BURMISTRZ MIASTA DUSZNIKI ZDRÓJ

DOKUMENTACJA PLANISTYCZNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DUSZNIKI ZDRÓJ, OBRĘB PODGÓRZE

DUSZNIKI ZDRÓJ, 2006 ROK

BURMISTRZ MIASTA DUSZNIKI ZDRÓJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DUSZNIKI ZDRÓJ, OBRĘB PODGÓRZE

TEKST UCHWAŁY

DUSZNIKI ZDRÓJ, 2006 ROK

RADA MIEJSKA
w Dusznikach Zdroju

UCHWAŁA NR LI/253/2006
RADY MIASTA W DUSZNIKACH ZDROJU
z dnia 25 października 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Duszniki Zdrój, obręb Podgórze.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XIII/71/2003 Rady Miasta w Dusznikach Zdroju z dnia 24 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Duszniki Zdrój, obręb Podgórze oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dusznik Zdroju, Rada Miejska w Dusznikach Zdroju uchwala co następuje:

Rozdział I.
Ustalenia ogólne.

§1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w Dusznikach Zdroju, obręb Podgórze AM-3, zgodnie z załącznikiem nr 1.
2. Przedmiotem planu jest:
   1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz o różnych zasadach zagospodarowania,
   2) określenie lokalnych zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
   3) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
   4) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i prawidłowego zarządzania zasobami przyrody.

§2.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
   1) uchwała - tekst niniejszej uchwały,
   2) rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   3) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
   4) przeznaczenie podstawowe terenu - jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu,
   5) przeznaczenie uzupełniające - jest to część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
   6) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu,
   7) obowiązująca linia zabudowy - linia na której musi stanąć zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku,
   8) powierzchnia zabudowy - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych,
   9) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, place postojowe, place pod pojemniki na odpadki stałe,
   10) szczególne walory architektoniczne - obowiązek ukształtowania budynków i budowli w sposób wyróżniający, odmienny od budynków i budowli sąsiednich oraz odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych,

11) obiekt małej architektury - urządzenia towarzyszące ciągom pieszym, ulicom i innym przestrzeniom publicznym takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, fontanny oraz inne o podobnym charakterze,
12) urządzenia sportowe - urządzenia usytuowane na wolnym powietrzu przeznaczone dla sportów letnich i zimowych,
13) tereny zamknięte - tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych,
14) korytarz ekologiczny - obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów,
15) przepisy odrębne - aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

§3.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Kolejnymi załącznikami do uchwały są:
   1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Załączniki, o których mowa w ust. 2 nie stanowią ustaleń planu.

§4.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:
1) oznaczenia ogólne:
   a) granice obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
   c) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
   d) symbole identyfikujące tereny,
2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące linie zabudowy,
   b) obowiązujący układ głównych połaci dachowych,
3) oznaczenia dotyczące parcelacji gruntów: projektowane granice działek budowlanych.

§5.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) zabudowa zagrodowa,
   3) usługi turystyczne,
   4) usługi nieuciążliwe - działalność usługowa o nie znaczącym oddziaływaniu na zdrowie ludzi i środowisko z wykluczeniem działalności produkcyjnej,
   5) usługi sportu i rekreacji,
   6) zieleń urządzona - urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przystosowane dla potrzeb rekreacji i wypoczynku,
   7) zieleń nieurządzona - grupy zieleni, drzew i krzewów, stanowiące naturalną obudowę cieków wodnych,
   8) zieleń ogrodowa,
   9) wody płynące – potoki, strumienie,
   10) wody stojące - stawy o charakterze rekreacyjnym i hodowlanym, sadzawki oraz oczka wodne,
   11) tereny rolne,
   12) las,

§11.

Odprowadzanie ścieków bytowych.

1. Ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy doprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej.
2. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.
3. Dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków dla terenów : 3UT/MN, 4UT/MN, 5UT/MN, oraz UT/MR, docelowo odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
4. Dla terenów 1US/UT/R oraz 2US/UT/R dopuszcza się docelowo przydomowe oczyszczalnie ścieków.
5. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających wszystkich ulic i ciągów pieszych.

§12.

Odprowadzanie ścieków opadowych.

1. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do rowów melioracyjnych i cieków naturalnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia.
2. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.

§13.

Gospodarka odpadami.

1. Dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki zapewniające możliwość segregacji odpadów.
2. Odpady z terenu objętego planem należy wywozić na komunalne składowisko odpadów.
3. Obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem.

§14.

Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.
2. Sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych.
3. Urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczna, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.
4. Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci energetycznych w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, i ciągów pieszych.

§15.

Zaopatrzenie w energię cieplną.

Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o następujące źródła ciepła:

1) gaz ziemny,
2) olej opałowy,
3) energię elektryczną,
4) energię słoneczną,
5) energię geotermalną,
6) energię ze źródeł odnawialnych,
7) niskoemisyjne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

§16.

Zaopatrzenie w gaz.

1. Zaopatrzenie w gaz docelowo z gminnej sieci gazowej.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, i ciągów pieszych.

§17.

Przyłącza telekomunikacyjne.

1. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne realizować wyłącznie w formie podziemnych linii kablowych.
2. Zakazuje się realizacji urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, anten telefonii komórkowej w formie wolnostojących budynków i budowli.
3. Dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, i ciągów pieszych.

Rozdział II.
Ustalenia strefowe.

§18.

1. Ustala się strefę „Usługi turystyczne i mieszkalnictwo" oznaczoną na rysunku planu symbolem UT/MN.
2. Dla terenów należących do strefy UT/MN ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) zieleń urządzona.
3. Dla terenów należących do strefy UT/MN ustala się niską intensywność zabudowy.
4. Dla terenów należących do strefy UT/MN obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
   2) obowiązują dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 45 stopni,
   3) obowiązuje układ połaci dachowych zgodnie z rysunkiem planu,
   4) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detalem do regionalnej architektury sudeckiej.
5. Dla terenów należących do strefy UT/MN obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
   2) co najmniej 55% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej,
   3) dopuszcza się obiekty gospodarcze.

Rozdział III.
Ustalenia szczegółowe.

§19.

Teren MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) zieleń ogrodowa,
      b) wody płynące,
      c) wody stojące.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
   2) obowiązują dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 45 stopni.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
2) co najmniej 55% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni ogrodowej,
3) dopuszcza się obiekty gospodarcze.

§20.
Teren 1MN/UT

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/UT ustala się przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi turystyczne,
      b) zieleń urządzona.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
   2) obowiązują dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 45 stopni.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
   2) co najmniej 55% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni ogrodowej,
   3) dopuszcza się obiekty gospodarcze.

§21.
Teren 2MN/UT

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/UT ustala się przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi turystyczne,
      b) zieleń urządzona.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków: liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
   2) co najmniej 55% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni ogrodowej,
   3) dopuszcza się obiekty gospodarcze.

§22.
Teren 1UT/MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT/MN obowiązują ustalenia strefowe dla strefy UT/MN zawarte w §18.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu.

§23.
Teren 2UT/MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UT/MN obowiązują ustalenia strefowe dla strefy UT/MN zawarte w §18.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu.

§24.
Teren 3UT/MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UT/MN obowiązują ustalenia strefowe dla strefy UT/MN zawarte w §18.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu.

§25.
Teren 4UT/MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UT/MN obowiązują ustalenia strefowe dla strefy UT/MN zawarte w §18.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu.

§26.
Teren 5UT/MN

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UT/MN ustala się przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) zieleń urządzona,
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
   2) obowiązują dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 45 stopni.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
   2) co najmniej 55% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni ogrodowej,
   3) dopuszcza się obiekty gospodarcze.

§27.
Teren U/ZP

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/ZP ustala się przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe,
   2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje licząc łącznie z poddaszem,
   2) obowiązują dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 45 stopni,
   3) obowiązuje układ połaci dachowych zgodnie z rysunkiem planu,
   4) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detalem do regionalnej architektury sudeckiej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
   2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki,

3) co najmniej 55% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane i nie utwardzone, w formie zieleni urządzonej.

§28.
Tereny 1R/US, 2R/US

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R/US, 2R/US ustala się przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne,
   2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację urządzeń sportowych i obiektów małej architektury, przy wcześniejszym opracowaniu koncepcji urbanistyczno - architektonicznej zagospodarowania terenu, sporządzonej przez uprawnionego architekta lub urbanistę.

§29.
Teren US/UT/MR/R

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US/UT/MR/R ustala się przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) usługi sportu i rekreacji,
      b) usługi turystyczne,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa,
      b) zieleń urządzona,
      c) tereny rolne,
      d) wody stojące.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację po jednym budynku dla każdej z funkcji: US, UT, MR.
3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
   2) obowiązują dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 45 stopni,
   3) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detalem do regionalnej architektury sudeckiej.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 1% powierzchni terenu,
   2) co najmniej 90% terenu należy zagospodarować jako tereny zielone,
   3) dopuszcza się obiekty gospodarcze.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację urządzeń sportowych i obiektów małej architektury, przy wcześniejszym opracowaniu koncepcji urbanistyczno - architektonicznej zagospodarowania terenu, sporządzonej przez uprawnionego architekta lub urbanistę.

§30.
Tereny 1US/UT/R, 2US/UT/R

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US/UT/R, 2US/UT/R ustala się przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) usługi sportu i rekreacji,
      b) usługi turystyczne,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) tereny rolne,
      b) wody stojące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację po jednym budynku dla każdej z funkcji: US, UT, R.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
   2) obowiązują dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 45 stopni,
   3) projektowane budynki powinny nawiązywać formą i detalem do regionalnej architektury sudeckiej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 1% powierzchni terenu,
   2) co najmniej 80% terenu należy zagospodarować jako tereny zielone,
   3) dopuszcza się obiekty gospodarcze.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację urządzeń sportowych i obiektów małej architektury, przy wcześniejszym opracowaniu koncepcji urbanistyczno - architektonicznej zagospodarowania terenu, sporządzonej przez uprawnionego architekta lub urbanistę.

§31.
Tereny 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL ustala się przeznaczenie terenu: las.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

§32.
Tereny 1ZN, 2ZN

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN ustala się praznaczenie terenu: zieleń nieurządzona.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

§33.
Teren 1ZN/KS

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN/KS ustala się przeznaczenie terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) parking zielony,
      b) usługi nieuciążliwe.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
   1) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego o powierzchni zabudowy do 30 metrów kwadratowych.
   2) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 1 kondygnacja,
   3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 8 metrów,
   4) obowiązują dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 45 stopni,
   5) projektowana zabudowa powinna nawiązywać formą i detalem do regionalnej architektury sudeckiej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się realizacje maksymalnie 50 miejsc parkingowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczalnej,
   2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych z terenu parkingu poprzez separatory lub piaskowniki do rowów i cieków wodnych,
   3) dopuszcza się obiekty małej architektury.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 należy urządzić parking dla rowerów.

§34.

Teren 2ZN/KS

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZN/KS ustala się przeznaczenie terenu:
   3) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona,
   4) przeznaczenie uzupełniające: parking zielony.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się realizacje maksymalnie 50 miejsc parkingowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczalnej,
   2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych z terenu parkingu poprzez separatory lub piaskowniki do rowów i cieków wodnych,
   3) dopuszcza się obiekty małej architektury.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 należy urządzić parking dla rowerów.

§35.

Teren 1KD

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD ustala się przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 10 metrów,
   2) obowiązuje jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy,
   3) dopuszcza się, aby nie wyodrębniać jezdni i chodników,
   4) obowiązuje wydzielenie ścieżki rowerowej, o szerokości co najmniej 2,5 metra.

§36.

Teren 2KD

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD ustala się przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa.
2. Dla ulic dojazdowych o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 1.

§37.

Tereny 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW ustala się przeznaczenie terenu: droga dojazdowa wewnętrzna.
2. Dla dróg dojazdowych wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 2.

§38.

Tereny 1KW, 2KW

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KW, 2KW ustala się przeznaczenie terenu: droga gospodarcza.
2. Dla dróg gospodarczych, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 3.
3. Dla drogi gospodarczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KW ustala się funkcjonowanie poza okresem zimowym.

§39.

Tereny 1KP, 2KP

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP, 2KP ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.
2. Dla ciągów pieszych, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust 4.

Rozdział III.
Ustalenia końcowe.

§40.

1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 15.. %.
2. Stawka procentowa, o której mowa w ust.1 jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla Miasta Duszniki Zdrój przy zbyciu nieruchomości.

§41.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Duszniki Zdrój.

§42.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

URZĄD MIEJSKI W DUSZNIKACH ZDROJU

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju
Bogdan Barczyński

RADA MIEJSKA
w Dusznikach Zdroju

UZASADNIENIE

Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Duszniki Zdrój, Obręb Podgórze

Przedmiotem opracowania planu jest teren położony w granicach miasta Duszniki Zdrój, w Obrębie Podgórze. Jest to obszar górskich łąk o niskiej klasie bonitacyjnej – w znacznej części niewykorzystywanych rolniczo, lasów oraz istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. Teren górzysty, o znacznych spadkach

Ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Duszniki Zdrój przewidują dla Podgórza, jako podstawową funkcję narciarstwo i inne sporty zimowe, oraz usługi turystyki i centrum dyspozycyjne ruchu turystycznego.

W opracowanym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Podgórze zostały zaprojektowane tereny sportu i rekreacji – przeznaczone pod uprawianie narciarstwa i innych sportów zimowych, tereny usług turystycznych – zaplecze noclegowe i obsługa ruchu turystycznego oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zaprojektowano również niezbędną sieć dróg dojazdowych wraz ze ścieżkami rowerowymi.

Całość stanowi spójny kompleks hotelarsko – rekreacyjno – sportowy, uzupełniający programowo istniejące zagospodarowanie (wyciągi narciarskie, obiekty wczasowe). Realizacja projektowanych zamierzeń podniesie standard świadczonych usług z zakresu turystyki zimowej, rozszerzy ich działanie na turystykę sezonu letniego i uatrakcyjni Obręb Podgórza. Stworzy także nowe miejsca pracy dla miejscowej ludności.

Podjęcie wyżej wymienionej uchwały umożliwi Inwestorom planowe przygotowanie inwestycji i ułatwi porządkowanie przestrzenne tej części Podgórza.

Przebieg formalno – prawny sporządzonego planu miejscowego, uzgodnienie i uspołecznienie przeprowadzono zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju
Bogdan Berczyński

RADA MIEJSKA
w Dusznikach Zdroju

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr LI/253/2006 Rady Miasta w Dusznikach Zdroju
z dnia 25 października 2006 roku

zawierający informację o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

Zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt 12 i art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miasta W Dusznikach Zdroju rozstrzyga co następuje:

§ 1.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Duszniki Zdrój, Obręb Podgórze był wyłożony do publicznego wglądu, w siedzibie Urzędu Miasta Duszniki Zdrój , **w dniach od 01.06.2006 r do 22.06.2006 r.** Informację o terminie wyłożenia planu do publicznego wglądu, terminie dyskusji publicznej i możliwości wnoszenia uwag, Burmistrz Miasta Dusznik Zdroju ogłosił poprzez ogłoszenie umieszczone w tygodniku „EUROREGIO GLACENSIS" z dnia 24 maja 2006 r., oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta Duszniki Zdrój. Projekt planu wyłożono wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.
Termin dyskusji wyznaczono na godzinę 13^{00} w dniu 21.06.2006 r.
Stawili się projektanci planu oraz współpracujący przedstawiciele Urzędu Gminy. Nie przybyli inni zainteresowani projektem planu. Nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwagi wnieśli:
   1) Pan Bronisław Lasociński właściciel działki nr 60 objętej planem – zgłosił uwagę że na jego posesji został zaprojektowany wyciąg narciarski bez jego zgody,
   2) Lidia Sakwerda właścicielka działki nr 58/1 – zgłosiła uwagi
      a) dotyczącą warunków technicznych drogi oznaczonej symbolem 1 KD,
      b) w sprawie zmniejszonych w planie granic działki nr 58/1stanowiącej jej własność,
      c) uwaga o małej szczegółowości planu (brak wielkości działek)
      d) brak określenia terminu realizacji projektowanych zamierzeń.
   3) Pan Romuald Abramowicz właściciel posesji znajdującej się w granicach projektu planu – zgłosił uwagę
      a) o wpisaniu do uchwały w punkcie dotyczącym drogi oznaczonej symbolem KW o funkcjonowaniu drogi poza okresem zimowym,
      b) dla działki oznaczonej symbolem 2US/UT/MR – pozostawić funkcję rolną.

§ 2.

W wyniku rozpatrzenia uwag wyszczególnionych w § 1 uznano i rozstrzygnięto, że:

1. uwagę wymienioną w ust. 2 pkt b) należy uwzględnić wnosząc na rysunku planu granice posesji nr 58/1 w miejscu włączenia drogi 2KD do drogi 1 KD,
2. uwagę wymienioną w ust.3 pkt a) uwzględniono wpisując w § 38, pkt 3 uchwały zapis „Dla drogi gospodarczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KW ustala się funkcjonowanie poza okresem zimowym".
3. w związku z uwagą wymienioną w ust. 3, pkt b) ustalono przeznaczenie terenu 1 R/US o funkcji podstawowej rolnej, uzupełniającej usługi sportu i rekreacji, obowiązuje zakaz zabudowy.
4. Uwaga wniesiona w ust. 1, nie została uwzględniona ponieważ zaprojektowanie wyciągu narciarskiego na prywatnej posesji nie jest równoznaczny z jego realizacją bez zgody właściciela terenu. Ponadto teren w okresie letnim pozostaje w użytkowaniu rolniczym. Natomiast w porze zimowej może stworzyć możliwość rozwoju dla Inwestora.
5. Uwagi wniesione w ust. 2, pkt a), c), d) nie zostały uwzględnione – ponieważ są bezzasadne. Odnośnie pkt a) – warunki techniczne dla dróg określa się w projekcie budowlanym. Natomiast odnośnie punktów c) i d) projekt planu zagospodarowania przestrzennego jest wykonany w oparciu o ustawę o planowani i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.), zgodnie z którą nie jest wymagana szczegółowość planu dotycząca wielkości i właścicieli działek objętych planem oraz termin realizacji projektowanych zamierzeń.

§ 3.

Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki Zdrój, Obręb Podgórze, uwzględnia ustalenia „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Duszniki Zdrój" oraz wnioski, opinie i wymagania zgłoszone przez: zainteresowane strony, jednostki opiniujące i uzgadniające projekt planu miejscowego oraz Powiatową Komisję Urbanistyczno – Architektoniczna przy Staroście Kłodzkim.

BURMISTRZ MIASTA
Duszniki Zdrój
Bolesław Kwaśniewski

RADA MIEJSKA
w Dusznikach Zdroju

Załącznik nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Duszniki Zdrój, Obręb Podgórze, opracowano **„Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego"** zawierającą:

1) analizę ustaleń planu miejscowego,
2) analizę planowanych prac modernizacyjnych i inwestycyjnych,
3) przeznaczenie terenów, zmiany wartości nieruchomości,
4) zmiana wartości podatku od nieruchomości,

uwzględniającą docelowy, określony planem, zakres przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach opracowania planu.

Realizacja programu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga wykonania prac infrastrukturalnych należących do zadań gminy, jednocześnie przyniesie dochody dla gminy.

SKUTKI FINANSOWE WYNIKAJĄCE Z UCHWALENIA PLANU MIEJSCOWEGO.

Konsekwencją uchwalenia przytoczonego na wstępie planu miejscowego jest zaistnienie obciążeń finansowych dla gminy oraz uzyskanie potencjalnych przychodów, które w układzie zbiorczym przedstawiają się jak pokazano na poniższej tabeli.

Zbiorcze podsumowanie kosztów i przychodów

Tabela	Prognoza szczegółowa	Uwagi / warunki	Wartość (zł)
Nr 1	Koszt inwestycyjny budowy i modernizacji ciągów komunikacyjnych poniesionych przez gminę		**1279500**
Nr 3	Koszt inwestycyjny budowy sieci wodnej, kanalizacyjnej		**384420**
	Razem koszt:		**1663920**
Nr 7	Wzrost wartości nieruchomości	*Przychód potencjalny*	*3753400*
Nr 5	Wzrost wartości opłat podatku od nieruchomości (od gruntu)	*Opłata roczna*	**20230**

Nr 6	Powstała opłata podatku od nieruchomości (od budynków i budowli)	*Opłata roczna*	**65972**
Nr 4	Dochody z tytułu opłaty adiacenckiej: a/ z uwagi na wzrost wartości terenu b/ w związku z podziałem działek	*Wartość dla maksymalnej stawki 50%*	**855500** **20000**
Nr 7	Dochody z tytułu opłaty planistycznej	*Do uzyskania do 5 lat od uchwalenia planu dla stawki 30% przy sprzedaży nieruchomości*	**1126020**
Nr 6 Nr 8	Dochody w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą: a/ z tytułu podatku od nieruchomości, b/ z uwagi na powstanie opłaty PIT	*(nie liczone bo ujęte już w podatku)* *Opłata roczna*	*65972* **73645**
		Razem przychód:	**2161367**

Wynik finansowy końcowy:	**497 447 złotych**

Powyższa prognoza finansowa w ujęciu zbiorczym pozwala na postawienie następujących wniosków. Prognozowane koszty do poniesienia przez miasto Duszniki Zdrój wynoszą **1 663 920 zł** i są to opłaty jednorazowe do poniesienia.

Prognozowane dochody do uzyskania przez miasto Duszniki Zdrój wynoszą **2 161 367zł.**

Końcowy wynik finansowy jest dodatni i wynosi 497 447 złotych.

Warunkiem realizacji inwestycji, określenie terminu realizacji, jest umieszczenie zadań wymienionych w prognozie skutków finansowych, stanowiących załącznik do planu miejscowego, w programach i planach inwestycyjnych miasta Duszniki Zdrój.

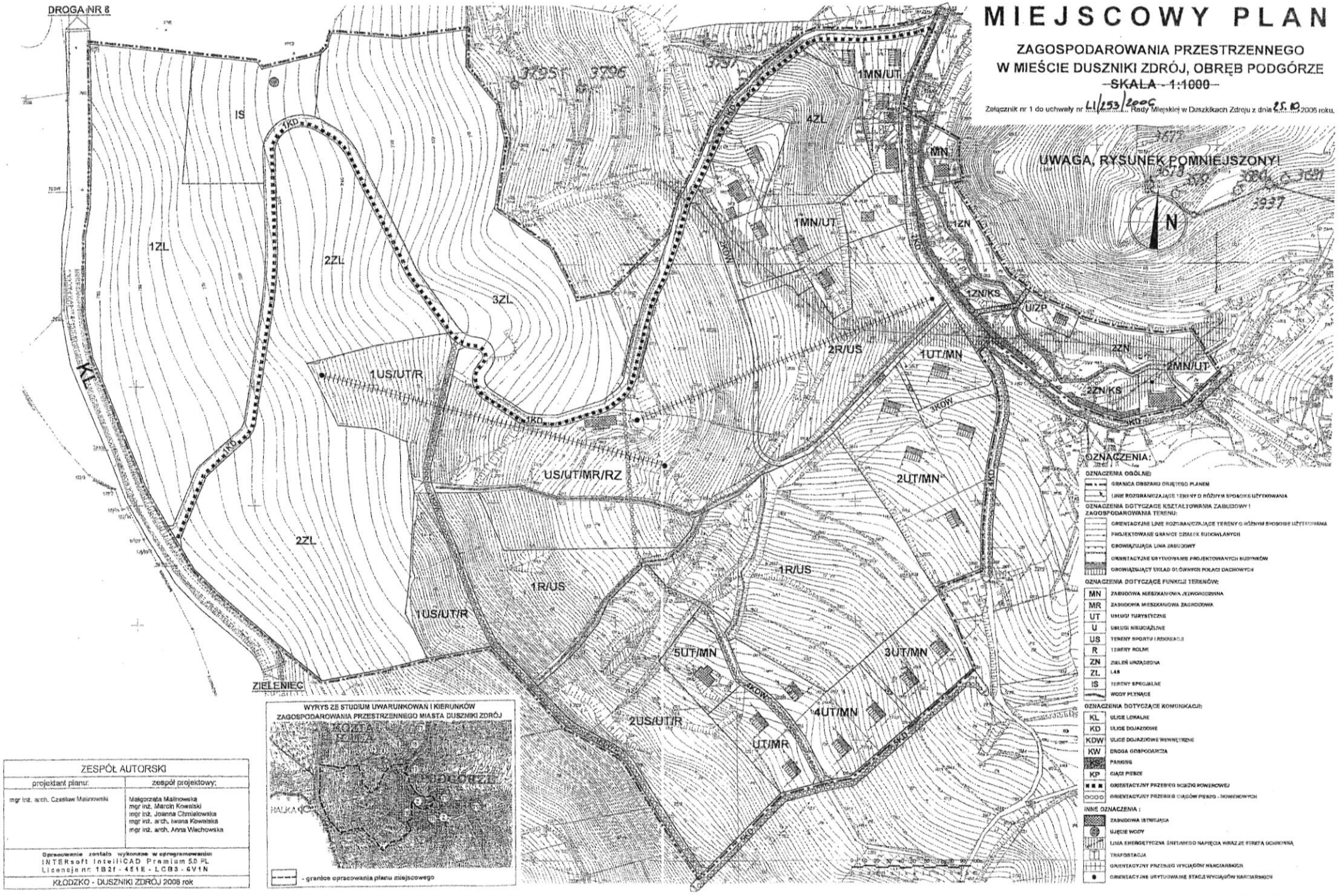
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Duszn[illegible] Zdroju
Bogdan [illegible]ński

MIEJSCOWY PLAN

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEŚCIE DUSZNIKI ZDRÓJ, OBRĘB PODGÓRZE

~~SKALA 1:1000~~

Załącznik nr 1 do uchwały nr LI/253/2006 Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju z dnia 25.10.2006 roku.



OZNACZENIA:

OZNACZENIA OGÓLNE:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

OZNACZENIA DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ORIENTACYJNE USYTUOWANIE PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW
- OBOWIĄZUJĄCY UKŁAD GŁÓWNYCH POŁACI DACHOWYCH

OZNACZENIA DOTYCZĄCE FUNKCJI TERENÓW:

MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MR	ZABUDOWA MIESZKANIOWA ZAGRODOWA
UT	USŁUGI TURYSTYCZNE
U	USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE
US	TERENY SPORTU I REKREACJI
R	TERENY ROLNE
ZN	ZIELEŃ URZĄDZONA
ZL	LAS
IS	TERENY SPECJALNE
	WODY PŁYNĄCE

OZNACZENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI:

KL	ULICE LOKALNE
KD	ULICE DOJAZDOWE
KDW	ULICE DOJAZDOWE WEWNĘTRZNE
KW	DROGA GOSPODARCZA
KS	PARKING
KP	CIĄGI PIESZE
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻKI ROWEROWEJ
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIĄGÓW PIESZO - ROWEROWYCH

INNE OZNACZENIA :
- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- UJĘCIE WODY
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- TRAFOSTACJA
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG WYCIĄGÓW NARCIARSKICH
- ORIENTACYJNE USYTUOWANIE STACJI WYCIĄGÓW NARCIARSKICH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DUSZNIKI ZDRÓJ

- granice opracowania planu miejscowego

ZESPÓŁ AUTORSKI	
projektant planu:	zespół projektowy:
mgr inż. arch. Czesław Malinowski	Małgorzata Malinowska mgr inż. Marcin Kowalski mgr inż. Joanna Chmielowska mgr inż. arch. Iwona Kowalska mgr inż. arch. Anna Wachowska
Opracowanie zostało wykonane w oprogramowaniu: INTERsoft IntelliCAD Premium 5.0 PL Licencja nr: 1821 - 451E - LCB3 - GV1N	
KŁODZKO - DUSZNIKI ZDRÓJ 2006 rok	

RADA MIEJSKA
w Dusznikach Zdroju

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju
Bogdan Berczyński