

**UCHWAŁA NR ...../22**  
**RADY MIEJSKIEJ KUDOWY – ZDROJU**  
z dnia ..... 2022 roku

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój  
w obrębach: Brzozowie, Czerna, Jakubowice, Pstrążna, Słone, 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 2021 r., poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałami: nr XXI/143/2020 Rady Miejskiej Kudowy – Zdroju z dnia 30 czerwca 2020 roku, w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój w obrębie Słone, gmina Kudowa - Zdrój, nr XXI/144/2020 Rady Miejskiej Kudowy – Zdroju z dnia 30 czerwca 2020 roku, w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój w obrębie Czermna, gmina Kudowa - Zdrój, nr XXI/145/2020 Rady Miejskiej Kudowy – Zdroju z dnia 30 czerwca 2020 roku, w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój w obrębach: Brzozowie, Jakubowice, Pstrążna, Zakrze, gmina Kudowa - Zdrój, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kudowa – Zdrój uchwalonej uchwałą nr IX/56/19 Rady Miejskiej Kudowy-Zdrój z dnia 29 maja 2019 r., Rada Miejska Kudowy – Zdroju uchwała, co następuje:

**Dział I. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

**§1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój w obrębach: Brzozowie, Czerna, Jakubowice, Pstrążna, Słone, Zakrze, gmina Kudowa – Zdrój, zwany dalej planem miejscowym.
2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000 z podziałem na części:
  - 1) nr 1.A1, 1.A2 obejmujące tereny w obrębie Brzozowie;
  - 2) nr 1.B1, 1.B2, 1.B3, 1.B4, 1.B5 obejmujące tereny w obrębie Czermna;
  - 3) nr 1.C1 obejmujący tereny w obrębie Jakubowice;
  - 4) nr 1.D1 obejmującą tereny w obrębie Pstrążna;
  - 5) nr 1.E1, 1.E2 obejmujące tereny w obrębie Słone;
  - 6) nr 1.F1 obejmującą 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 w obiekcie, 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 szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

#### §4.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski - dach o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12 stopni;
- 2) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym:
  - a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 1,5 m elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,
  - b) linia ta nie dotyczy:
    - elementów wystroju elewacji takich jak: gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych,
    - elementów 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 (w tym budynki rekreacji indywidualnej) z wykluczeniem sytuowania stacji paliw, składów opału, skupu surowców wtórnych oraz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 7) zieleń urządzona – ogrody oraz inne urządzone i zakomponowane zespoły zieleni wraz z otwartymi zbiornikami wodnymi.

#### §5.

1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:
  - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
  - 3) symbol identyfikacyjny terenu;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 5) linia wymiarowa wraz z wymiarem;
  - 6) część obszaru historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Czerмна / dawnej wsi Słone, ujętego w ewidencji zabytków objęta ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
  - 7) granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej;
  - 8) przeznaczenie terenu:
    - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) MNU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
    - c) U – teren zabudowy usługowej,
    - d) R – teren rolniczy,
    - e) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
    - f) KDW – teren drogi wewnętrznej (rezerwa terenu dla poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej),
    - g) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej,
    - h) KDL – teren drogi publicznej - klasy lokalnej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

#### §6.

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

## **Rozdział 2.** **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

### **§7.**

1. Obszary określone na załączniku nr 1.A1, 1.A2 obejmujące tereny w obrębie Brzozowie położone są w zasięgu:
  - 1) Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Góry Stołowe” PLB020006;
  - 2) Strefy „C” ochrony uzdrowiskowej.
2. Obszary określone na załączniku nr 1.B1, 1.B2, 1.B3, 1.B4, 1.B5 obejmujące tereny w obrębie Czermna 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 (obszary określone na załącznikach nr 1.E1, 1.B2 - w zakresie terenu B12R 1.B4);
  - 6) Strefy „B” ochrony uzdrowiskowej (obszar określony na załączniku nr 1.B1, 1.B2 - z wyłączeniem terenu B12R, 1.B3, 1.B5).
3. Obszar określony na załączniku nr 1.C1 obejmujące tereny w obrębie Jakubowice położony jest 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.
4. Obszary określone na załączniku nr 1.D1 obejmujące tereny w obrębie Pstrążna 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 załączniku nr 1.E1, 1.E2 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.
6. Obszar określony na załączniku nr 1.F1 obejmujący tereny w obrębie Zakrze 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. 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,
8. Wszelkie działania podejmowane w granicach terenu i obszaru górniczego, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 4, ust. 5 pkt 3 i 4, ust. 6 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.
9. 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 są 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.
10. Obszary, o których mowa w ust. 2 pkt 6, ust. 5 pkt 6, ust. 6 pkt 5 położone są 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.
11. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, odpowiednio:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - jak dla terenów mieszkaniowych;
  - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej MNU - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
  - 3) dla terenu zabudowy usługowej U - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
12. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej.

### **Rozdział 3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego**

#### **§8.**

1. Tereny określone na załączniku nr 1.D1 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/Wł z dnia 30.09.1985 r.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 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, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki obiektów, do zachowanej historycznej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem lokalnej tradycji architektonicznej;
  - 3) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.
3. Część terenów określonych na załącznikach nr 1.B1, nr 1.B5, nr 1.E1, w obrębach Czerмна i Słone położona jest w granicach historycznych układów ruralistycznych dawnych wsi Czerмна i Słone, ujętych w ewidencji zabytków objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 3 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.
5. Dla ochrony zabytków archeologicznych ustala się:
  - 1) dla terenów, o których mowa w ust 1 i ust 3 oraz dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ustala się strefę obserwacji archeologicznej "OW", w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się zakaz realizacji zalesień;
  - 3) dla pozostałych obszarów w ramach ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych ustala się:
    - a) 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,
    - b) 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 przebudowę, rozbudowę z zachowaniem parametrów dotychczasowych.

2. Wzdłuż dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości 14 m, po 7 m od osi linii w obu kierunkach, w których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy sformułowano w ustaleniach Działu II.

## **Rozdział 5.**

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

#### **§10.**

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<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, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze uzdrowisk w województwie dolnośląskim ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, 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, 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 dróg publicznych:
  - 1) KDD - klasy dojazdowej,
  - 2) KDL - klasy lokalnej.
2. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych – KDW.
3. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg publicznych i wewnętrznych, o których mowa w ust. 1, ust. 2 sformułowano w ustaleniach Działu II.
4. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem miejscowym 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 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 położonych w obrębie Brzozowie - złączniki nr: 1.A1, 1.A2

##### §13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A1-MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
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) 9 m dla budynków mieszkaniowych,
    - 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 45 stopni;
  - 4) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym.
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;
  - 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%.
  - 3) wzdłuż dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (S-295) 110 kV należy uwzględnić pas technologiczny linii, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. 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 **A2-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego związanego z funkcją usługową.
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) 10 m dla budynku mieszkaniowego,
    - c) 8 m dla budynków rekreacji indywidualnej;
    - d) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
  - 3) forma dachu: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni;
  - 4) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym.
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;
  - 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A3-R, A4-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.

#### §16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A5-WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych z jego utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### Rozdział 9.

#### Ustalenia dla terenów położonych w obrębie Czermna - złączniki nr: 1.B1, 1.B2, 1.B3, 1.B4, 1.B5

#### §17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **B1-MNU, B2-MNU, B3-MNU, B4-MNU, B5-MNU, B6-MNU, B7-MNU, B8-MNU, B9-MNU, B10-MNU, B11-MNU, B12-MNU**, ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) budynki należy realizować wyłącznie jako budynki wolnostojące lub jako bliźniacze;
  - 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 45 stopni;
  - 4) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglonym.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
  - 4) 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 **B1-MNU, B2-MNU, B3-MNU, B4-MNU, B5-MNU, B6-MNU, B7-MNU, B8-MNU, B9-MNU, B10-MNU** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na: 1000 m<sup>2</sup>.
5. Dla terenów **B11-MNU, B12-MNU** nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

#### §18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B13-R, B14-R, B15-R, B16-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.

#### §19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **B17-KDW, B18-KDW, B19-KDW, B20-KDW, B21-KDW, B22-KDW, B23-KDW, B24-KDW, B25-KDW, B26-KDW, B27-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej (rezerwa terenu dla poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż 3 m.

### §20.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B28-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż 4 m.

## Rozdział 10.

### Ustalenia dla terenów położnych w obrębie Jakubowice - złącznik nr: 1.C1

### §21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C1-MNU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
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 45 stopni;
  - 4) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym.
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;
  - 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 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na: 1000 m<sup>2</sup>.

### §22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C2-R** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

## Rozdział 11.

### Ustalenia dla terenów położnych w obrębie Pstrążna - złącznik nr: 1.D1

### §23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **D1-MNU**, **D2-MNU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia §8. ust. 1 i ust. 2.
3. 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) 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 45 stopni;
  - 4) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
  - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,
    - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na: 1000 m<sup>2</sup>.

## Rozdział 12.

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

#### §24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **E1-MN, E2-MN, E3-MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
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) 9 m dla budynków mieszkaniowych,
    - 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 45 stopni;
  - 4) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglonym.
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;
  - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 30%,
    - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%.
  - 3) wzdłuż dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (S-295) 110 kV należy uwzględnić pas technologiczny linii, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 **E4-MNU, E5-MNU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
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 45 stopni;
  - 4) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglonym.
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;
  - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,50,
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 30%,
    - c) 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>.

#### §26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **E6-R, E7-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.

#### §27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E8-WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych z jego utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **E9-KDW**, **E10-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej (rezerwa terenu dla poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż 3 m.

### Rozdział 13.

#### Ustalenia dla terenów położonych w obrębie Zakrze - złącznik nr: 1.F1

#### §29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F1-MNU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
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 dla budynków mieszkaniowo - usługowych i usługowych do 12 m.
  - 3) forma dachu:
    - a) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 12 do 45 stopni,
    - b) dachy płaskie;
  - 4) pokrycie dachu: nie ustala się.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
  - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,80,
    - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 40%,
    - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

#### §30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F2-KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż 21 m.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### §31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F3-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż 11 m.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

### DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

#### §32.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kudowa - Zdrój.

#### §33.

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

**UZASADNIENIE**  
**UCHWAŁA NR ...../22**  
**RADY MIEJSKIEJ KUDOWY – ZDRÓJU**

z dnia ..... 2022 roku

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój  
w obrębach: Brzozowie, Czerna, Jakubowice, Pstrążna, Słone, Zakrze, gmina Kudowa – Zdrój**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój w obrębach: Brzozowie, Czerna, Jakubowice, Pstrążna, Słone, Zakrze, gmina Kudowa – Zdrój zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwał:

- nr XXI/143/2020 Rady Miejskiej Kudowy – Zdroju z dnia 30 czerwca 2020 roku, w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój w obrębie Słone, gmina Kudowa - Zdrój,
- nr XXI/144/2020 Rady Miejskiej Kudowy – Zdroju z dnia 30 czerwca 2020 roku, w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój w obrębie Czerna, gmina Kudowa - Zdrój,
- nr XXI/145/2020 Rady Miejskiej Kudowy – Zdroju z dnia 30 czerwca 2020 roku, w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa – Zdrój w obrębach: Brzozowie, Jakubowice, Pstrążna, Zakrze, gmina Kudowa - Zdrój.

Obszary objęte planem miejscowym położone są w obrębach: Brzozowie, Czerna, Jakubowice, Pstrążna, Słone oraz Zakrze. Ustalenia planu miejscowego mają charakter regulacyjny. Podstawowym celem opracowania planu miejscowego jest aktualizacja zasad zagospodarowania terenów, przeznaczenie nowych terenów na cele budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz aktualnymi potrzebami społeczno-ekonomicznymi.

Ustalenia planu miejscowego są zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kudowa – Zdrój uchwalonej uchwałą nr IX/56/19 Rady Miejskiej Kudowy-Zdrój z dnia 29 maja 2019 r.

W dniu 30 października 2014 roku Rada Miejska Kudowy-Zdroju podjęła uchwałę nr XLVII/322/14 w sprawie: oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowa-Zdrój oraz planów miejscowych dla terenu Gminy Kudowa-Zdrój. W podsumowaniu oceny planów miejscowych stwierdzono, że obowiązujące plany miejscowe są prawidłowe, nie wymagają korekt ze względów prawnych, a częstość i rodzaj ich dotychczasowych zmian świadczą o realizacji potrzeby regulacji zasad zagospodarowania tam, gdzie wymaga tego dobrze pojęty interes publiczny.

W planie miejscowym uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, w następujący sposób:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały dostosowane do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów w zakresie przeznaczenia terenów oraz parametrów kształtowania zabudowy. Uwzględniono istniejące ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarach objętych planem miejscowym oraz charakter zagospodarowania terenów sąsiednich.
- Wyznaczając tereny pod zabudowę wzięto pod uwagę walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru ze szczególnym uwzględnieniem walorów kulturowych. Głównym założeniem planu miejscowego jest utrzymanie mieszkaniowo - usługowego charakteru obszarów. Tereny dla nowego zainwestowania stanowią kontynuację istniejącej zabudowy, a projektowane struktury osadnicze tworzą zwarte układy przestrzenne. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania, w szczególności w zakresie intensywności oraz gabarytów zabudowy.
- W zakresie ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają ochronę czystości powietrza a także wód powierzchniowych i podziemnych. Dopuszczono pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru. W zakresie osiągnięcia dobrego stanu czystości powietrza ustalono zaopatrzenie w ciepło z grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze uzdrowisk w województwie dolnośląskim ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

W zakresie osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działek budowlanych, do rowów melioracyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów położonych w granicach układu ruralistycznego dawnej wsi Pstrężna objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków numer rejestru: 1139/Wł z dnia 30.09.1985 r. Ponadto objęto ochroną zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz zabytki archeologiczne.
- W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych ustalono:
  - na terenach mieszkaniowych dopuszczono realizację nieuciążliwej działalności usługowej, w tym handlowej i rzemieślniczej, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw, myjni samochodowych, składów opału, skupu surowców wtórnych oraz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
  - dopuszczalne poziomy hałasu na terenach wymagających ochrony przed hałasem,
  - zaopatrzenie w ciepło z grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin,
  - stosowną liczbę miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- W zakresie uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności a także potrzeb interesu publicznego, przy sporządzaniu planu miejscowego, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej oraz dostępności komunikacyjnej z uwzględnieniem ustaleń obowiązującego planu. Wyznaczono tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym uwzględniając potrzeby interesu publicznego.
- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach ogólnych. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych.
- W zakresie zachowania przejrzystości procedury planistycznej, oraz udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

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

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

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.