefy „C” ochrony uzdrowiskowej w zakresie terenu określonego na załączniku 1.G2.

8. 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 pkt 1, ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3 pkt 1 - 3, ust. 4 pkt 1 - 3, ust. 5 pkt 1 i 2, ust. 6 pkt 1 i 2, ust. 7 pkt 1 i 2.

9. 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, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4, ust. 5 pkt 3 i 4, ust. 6 pkt 3 i 4, ust. 7 pkt 3 i 4 w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji oraz likwidacji inwestycji powinny uwzględniać ochronę złoża wód leczniczych „Kudowa”, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

10. Obszary, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 5, ust. 3 pkt 4, ust. 4 pkt 4, ust. 5 pkt 5 położone w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w art. 38 pkt 3 i art. 38a ust. 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

11. Obszary, o których mowa w ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 5, ust. 5 pkt 6, ust. 6 pkt 5, ust. 7 pkt 5 położone 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.

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

- 1) dla terenów MN, MNW, MNW-U, MNW-UT, MN-MW-U - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 2) dla terenów MW-U, UT - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

13. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej.

14. Część obszaru objętego planem miejscowym określona na załączniku 1.E2 położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, na którym obowiązują przepisy odrębne.

15. Dla terenów, o których mowa w ust. 14 obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, również rozbudowy zabudowy istniejącej;

16. Zakaz zabudowy, o którym mowa w ust. 15 nie dotyczy budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów zwianych z gospodarką wodną takich jak obiekty hydrotechniczne, hydroenergetyczne.

### **Rozdział 3.**

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

§ 8.1. Tereny określone na załączniku nr 1.D w obrębie Pstrężna położone są w granicach układu ruralistycznego dawnej wsi Pstrężna objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków, zgodnie z decyzją nr 1139/WI z dnia 30.09.1985 r. - strefa ochrony konserwatorskiej „A” tożsama ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Tereny określone na załączniku nr 1.F w obrębie Stary Zdrój położone są w granicach układu urbanistycznego miasta objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków, zgodnie z decyzją nr 510 z dnia 01.12.1958 r. i decyzją nr 684/WI z dnia 08.12.1977 r. - strefa ochrony konserwatorskiej „A” tożsama ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:

- 1) prowadzenie inwestycji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 2) obowiązek nawiązania nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów wykończeniowych dachu i elewacji, dostosowania kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki obiektów, ze szczególnym uwzględnieniem lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) nowa zabudowa nie może dominować skalą oraz gabarytami nad zabudową historyczną;
- 4) preferowanie inwestycji stanowiących rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zagospodarowania terenu pod warunkiem zachowania i utrwalenia istniejących form zagospodarowania terenu oraz braku kolidowania z historycznym charakterem obszaru;
- 5) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu w formie przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy;
- 6) obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji nowych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako sieci kablowe;
- 7) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

4. Część terenów określonych na załącznikach nr 1.B1, 1.E1, 1.E2, 1.G2 w obrębach Cermna, Słone i Zakrze położona jest w granicach historycznych układów ruralistycznych dawnych wsi Cermna, Słone i Zakrze, ujętych w ewidencji zabytków objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego - strefa ochrony konserwatorskiej „B” tożsama ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 4 ustala się:

- 1) obowiązek nawiązania nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów wykończeniowych dachu i elewacji, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki obiektów, do zachowanej historycznej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, 2, 4 ustala się:

- 1) strefę obserwacji archeologicznej „OW”, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 6 ustala się zakaz realizacji zalesień.

7. Dla pozostałych obszarów w ramach ochrony potencjalnych 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**

§ 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) dla zabudowy istniejącej, nie spełniającej ustalonych w planie miejscowym parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę z zachowaniem parametrów dotychczasowych;

- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania dla istniejących obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego:
  - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o ile ustalenia działu II nie stanowią inaczej,
  - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
  - c) inne opisane w ustaleniach działu II.
2. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do niezbędnej, dystrybucyjnej infrastruktury technicznej umożliwiającej użytkowanie wydzielanych działek zgodnie z ich przeznaczeniem.
3. Wzdłuż dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości do 14 m, do 7 m od osi linii w obu kierunkach, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, w której obowiązuje zakaz sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń.
5. Projektowane inwestycje powinny uwzględniać przebieg istniejących rowów melioracyjnych.
6. Dopuszcza się przebudowę oraz zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych, o których mowa w ust. 5, pod warunkiem zachowania ich ciągłości oraz przepustowości.
7. 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<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 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 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. 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 nie przekraczającej 500 kW realizowanych wyłącznie na budynkach lub poza zasięgiem zwierciadła wody powodziowej, 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 zbiorczej – KDZ.

2. Ustala się lokalizację terenów dla komunikacji drogowej wewnętrznej – KR.

3. Ustala się lokalizację terenu dla komunikacji pieszo-rowerowej – KP.

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące terenów komunikacji, o których mowa w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 sformułowano w ustaleniach działu II.

5. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem miejscowym z przyległych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. 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<sup>2</sup> 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**

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia dla terenów położnych w obrębie Brzozowie - załącznik nr: 1.A**

**§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od 1MNW-UT, 2MNW-UT, 3MNW-UT, 4MNW-UT, 5MNW-UT, 6MNW-UT, 7MNW-UT ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy do:
  - a) 10 m dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych,
  - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 2) forma dachu: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 55 stopni;
- 3) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.

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) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,
- b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.

4. Dla terenu 7MNW-UT wzdłuż dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pas technologiczny linii, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na: 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UT-UG** ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki lub usług gastronomii.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w budynkach usługowych dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej związanej z obsługą funkcji usługowej.

3. 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 do:
  - a) 10 m dla budynków usługowych,
  - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 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, brązowym lub grafitowym.

4. 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 - 0,50,
  - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.
- 5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na: 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UT-UG-WS** ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki lub usług gastronomii lub wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w budynkach usługowych dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej związanej z obsługą funkcji usługowej.

3. 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 do:
  - a) 10 m dla budynków usługowych,
  - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 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, brązowym lub grafitowym.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,
- b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na: 800 m<sup>2</sup>.

**§ 16.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** 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) 3 m – dla terenu 1KR;
- 2) 6 m – dla terenu 2KR;
- 3) 6 m – dla terenu 3KR;
- 4) 6 m – dla terenu 4KR.

**§ 17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie:

- 1) pomostów i urządzeń hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia dla terenów położonych w obrębie Czerмна - złączniki nr: 1.B1, 1.B2, 1.B3**

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MNW-U, 2MNW-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Dla terenów, o których 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, usługowych i mieszkaniowo – usługowych 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: matowa dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub matowy gont / łupek w kolorze grafitowym.

3. Dla terenów, o których 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) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,
  - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.

4. Dla terenu 2MNW-U obowiązuje zagospodarowanie części terenu zielenią naturalną, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN, 2MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których 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, brązowym lub grafitowym.

3. Dla terenów, o których 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) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,
  - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.

4. Dla terenu 1MN wzdłuż dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pas technologiczny linii, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR**, 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) 4 m – dla terenu 5KR;
- 2) 4 m – dla terenu 6KR;
- 3) 3 m – dla terenu 7KR;
- 4) 3 m – dla terenu 8KR;
- 5) 5 m – dla terenu 9KR.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia dla terenów położnych w obrębie Nowy Zdrój - załączniki nr: 1.C1, 1.C2**

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MNW, 2MNW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Dla terenów, o których 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, brązowym lub grafitowym.

3. Dla terenów, o których 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) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,
  - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3MNW-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

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 do:
  - a) 10 m dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo - usługowych,
  - b) 8 m dla budynków rekreacji indywidualnej;
  - c) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 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, brązowym lub grafitowym.

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 - 0,50,
  - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MNW-KOP, 2MNW-KOP** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub parkingu.

2. Dla terenów, o których 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, brązowym lub grafitowym.

3. Dla terenów, o których 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) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,
  - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **8MNW-UT** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki.

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 do:
  - a) 10 m dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo - usługowych,
  - b) 8 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
  - c) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 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, brązowym lub grafitowym.

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:
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,
  - a) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na: 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1UT**, **2UT** ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące;
- 2) wysokość zabudowy do:
  - a) 12 m dla budynków usługowych,
  - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 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, brązowym lub grafitowym.

3. Dla terenów, o których 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) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,50,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

**§ 26. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR** 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 10KR;
- 2) 5 m – dla terenu 11KR;
- 3) 6 m – dla terenu 12KR;
- 4) 5 m – dla terenu 13KR;
- 5) 5 m – dla terenu 14KR;
- 6) 5 m – dla terenu 15KR;
- 7) 2 m – dla terenu 16KR;
- 8) 2 m – dla terenu 17KR;
- 9) 2 m – dla terenu 18KR;
- 10) 2 m – dla terenu 19KR.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia dla terenów położnych w obrębie Pstrężna - załącznik nr: 1.D**

**§ 27. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **4MNW-U, 5MNW-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Dla terenów, o których 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, usługowych i mieszkaniowo – usługowych 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: matowa dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub matowy gont / łupek w kolorze grafitowym.

3. Dla terenów, o których 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) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,
  - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.

4. Dla terenu 5MW-U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m<sup>2</sup>.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **20KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie:

- 1) urządzeń hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

## **Rozdział 12.**

### **Ustalenia dla terenów położonych w obrębie Słone - załączniki nr: 1.E1, 1.E2, 1.E3**

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **6MNW-U**, **7MNW-U**, **8MNW-U**, **9MNW-U**, **10MNW-U**, **11MNW-U**, **12MNW-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Dla terenów, o których 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, usługowych i mieszkaniowo – usługowych 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: matowa dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub matowy gont / łupek w kolorze grafitowym.

3. Dla terenów, o których 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) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,
  - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.

4. Część terenu 12MNW-U położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują przepisy odrębne oraz zakazy określone w § 7 ust. 15.

5. Dla terenów 8MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U wzdłuż dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pas technologiczny linii, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m<sup>2</sup>.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: teren usług.

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 usługowych 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 40 do 55 stopni;
  - 4) pokrycie dachu: dachówka w kolorze ceglastym;
  - 5) kolorystyka elewacji: niejaskrawe odcienie koloru żółtego;
  - 6) materiały wykończeniowe elewacji: tynk mineralny, cegła ceramiczna, klinkier.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
4. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,
  - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1PEF**, **2PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wykorzystaniem energii słonecznej wraz z obiektami pomocniczymi, instalacjami do magazynowania energii, a także jej dystrybuowania.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: do 6 m;
  - 2) forma dachu:
    - a) dachy płaskie,
    - b) dachy kolebkowe.
  4. Dla terenów, o których 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 następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,20,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 20%.

5. Część terenu 2PEF położona jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują przepisy odrębne oraz zakazy określone w § 7 ust. 15.

6. Dla terenu 1PEF obowiązuje zagospodarowanie części terenu zielenią naturalną, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **21KR**, **22KR**, **23KR**, **24KR**, **25KR** 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) 3 m – dla terenu 21KR;
- 2) 3 m – dla terenu 22KR;
- 3) 4 m – dla terenu 23KR;
- 4) 2 m – dla terenu 24KR;
- 5) 7 m – dla terenu 25KR.

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż 4 m.

**§ 36.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IKO** ustala się przeznaczenie: teren oczyszczalni ścieków.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków komunalnych;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 2) forma dachu:
  - a) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
  - b) dachy płaskie kryte dowolnym materiałem.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,75;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

5. Część terenu, o którym mowa w ust. 1 położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują przepisy odrębne oraz zakazy określone w § 7 ust. 15 oraz, na którym należy przewidzieć odpowiednie zabezpieczenie obiektów przed zalewaniem wodami powodziowymi, a przede wszystkim przed przedostawaniem się niebezpiecznych substancji do środowiska gruntowo-wodnego.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 wzdłuż dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pas technologiczny linii, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 37.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **1IKO-PEF** ustala się przeznaczenie: teren oczyszczalni ścieków lub elektrowni słonecznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie:

- 1) urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków komunalnych;

2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wykorzystaniem energii słonecznej wraz z obiektami pomocniczymi, instalacjami do magazynowania energii, a także jej dystrybuowania.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy służącej odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków komunalnych do 10 m,
- b) dla urządzeń elektrowni słonecznej do 6 m;

2) forma dachu:

- a) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
- b) dachy płaskie kryte dowolnym materiałem.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,75;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 wzdłuż dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pas technologiczny linii, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zagospodarowanie części terenu zielenią naturalną, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

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

**§ 38.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2RN**, **3RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

### **Rozdział 13.**

#### **Ustalenia dla terenów położonych w obrębie Stary Zdrój - złącznik nr: 1.F**

**§ 39.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2U** ustala się przeznaczenie: teren usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia § 8 ust. 2 i ust. 3.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 2) forma dachu: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 55 stopni;
- 3) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.

4. 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: od 0,01 do 1,50,

- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

**§ 40.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

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

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

#### **Rozdział 14.**

##### **Ustalenia dla terenów położonych w obrębie Zakrze - załącznik nr: 1.G1, 1.G2**

**§ 41.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN-MW-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo-usługowych do 12 m;
- 2) forma dachu: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 55 stopni;
- 3) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.

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: od 0,01 do 1,50,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,
  - 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.

**§ 42.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MW-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo-usługowych do 10 m,
- 2) forma dachu: dachy strome, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 55 stopni;
- 3) pokrycie dachu: matowa dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub matowy gont / łupek w kolorze grafitowym.

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) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,65 - 1,30,
  - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 65%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

### **DZIAŁ III.**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 43.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kudowa-Zdrój.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Wojciech Duś**



MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (BRZOSOWIE)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA KUDOWA-ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOSOWIE, CZERMNA, NOWY ZDRÓJ,

PSTRAŻNA, SŁONE, STARY ZDRÓJ ORAZ ZAKRZE, GMINA KUDOWA-ZDRÓJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

Załącznik nr 1.A  
do uchwały nr XVII/90/25  
Rady Miejskiej Kudowa-Zdrój  
z dnia 26 marca 2025 r.

Układ współrzędnych:  
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 6  
Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:  
Starostwo Powiatowe w Kłodzku - Ewidencja Gruntów i Budynków  
Licencja:  
GK.6642.2505.2023.GK13\_0208\_P



- LEGENDA:
- - - - - Granica obszaru objętego planem miejscowym
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 1MNW-UT - Symbol identyfikacyjny terenu
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - 6 - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
- Przeznaczenie terenu:
- MNW-UT - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki
  - UT-UG - Teren usług turystyki lub usług gastronomii
  - UT-UG-WS - Teren usług turystyki lub usług gastronomii lub wód powierzchniowych śródlądowych
  - KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
  - WS - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- Linia elektroenergetyczna 20kV wraz z pasem technologicznym

USTALENIA INFORMACYJNE:  
Obszar określony na załączniku nr 1.A położony jest w zasięgu:  
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006  
- strefy "C" ochrony uzdrowskiej



# MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (CZERMNA)

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUDOWA-ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOSZOWIE, CZERMNA, NOWY ZDRÓJ, PSTRAŻNA, SŁONE, STARY ZDRÓJ ORAZ ZAKRZE, GMINA KUDOWA-ZDRÓJ CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.B1  
DO UCHWAŁY NR XVII/90/25  
RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDRÓJU  
Z DNIA 26 marca 2025 R.

Układ współrzędnych:  
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 6  
Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:  
Starostwo Powiatowe w Kłodzku - Ewidencja Gruntów i Budynków  
Licencja:  
GK.6642.2505.2023.GK13\_0208\_P



### LEGENDA:

- — — — — Granica obszaru objętego planem miejscowym
- — — — — Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MNW-U - Symbol identyfikacyjny terenu
- — — — — Nieprzekraczalna linia zabudowy
- — — — — Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
- — — — — Część obszaru historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Czerмна, ujętego w ewidencji zabytków objęta ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego - strefa ochrony konserwatorskiej "B" tożsama z granicą strefy "OW" obserwacji archeologicznej

### Przeznaczenie terenu:

- MNW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- — — — — Granica terenu górniczego "Kudowa"

### USTALENIA INFORMACYJNE:

- Obszary określone na załączniku nr 1.B1 położone są 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"



MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (CZERMNA)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA KUDOWA-ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOSZOWIE, CZERMNA, NOWY ZDRÓJ,

PSTRĄŻNA, SŁONE, STARY ZDRÓJ ORAZ ZAKRZE, GMINA KUDOWA-ZDRÓJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.B2  
DO UCHWAŁY NR XVII/90/25  
RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDRÓJU  
Z DNIA 26 marca 2025 R.

Układ współrzędnych:  
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 6  
Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:  
Starostwo Powiatowe w Kłodzku - Ewidencja Gruntów i Budynków  
Licencja:  
GK.6642.2505.2023.GK13\_0208\_P



- LEGENDA:**
- - Granica obszaru objętego planem miejscowym
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 1MNW-U** - Symbol identyfikacyjny terenu
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - 6 - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
  - Obowiązujące zagospodarowanie terenu zielenią naturalną
- Przeznaczenie terenu:**
- MNW-U** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
  - KR** - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

**USTALENIA INFORMACYJNE:**  
Obszary określone na załączniku nr 1.B2 położone są 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"



MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (CZERMNA)

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

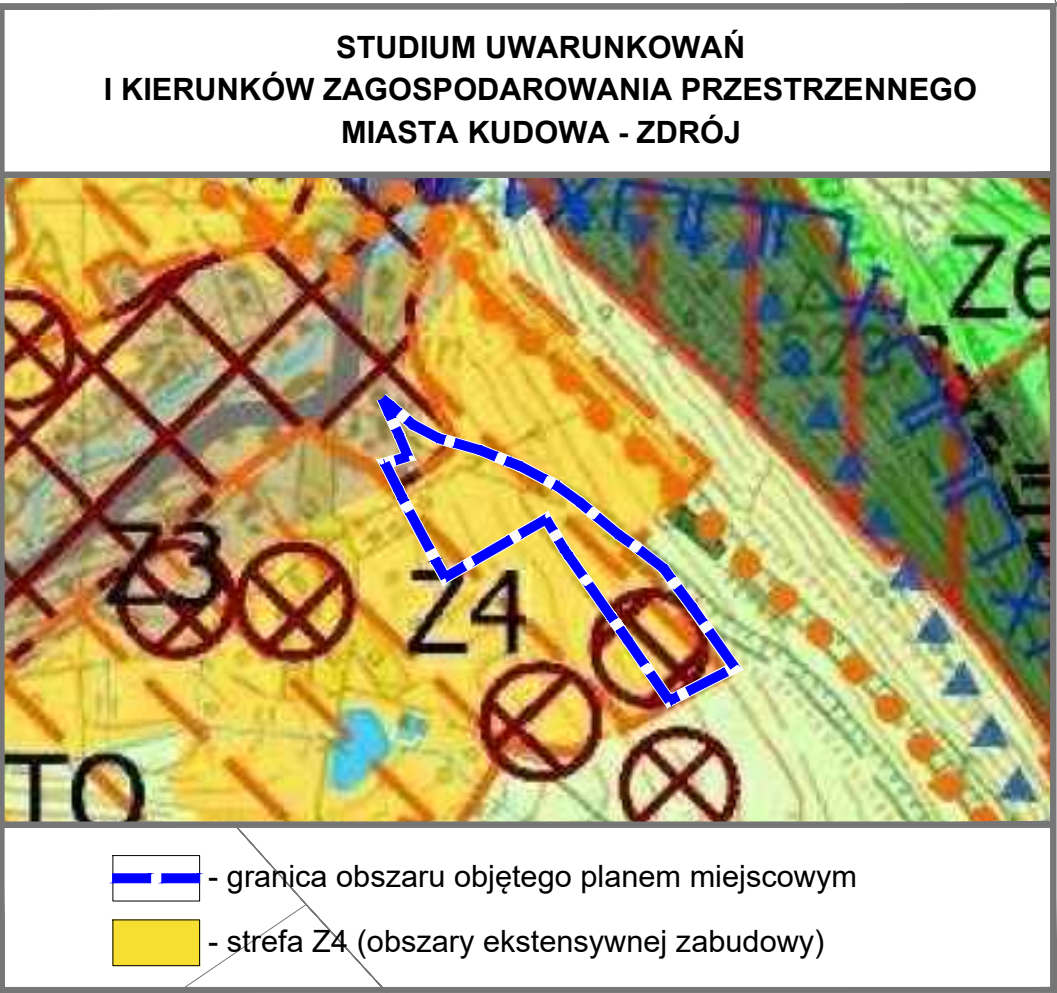
MIASTA KUDOWA-ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOSOWIE, CZERMNA, NOWY ZDRÓJ,

PSTRĄŻNA, SŁONE, STARY ZDRÓJ ORAZ ZAKRZE, GMINA KUDOWA-ZDRÓJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.B3  
DO UCHWAŁY NR XVII/90/25  
RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU  
Z DNIA 26 marca 2025 R.

Układ współrzędnych:  
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 6  
Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:  
Starostwo Powiatowe w Kłodzku - Ewidencja Gruntów i Budynków  
Licencja:  
GK.6642.2505.2023.GK13\_0208\_P



- LEGENDA:
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 1MN** - Symbol identyfikacyjny terenu
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - 6 - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
  - Granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej
- Przeznaczenie terenu:
- MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - KR** - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- AZP14/94-21** - Stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym
  - Linia elektroenergetyczna wraz z pasem technicznym

USTALENIA INFORMACYJNE:  
Obszary określone na załączniku nr 1.B3 położone są 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"



# MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (NOWY ZDRÓJ)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KUDOWA-ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOSZOWIE, CZERMNA, NOWY ZDRÓJ,  
PSTRAŻNA, SŁONE, STARY ZDRÓJ ORAZ ZAKRZE, GMINA KUDOWA-ZDRÓJ  
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.C1  
DO UCHWAŁY NR XVII/90/25  
RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU  
Z DNIA 26 marca 2025 R.

Układ współrzędnych:  
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 6  
Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:  
Starostwo Powiatowe w Kłodzku - Ewidencja Gruntów i Budynków  
Licencja:  
GK.6642.2505.2023.GK13\_0208\_P



## LEGENDA:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MNW-U** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- $\frac{1}{6}$  - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach

## Przeznaczenie terenu:

- MNW-U** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KR** - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

## USTALENIA INFORMACYJNE:

- Obszary określone na załączniku nr 1.C1 położone są w zasięgu:
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006
  - obszaru Natura 2000 SOO "Góry Stołowe" PLB020004
  - otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
  - strefy "C" ochrony uzdrowiskowej



MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (NOWY ZDRÓJ)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

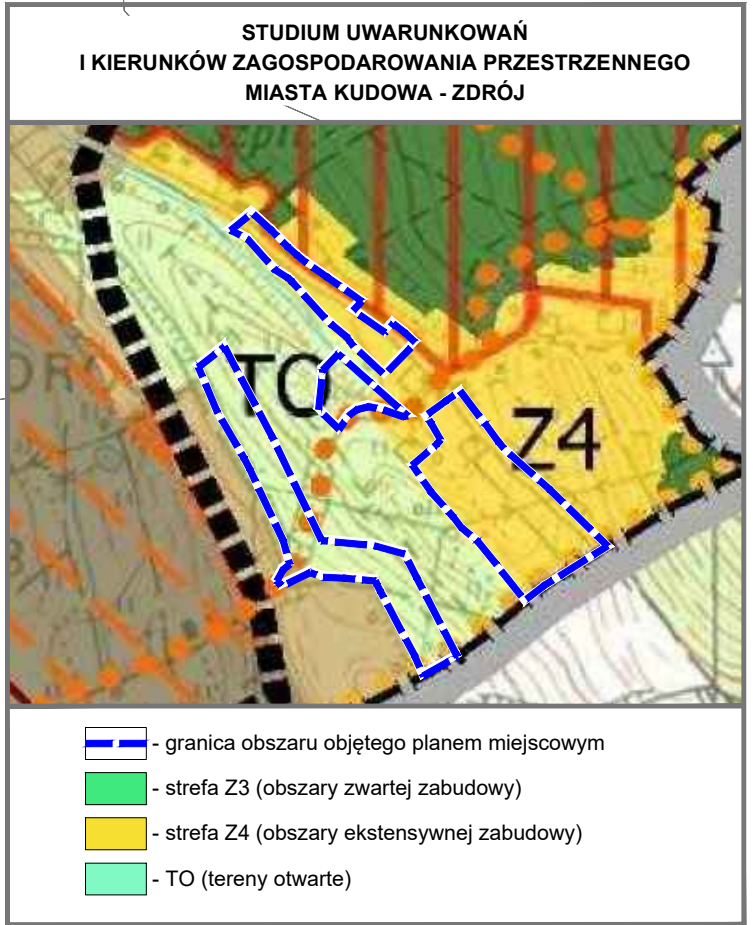
MIASTA KUDOWA-ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOZOWIE, CZERMNA, NOWY ZDRÓJ,

PSTRAŻNA, SŁONE, STARY ZDRÓJ ORAZ ZAKRZE, GMINA KUDOWA-ZDRÓJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

Załącznik nr 1.C2  
do uchwały nr XVII/90/25  
Rady Miejskiej Kudowa-Zdrój  
z dnia 26 marca 2025 r.

Układ współrzędnych:  
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 6  
Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:  
Starostwo Powiatowe w Kłodzku - Ewidencja Gruntów i Budynków  
Licencja:  
GK.6642.2505.2023.GK13\_0208\_P



**LEGENDA:**

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MNW** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach

**Przeznaczenie terenu:**

- MNW-KOP** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub parkingu (do 50 miejsc postojowych)
- MNW-UT** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki
- UT** - Teren usług turystyki
- KR** - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- Linia elektroenergetyczna 20kV wraz z pasem technologicznym

**USTALENIA INFORMACYJNE:**  
Obszary określone na załączniku 1.C2 położone są w zasięgu:  
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006  
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych  
- strefy "B" i strefy "C" ochrony uzdrowiskowej  
- terenu i obszaru górniczego wód leczniczych "Kudowa"  
- złóża wód leczniczych "Kudowa"



MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (PSTRAŻNA)

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

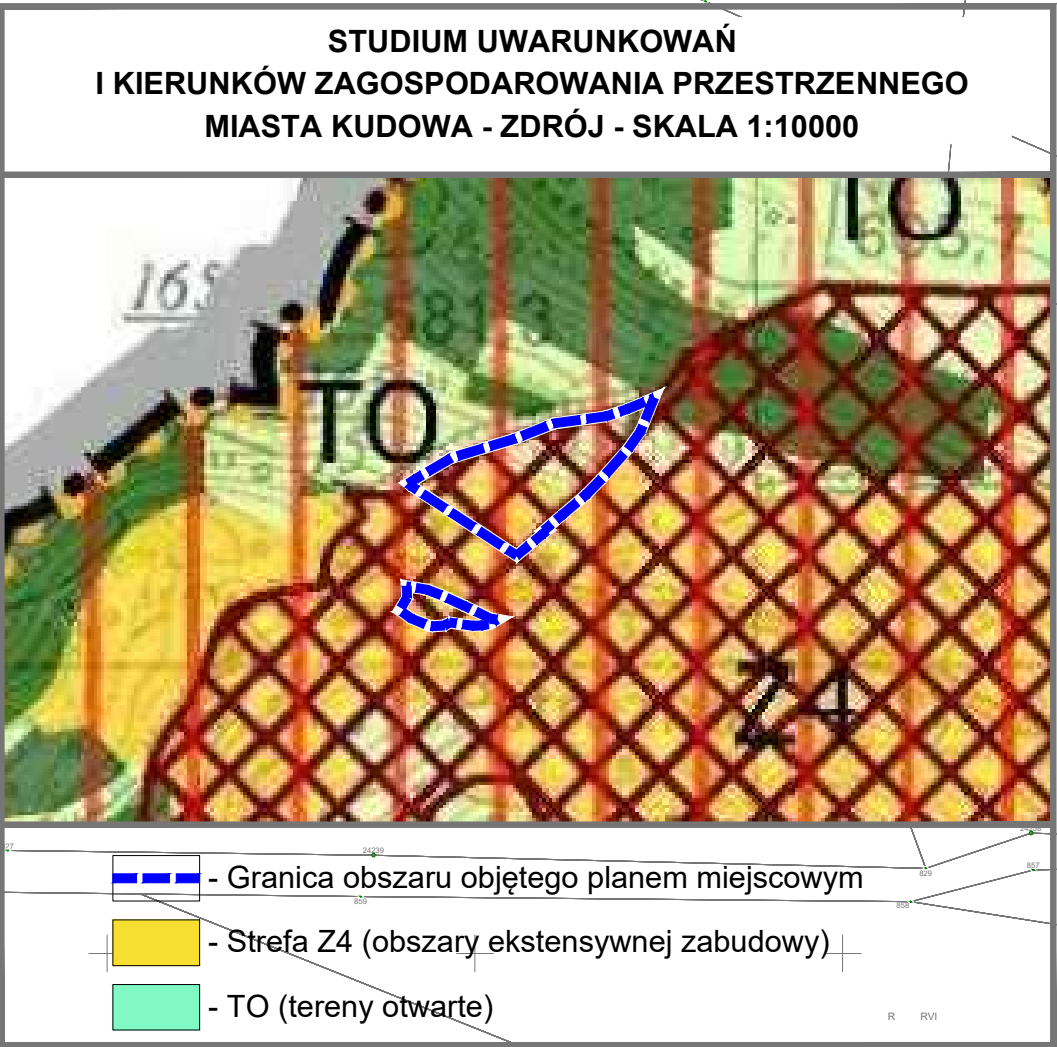
MIASTA KUDOWA-ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOSZOWIE, CZERMNA, NOWY ZDRÓJ,

PSTRAŻNA, SŁONE, STARY ZDRÓJ ORAZ ZAKRZE, GMINA KUDOWA-ZDRÓJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.D  
DO UCHWAŁY NR XVII/90/25  
RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDRÓJU  
Z DNIA 26 marca 2025 R.

Układ współrzędnych:  
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 6  
Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:  
Starostwo Powiatowe w Kłodzku - Ewidencja Gruntów i Budynków  
Licencja:  
GK.6642.2505.2023.GK13\_0208\_P



- LEGENDA:**
- - Granica obszaru objętego planem miejscowym
  - - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 1MNW-U - Symbol identyfikacyjny terenu
  - - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - 6 - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
  - Przeznaczenie terenu:**
    - - Część obszaru historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Pstrążna objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków, zgodnie z decyzją nr 1139/W/ z dnia 30.09.1985 r. - strefa ochrony konserwatorskiej "A" tożsąca z granicą strefy "OW" obserwacji archeologicznej
    - MNW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
    - KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
    - WS - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
    - RN - Teren rolnictwa z zakazem zabudowy

**USTALENIA INFORMACYJNE:**  
Obszary określone na załączniku nr 1.D położone są w zasięgu:  
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006  
- obszaru Natura 2000 SOO "Góry Stołowe" PLB020004  
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych  
- strefy "C" ochrony uzdrowiskowej



# MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (SŁONE)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KUDOWA-ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOSZOWIE, CZERMNA, NOWY ZDRÓJ,  
 PSTRAŻNA, SŁONE, STARY ZDRÓJ ORAZ ZAKRZE, GMINA KUDOWA-ZDRÓJ  
 CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.E1  
 DO UCHWAŁY NR XVII/90/25  
 RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDRÓJU  
 Z DNIA 26 marca 2025 R.

Układ współrzędnych:

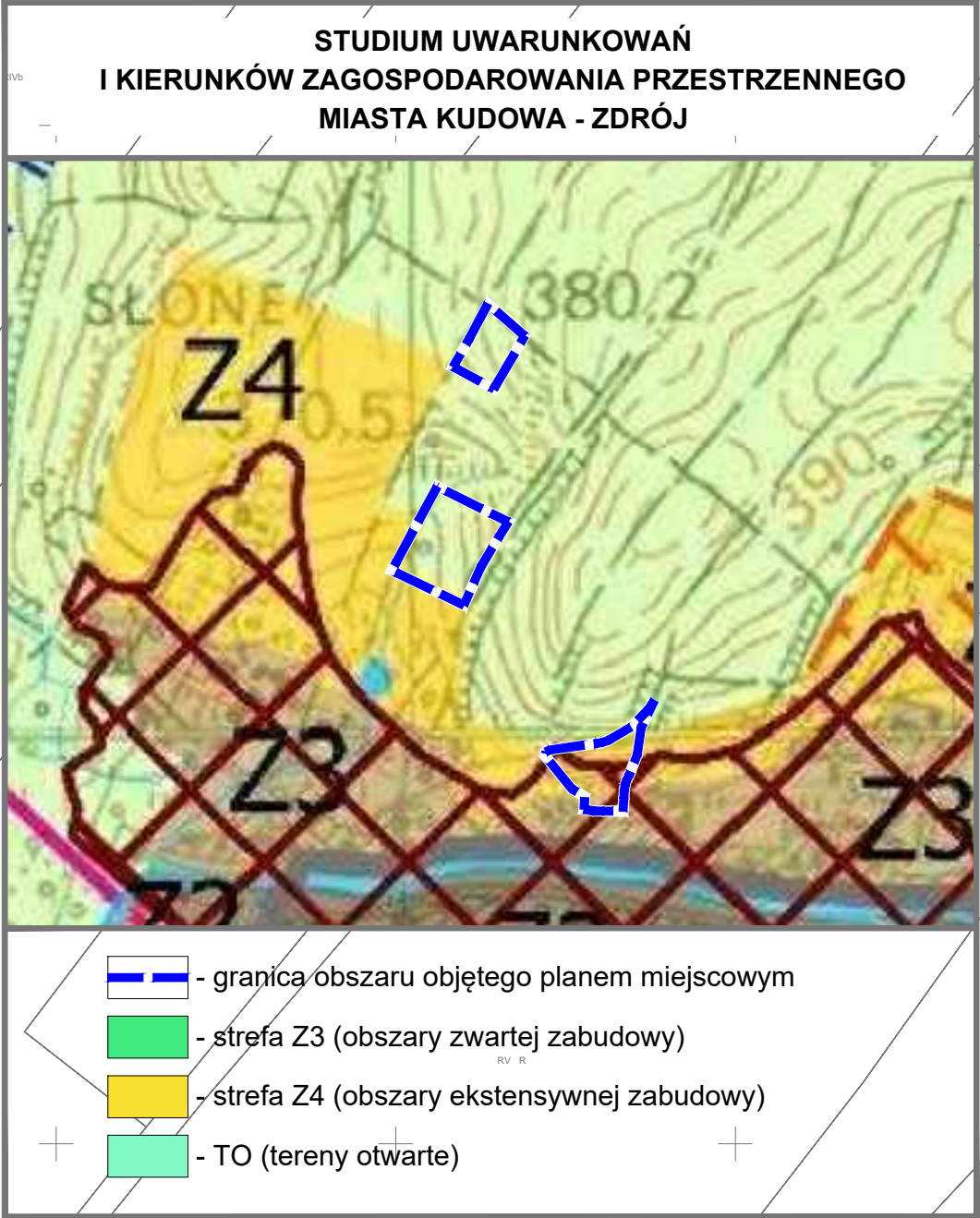
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 6

Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:

Starostwo Powiatowe w Kłodzku - Ewidencja Gruntów i Budynków

Licencja:

GK.6642.2505.2023.GK13\_0208\_P



## LEGENDA:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MNW-U** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6** - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
- Część obszaru historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Słone; ujętego w ewidencji zabytków objęta ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego - strefa ochrony konserwatorskiej "B" tożsama z granicą strefy "OW" obserwacji archeologicznej

## Przeznaczenie terenu:

- MNW-U** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej lub usług
- KR** - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN** - Teren rolnictwa z zakazem zabudowy

## USTALENIA INFORMACYJNE:

- Obszary określone na załączniku nr 1.E1 położone są w zasięgu:
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006
  - otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
  - strefy "C" ochrony uzdrowiskowej
  - terenu i obszaru górniczego wód leczniczych "Kudowa"
  - złoża wód leczniczych "Kudowa"



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KUDOWA-ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOSZOWIE, CZERMNA, NOWY ZDRÓJ,  
PSTRAŻNA, SŁONE, STARY ZDRÓJ ORAZ ZAKRZE, GMINA KUDOWA-ZDRÓJ  
CZEŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000**

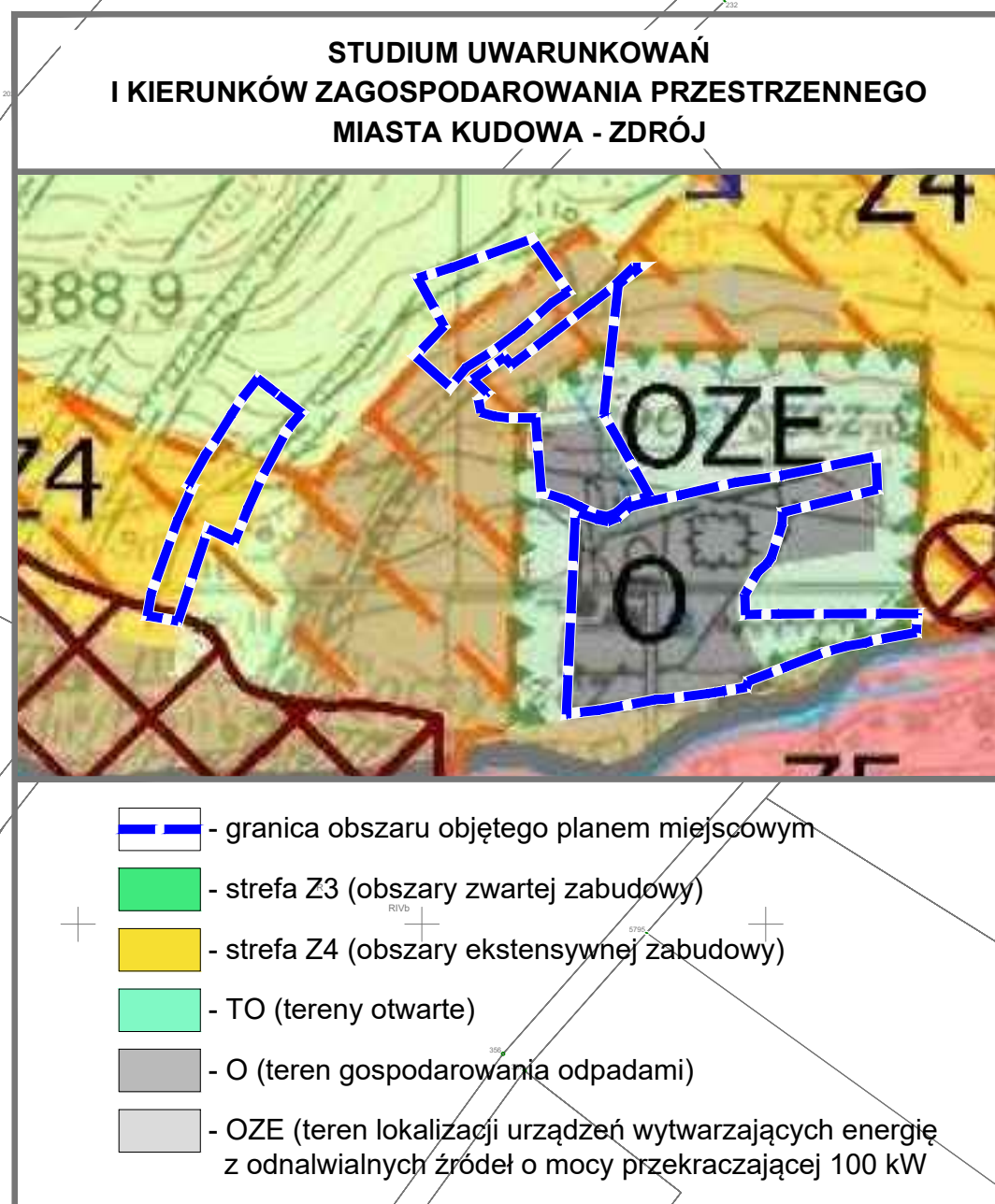
Układ współrzędnych:

Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:

Starostwo Powiatowe w Kłodzku - Ewidencja Gruntów i Budynków

Licencja:

GK.6642.2505.2023.GK13 0208 P



**LEGENDA:**

— — — — — - Granica obszaru objętego planem miejscowym

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**1PEF** - Symbol identyfikacyjny terenu

 - Nieprzekraczalna linia zabudowy

6 - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach

- Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

- Obowiązujące zagospodarowanie terenu zielenią naturalną

- Granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW

- Część obszaru historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Słone, ujętego w ewidencji zabytków objęta ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego - strefa ochrony konserwatorskiej "B" tożsama z granicą strefy "OW" obserwacji archeologicznej

Przeznaczenie terenu:

**MNW-U** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

**PEF** - Teren elektrowni słonecznej

|           |                                          |
|-----------|------------------------------------------|
| <b>KR</b> | - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej |
|-----------|------------------------------------------|

**IKO** - Teren oczyszczalni ścieków

**IKO-PFF** - Teren oczyszczalni ścieków lub elektrowni słonecznej

**RN** - Teren rolnictwa z zakazem zabudowy

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- Linia elektroenergetyczna 20kV wraz z pasem technologicznym

## USTALENIA INFORMACYJNE:

Obszary określone na załączniku nr 1.E2 położone są w zasięgu:

- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- strefy "C" ochrony uzdrowskiej
- terenu i obszaru górniczego wód leczniczych "Kudowa"
- złoża wód leczniczych "Kudowa"





# MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (SŁONE)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KUDOWA-ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOSZOWIE, CZERMNA, NOWY ZDRÓJ,  
 PSTRAŻNA, SŁONE, STARY ZDRÓJ ORAZ ZAKRZE, GMINA KUDOWA-ZDRÓJ  
 CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.E3  
 DO UCHWAŁY NR XVII/90/25  
 RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDRÓJU  
 Z DNIA 26 marca 2025 R.

Układ współrzędnych:

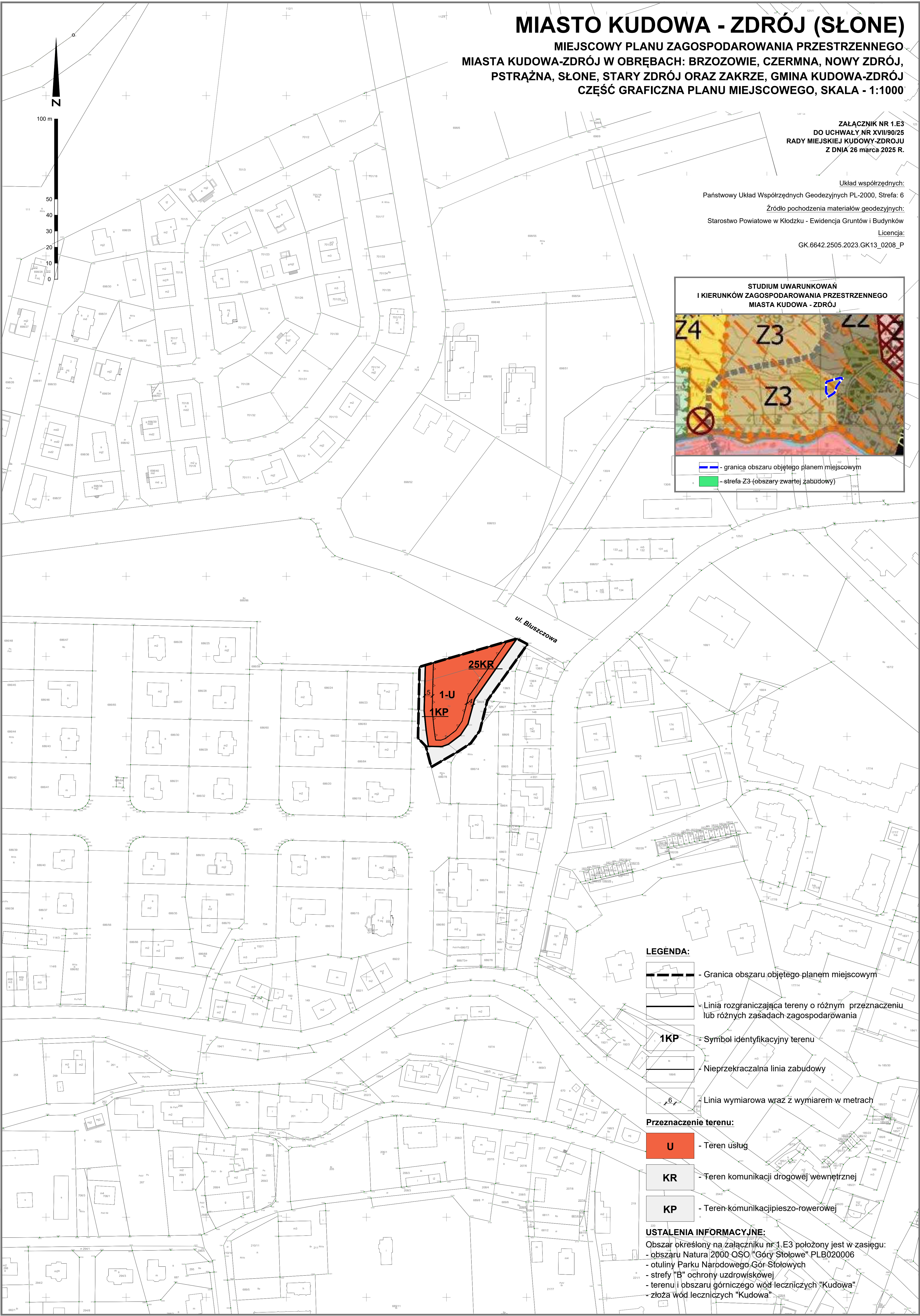
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 6

Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:

Starostwo Powiatowe w Kłodzku - Ewidencja Gruntów i Budynków

Licencja:

GK.6642.2505.2023.GK13\_0208\_P



## LEGENDA:

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

## Przeznaczenie terenu:

- Teren usług
- Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Teren komunikacji pieszo-rowerowej

## USTALENIA INFORMACYJNE:

- Obszar określony na załączniku nr 1.E3 położony jest w zasięgu:
- obszaru Natura 2000 OSO "Góry Stołowe" PLB020006
  - otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
  - strefy "B" ochrony uzdrowskiej
  - terenu i obszaru górniczego wód leczniczych "Kudowa"
  - złożeń wód leczniczych "Kudowa"

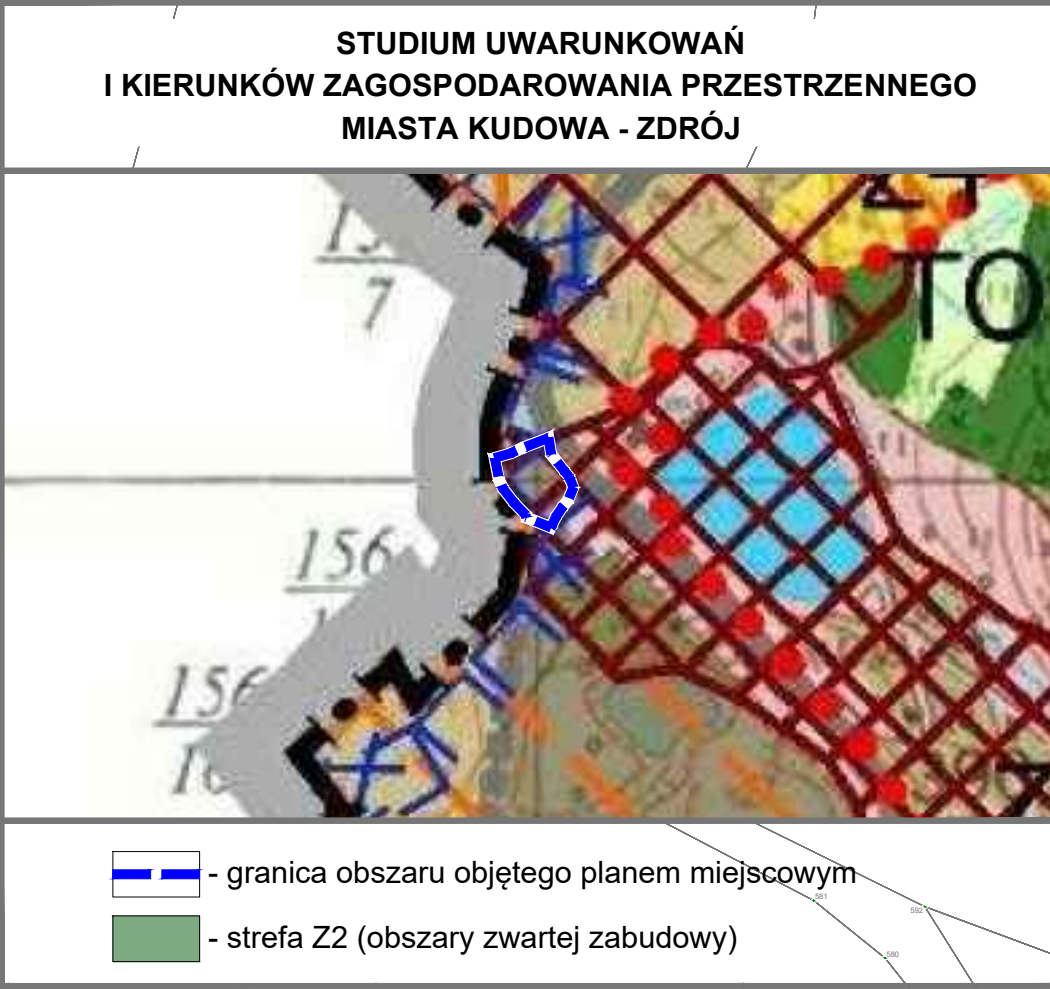


# MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (STARY ZDRÓJ)

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KUDOWA-ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOSZOWIE, CZERMNA, NOWY ZDRÓJ,  
PSTRAŻNA, SŁONE, STARY ZDRÓJ ORAZ ZAKRZE, GMINA KUDOWA-ZDRÓJ  
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1.F  
DO UCHWAŁY NR XVII/90/25  
RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDROJU  
Z DNIA 26 marca 2025 R.

Układ współrzędnych:  
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 6  
Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:  
Starostwo Powiatowe w Kłodzku - Ewidencja Gruntów i Budynków  
Licencja:  
GK.6642.2505.2023.GK13\_0208\_P



## LEGENDA:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2U - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 8 - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
- Część obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 684/WŁ z dnia 08.12.1977 r. - strefa ochrony konserwatorskiej "A" tożsama z granicą strefy "OW" obserwacji archeologicznej

## Przeznaczenie terenu:

- U - Teren usług
- KDZ - Teren drogi zbiorczej

## USTALENIA INFORMACYJNE:

Obszar określony na załączniku nr 1.F 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"



MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (ZAKRZE)

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KUDOWA-ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOSZOWIE, CZERMNA, NOWY ZDRÓJ,  
PSTRĄŻNA, SŁONE, STARY ZDRÓJ ORAZ ZAKRZE, GMINA KUDOWA-ZDRÓJ  
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.G1  
DO UCHWAŁY NR XVII/90/25  
RADY MIEJSKIEJ KUDOWA-ZDRÓJU  
Z DNIA 26 marca 2025 R.

Układ współrzędnych:  
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 6  
Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:  
Starostwo Powiatowe w Kłodzku - Ewidencja Gruntów i Budynków  
Licencja:  
GK.6642.2505.2023.GK13\_0208\_P



**LEGENDA:**

- Granica obszaru objętego planem miejscowym

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1MNW

- Symbol identyfikacyjny terenu

- Nieprzekraczalna linia zabudowy

8

- Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach

**Przeznaczenie terenu:**

MN-MW-U

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej lub usług

**USTALENIA INFORMACYJNE:**  
Obszary określone na załączniku 1.G1 położone są 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"



MIASTO KUDOWA - ZDRÓJ (ZAKRZE)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA KUDOWA-ZDRÓJ W OBRĘBACH: BRZOSZOWIE, CZERMNA, NOWY ZDRÓJ,

PSTRAŻNA, SŁONE, STARY ZDRÓJ ORAZ ZAKRZE, GMINA KUDOWA-ZDRÓJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

Załącznik nr 1.G2  
do uchwały nr XVII/90/25  
Rady Miejskiej Kudowa-Zdrój  
z dnia 26 marca 2025 r.

Układ współrzędnych:  
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 6  
Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:  
Starostwo Powiatowe w Kłodzku - Ewidencja Gruntów i Budynków  
Licencja:  
GK.6642.2505.2023.GK13\_0208\_P



LEGENDA:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MW-U

- Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6

- Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
- Część obszaru historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Zakrze, ujętego w ewidencji zabytków objęta ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego - strefa ochrony konserwatorskiej "B" tożsama z granicą strefy "OW" obserwacji archeologicznej

Przeznaczenie terenu:

- MW-U

- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

USTALENIA INFORMACYJNE:

- Obszar określony na załączniku 1.G2 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"



**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**DO UCHWAŁY NR XVII/90/25**  
**RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDRÓJU**

z dnia 26 marca 2025 roku

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag**  
**wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój w obrębach: Brzozowie, Czerмна, Nowy Zdrój,**  
**Pstrązna, Słone, Stary Zdrój oraz Zakrze, gmina Kudowa-Zdrój**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga                          | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej |                                                                                                                                            | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                                                     |                                                                    | Uwaga uwzględniona             | Uwaga nieuwzględniona                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.  | 06.02.2025 r.     | Uwagi zgłoszone przez osobę fizyczną.               | Działka nr 202/25 Obr. Zakrze w zakresie terenu <b>1MN-MW-U</b> .  | -----                          | Uwaga w sprawie zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych z 45% na 30 %.                       | Uwaga nie uwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój (Rozdział 1.b. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy) określa dla nowych terenów przeznaczonych w planach miejscowych na cele budowlane minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 45%. |
| 2.  | 07.02.2015 r.     | Uwagi zgłoszone przez osobę fizyczną.               | Tereny określone na załączniku 1.E1 – tereny <b>6MNW-U, 7MNW-U</b> | -----                          | Uwaga w sprawie braku ustaleń dotyczących rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej oraz drogi gminnej spełniającej parametry drogi publicznej. | Uwaga nie uwzględniona. Ustalenia rozdziału 6. §11. Ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały w sprawie planu miejscowego dotyczące zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych obowiązują na całym obszarze objętym planem miejscowym. W zakresie komunikacji wyznaczono poszerzenia komunikacji drogowej wewnętrznej, które są wystarczające dla realizacji zabudowy na przedmiotowych terenach.                                        |

**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
**DO UCHWAŁY NR XVII/90/25**  
**RADY MIEJSKIEJ KUDOWY-ZDRÓJU**

z dnia 26 marca 2025 roku

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój w obrębach: Brzozowie, Czerмна, Nowy Zdrój,**  
**Pstrązna, Słone, Stary Zdrój oraz 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 2024 r., poz. 1465 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie 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 4 do uchwały Nr XVII/90/25

Rady Miejskiej Kudowy-Zdroju

z dnia 26 marca 2025 r.

Zalacznik4.gml

#### **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 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Burmistrz Miasta Kudowa-Zdrój przygotował dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój w obrębach: Brzozowie, Cermna, Nowy Zdrój, Pstrężna, Słone, Stary Zdrój oraz Zakrze, gmina Kudowa-Zdrój, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.  
Dane przestrzenne zostały opracowane w formacie GML.**