BURMISTRZ MIASTA DUSZNIKI-ZDRÓJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW USŁUG TURYSTYKI SPORTU I REKREACJI ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W DUSZNIKACH ZDROJU OBRĘB ZIELENIEC AM-2, AM-3, AM-4

T E K S T U C H W A Ł Y

DUSZNIKI-ZDRÓJ 2011 ROK

BURMISTRZ MIASTA DUSZNIKI-ZDRÓJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW USŁUG TURYSTYKI SPORTU I REKREACJI ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W DUSZNIKACH ZDROJU OBRĘB ZIELENIEC AM-2, AM-3, AM-4

TEKST UCHWAŁY

DUSZNIKI-ZDRÓJ 2011 ROK

UCHWAŁA NR XV/54/2011
RADY MIEJSKIEJ W DUSZNIKACH-ZDROJU

z dnia 23 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług turystyki, sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej w Dusznikach-Zdroju, obręb Zieleniec AM-2, AM3, AM4.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2001 roku, nr 142, poz. 2001, wraz z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, nr 80, poz. 717, ze zm.), oraz w związku z uchwałą nr LI/263/10 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 30 marca 2010 roku, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystyki, sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej w Dusznikach-Zdroju, obręb Zieleniec AM-2, AM-3, AM-4, **Rada Miejska w Dusznikach-Zdroju** po stwierdzeniu zgodności zmiany planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Duszniki-Zdrój uchwalonego uchwałą nr XXII/120/96 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 15 maja 1996 roku uchwala **co następuje:**

CZĘŚĆ I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług turystyki, sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej w Dusznikach-Zdroju, obręb Zieleniec AM-2, AM-3, AM-4, uchwalonego uchwałą nr XL/195/2005 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 17 listopada 2005 roku.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona w ust. 1 niniejszego paragrafu, zwana w dalszej części uchwały planem miejscowym, obejmuje w swych granicach część obszaru objętego wyżej wymienionym planem w Dusznikach-Zdroju, obręb Zieleniec zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

1) tekst planu miejscowego – który stanowi treść niniejszej uchwały;

2) rysunek planu miejscowego, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2;

4) 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 do niniejszej uchwały.

2. Załączniki o których mowa w ust. 1 pkt. 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

3. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie miejscowym - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju;

2) rysunku planu miejscowego - należy przez to rozumieć rysunek zmiany miejscowego planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć 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;

PODINSPEKTOR
ds. budownictwa
Natalia Cisowska
URZĄD MIEJSKI
ul. Rynek 6, 57-340 Duszniki-Zdrój
tel. 074 / 8697660, FAX 074/8669025
NIP 883-10-14-782, REGON 000524980
Stwierdza się zgodność kopii z oryginałem
Duszniki-Zdrój, dnia 2011-11-03

4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową, bądź stanowi jego przeznaczenie alternatywne;

6) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;

7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku miejscowego planu oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu;

8) usługach turystyki - należy przez to rozumieć gamę usług świadczonych dla turystów korzystających z walorów miejscowości w sezonie letnim i zimowym : usługi z zakresu hotelarstwa, gastronomii, handlu,

9) usługach sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć gamę usług świadczonych dla turystów w okresie letnim i zimowym w zakresie eksploatacji urządzeń i terenów sportowo – rekreacyjnych, wypożyczania i serwisu sprzętu sportowego i rekreacyjnego, organizowania imprez sportowo – rekreacyjnych;

10) przestrzeń publiczna – tereny w obrębie linii rozgraniczających dróg dojazdowych, lokalnych, parkingów samochodowych, usług sportu i rekreacji, zieleni;

§ 4. 1. W planie miejscowym **nie ustala** się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na ich brak;

2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 ;

6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

2. **Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest:**

1) ustalenie podstawowego lub dopuszczalnego przeznaczenia terenów;

2) wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) uściślenie szczególnych warunków zagospodarowania obszaru, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

6) określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych;

7) określenie zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) zasad realizacji infrastruktury technicznej;

9) określenie zasad tymczasowego zagospodarowania;

10) szczególne warunki zagospodarowania w tym zakaz zabudowy;

11) zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych.

CZĘŚĆ II.
USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH PLANU MIEJSCOWEGO

§ 5. 1. **Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:**

BURMISTRZ MIASTA
w Dusznikach-Zdroju
ul. Rynek 6, 57-340 Duszniki-Zdrój
tel. 074 / 8697660, FAX 074/8669025
NIP 883-10-14-782, REGON 000524980

PODINSPEKTOR
ds. budownictwa
i zagospodarowania przestrzennego
Natalia Cisowska

Stwierdza się zgodność
kopii z oryginałem
2011 -11- 03
Duszniki-Zdrój, dnia .....

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole wraz z numeracją identyfikujące tereny;

5) Strefa bezpośredniej ochrony ujęcia wody.

2. **Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu miejscowego**

1) granica państwowa z Republiką Czeską

2) orientacyjny przebieg trasy wyciągu;

3) istniejące granice działek;

4) numeracja geodezyjna działek;

5) turystyczny szlak niebieski;

6) granica strefy „C" ochrony uzdrowiskowej.

§ 6. 1. **Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:**

1) US - tereny usług sportu i rekreacji;

2) UT - tereny usług turystyki;

3) ZL - tereny lasów;

4) RZ - tereny użytków zielonych;

5) WZ - teren ujęcia wody.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczenia innego niż to, które jest dla niego ustalone w planie miejscowym, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu urządzeń sieci telekomunikacyjnych.

3. Tereny o różnym przeznaczeniu lub zagospodarowaniu wydzielają na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające.

4. Należy zapewnić możliwość udziału społeczeństwa w ocenie oddziaływania na środowisko planowanych inwestycji , zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r o Udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227)

5. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 7. 1. **Zasady ochrony krajobrazu i kształtowania ładu przestrzennego.**

1) Ustalenia dotyczące sytuowania urządzeń reklamowych:

a) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych wyłącznie takich, które nie będą stanowić utrudnień w korzystaniu z tras zjazdowych i zasłaniać panoram widokowych.

2) Ustalenia dotyczące wymogów ochrony ładu przestrzennego i zasad jego kształtowania:

a) zachowanie ustalonego planem miejscowym rodzaju przeznaczenia terenów, zawartych w określonych dla nich liniach rozgraniczających przeznaczonych pod zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, zabudowę oraz zieleń.

b) przestrzeganie określonych planem linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy, oraz zasad zagospodarowania terenów w obrębie wyznaczonych dla nich linii rozgraniczających.

c) zachowanie zasady starannego wkomponowania w istniejący krajobraz urządzeń infrastruktury sportowej i obiektów towarzyszących. Elementy zagospodarowania stoku narciarskiego wraz z obiektami kubaturowymi winny tworzyć spójną stylistycznie i jakościowo całość;

d) obiekty budowlane winny być wkomponowane w otoczenie ze szczególnym uwzględnieniem konfiguracji terenu i panoram widokowych.

§ 8. 1. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

URZĄD MIEJSKI w Duszníkach-Zdroju
ul. Rynek 6, 57-340 Duszniki-Zdrój
tel. 074 / 8697660, FAX 074/8669025
NIP 883-10-14-782. REGON 000524980

Stwierdza się zgodność kopii z oryginałem
2011-11-03
Duszniki-Zdrój, dnia .....

PODINSPEKTOR
ds. budownictwa
i zagospodarowania przestrzennego
Natalia Cisowska

1) W zakresie ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych:

a) teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu;

b) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Pod Zieleńcem" w Dusznikach zdroju, ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu.

c) Nakazuje się pełne respektowanie nakazów, zakazów i ograniczeń ustanowionych dla wyżej wymienionych stref ochrony pośredniej na mocy w/w decyzji Urzędów Wojewódzkich.

d) W granicach opracowania na działce nr 23/2 jest zlokalizowane ujęcie wody pitnej. Należy zabezpieczyć strefę ochrony bezpośredniej o szerokości minimum 10,0 m.

e) Nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami zawarte w §14 pkt 4, 5, 6, 7 niniejszej uchwały.

2) W zakresie ochrony przyrody:

a) teren opracowania leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Bystrzyckich i Orlickich. Dla terenu objętego zmianą planu miejscowego ustala się:

- dopuszczenie modernizacji stacji i wyciągu krzesełkowego, poszerzenia tras zjazdowych oraz lokalizację obiektów obsługi ruchu turystycznego (w tym wieży widokowej) z uwzględnieniem naturalnych walorów środowiska przyrodniczego;

b) teren opracowania leży w strefie „C" ochrony uzdrowiska Duszniki Zdrój; - nakazuje się nieprowadzenie działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenie przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu, przestrzeganie uwarunkowań zawartych w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;

c) teren objęty planem miejscowym leży w granicach Specjalnego Obszaru ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Orlickie" (PLH 020060) dla którego obowiązują zapisy ustawy o ochronie przyrody w tym zakaz podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele, przedmiot i integralność obszaru Natura 2000;

d) na terenach sąsiadujących z terenem objętym granicami planu miejscowego zgodnie z inwentaryzacją przyrodniczą miasta Duszniki Zdrój występują stanowiska chronionych roślin;

e) teren objęty planem miejscowym zlokalizowany jest bezpośrednio przy granicy państwowej z Republiką Czeską i sąsiaduje z chronionymi obszarami po stronie czeskiej :

- obszarem siedliskowym Natura 2000 „Orlické hory – sever" (CZ524046);

- Parkiem Krajobrazowym Gór Orlickich „ Chráněná krajinná oblast Orlické hory;

f) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

3) W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

a) istniejąca konfiguracja terenu i walory naturalnego krajobrazu górskiego dla której nakazuje się ograniczenie prac niwelacyjnych do zakresu niezbędnego, dla zachowania zasadniczych cech naturalnego ukształtowania terenu.

4) W zakresie transgranicznych powiązań turystycznych Polski i Czech:

a) Projektowane zagospodarowanie rekreacyjno – sportowe łączy się we wspólny system urządzeń rekreacji zimowej i letniej po stronie polskiej i czeskiej. Zasada wzajemnego uzupełniania się jest wytyczną niniejszego planu miejscowego.

5) W zakresie ochrony środowiska przed hałasem i jakości powietrza:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego mierzonego na granicach sąsiednich terenów przeznaczenia podstawowego podlegającego ochronie przed hałasem, stosownie do parametrów w przepisach odrębnych;

b) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska na całym terenie oznaczonym symbolem US/UT/RZ obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

URZĄD MIEJSKI
ul. Rynek 6, 57-340 Duszniki-Zdrój
tel. 074 / 8697660, FAX 074/8669025
NIP 883-10-14-782, REGON 000524980
Stwierdza się zgodność kopii z oryginałem
2011-11-03
PODINSPEKTOR ds. budownictwa i zagospodarowania przestrzennego
Natalia Cisowska

c) w zakresie jakości powietrza, nakazuje się pełne respektowanie zasad uregulowań gospodarki cieplnej określone w § 14 p.pkt 8.

6) W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się architekturę projektowanych obiektów budowlanych przy górnej stacji wyciągu i dolnej ścianie lasu zharmonizować z istniejącym otoczeniem, uwzględniając walory krajobrazowe terenu i jego aspekty widokowe;

b) na obszarach objętych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w obrębie obiektów kubaturowych dopuszcza się obiekty małej architektury;

c) dopuszcza się lokalizację reklam dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie;

d) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń;

§ 9. 1. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1) Przestrzeniami publicznymi w granicach planu miejscowego są:

a) zawarte w pasach linii rozgraniczających istniejące i projektowane narciarskie trasy zjazdowe oraz trasa wyciągu krzesełkowego, oznaczone na rysunku planu symbolem US/UT/RZ; tereny lasów, oznaczone symbolem RL.

2) Dla wyodrębnionych terenów przestrzeni publicznych określa się w sposób następujący obowiązujące wymagania:

a) należy zachować odpowiedni ustalony planem miejscowym rodzaj przeznaczenia terenu oraz standardy, parametry i wskaźniki zagospodarowania;

b) tereny przestrzeni publicznych nie mogą być przeznaczone na cele zabudowy i zagospodarowania niepublicznego lub ograniczone powierzchniowo i funkcjonalnie a także nie mogą być przeznaczone do podziałów i obrotu gruntami na cele niezgodne z ich przeznaczeniem określonym w planie miejscowym lub do użytkowania niepublicznego poza obiektami dopuszczonymi w pkt 3.

3) W pasach linii rozgraniczających tras zjazdowych dopuszcza się możliwość sytuowania:

a) lamp oświetleniowych;

b) armatek, lanc i innych urządzeń naśnieżających;

c) podziemnych obiektów, sieci urządzeń technicznych;

d) obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu turystycznego górnej stacji wyciągu oraz zainwestowania przy dolnej ścianie lasu (teren ograniczony nieprzekraczalną linią zabudowy).

§ 10. 1. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) Obiekty kubaturowe towarzyszące urządzeniom zagospodarowania turystyczno

- sportowego należy realizować w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

a) przy górnej stacji wyciągu, z lokalizacją wieży widokowej;

b) u zbiegu tras zjazdowych przy dolnej ścianie lasu;

1) wysokość obiektów kubaturowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dostosowując ilość kondygnacji podziemnych do konfiguracji terenu;

2) parametry określone w pkcie 2 niniejszego paragrafu nie dotyczą wieży widokowej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy 300 m² dla każdego terenu. Z uwagi na specyfikę terenu nie określa się innych parametrów obiektów kubaturowych;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 95%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowych obiektów budowlanych (określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na rysunku planu) wynosi maksimum 5%;

§ 11. 1. **Tereny zawarte w granicach planu miejscowego podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie leżą w zasięgu:**

1) terenów górniczych ustanowionych decyzjami koncesyjnymi;

URZĄD MIEJSKI
w Dusznikach-Zdroju
ul. Rynek 6, 57-340 Duszniki-Zdrój
tel. 074 / 8697660, FAX 074/8669025
NIP 883-10-14-782, REGON 000524980

Stwierdza się zgodność kopii z oryginałem
Duszniki-Zdrój, dnia 2011-11-03
PODINSPEKTOR
ds. budownictwa i zagospodarowania przestrzennego
Natalia Cisowska

2) nie są zagrożone ruchami masowymi ziemi;

3) nie leżą na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 12. 1. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) w zakresie minimalnych powierzchni projektowanych działek ustala się powierzchnię minimalną 2,0 m²;

b) w zakresie minimalnych frontów projektowanych działek ustala się front minimum 1,0 m;

2) kąta położenia granic projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego nie ustala się.

§ 13. 1. **Szczególne warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1) W granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

2) Z uwagi na lokalizację terenu objętego planem miejscowym na styku z granicą państwową z Republiką Czeską obowiązuje ochrona znaków i urządzeń granicznych (zgodnie z obowiązującymi przepisami art. 227 kk).

3) Realizacja przewidzianego w planie zainwestowania pod wyciąg narciarski i trasy zjazdowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą jest możliwa jedynie po przeprowadzeniu procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny komunikacji kołowej

2) Jako elementy infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służyć będą zaopatrzeniu projektowanej inwestycji w: energię elektryczną, wodę, a także odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych oraz uregulowaniom w zakresie gospodarki odpadami.

3) Zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów usług sportu i turystyki oraz do oświetlenia stoków zjazdowych z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

a) W przypadku wystąpienia kolizji planowanych inwestycji z istniejącą siecią elektroenergetyczną istnieje możliwość przebudowy.

4) Zaopatrzenie projektowanej inwestycji w wodę:

a) do spożycia oraz celów technologicznych (naśnieżanie tras zjazdowych) z istniejących ujęć lokalnych, przy udziale istniejącej sieci wodociągowej, zmodernizowanej i rozbudowanej.

5) Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) z terenów zainwestowanych wody opadowe i roztopowe odprowadzić systemem kanalizacji deszczowej do odbiornika;

b) z utwardzonych placów wody opadowe i roztopowe nakazuje się neutralizować na miejscu, przy użyciu separatorów, do parametrów zwykłych wód opadowych;

c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów i cieków naturalnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia;

6) Odprowadzanie ścieków bytowych:

a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych przy obiektach obsługi ruchu turystycznego do biologicznych oczyszczalni ścieków (docelowo do kanalizacji miejskiej);

b) obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, rowów bądź cieków naturalnych.

7) Ustala się prowadzenie zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi:

URZĄD MIEJSKI
w Dusznikach-Zdroju
ul. Rynek 6, 57-320 Duszniki-Zdrój
tel. 074 / 8697660, FAX 074/8669025
NIP 883-10-14-782, REGON 000524980

PODINSPEKTOR
ds. Budownictwa
i zagospodarowania przestrzennego
Natalia Cisowska

Stwierdza się zgodność
kopii z oryginałem
Duszniki-Zdrój, dnia 2011 -11- 03

a) odpady z terenu objętego planem miejscowym należy wywozić na komunalne składowisko odpadów, poprzez służby komunalne na zasadach obowiązujących na terenie gminy;

b) obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem;

c) wszelkie place pod pojemniki na odpadki stałe muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną;

d) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8) Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o ekologiczne źródła ciepła.

9) Naśnieżanie stoków i tras zjazdowych – systemem urządzeń do naśnieżania zasilanych wodą z istniejących ujęć; doprowadzaną siecią instalacji wodociągowej do naśnieżania.

§ 15. 1. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1) Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego tereny lub obiekty przewidziane do nowego przeznaczenia, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, badań geotechnicznych, uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego.

2) Zakazuje się zmiany sposobu użytkowania terenu na cele niezgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym.

3) Na terenach przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy dopuszcza się realizację obiektów o innym przeznaczeniu niż ustalone w planie miejscowym, wyłącznie jako obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisu odrębnego.

4) Zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych na gruntach niezabudowanych, które nie są przeznaczone w planie miejscowym do zabudowy.

CZĘŚĆ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. 1. **Jednostka strukturalna US/UT/RZ**

1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US/UT/RZ** ustala się następujące przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny usług sportu turystyki i rekreacji oraz użytków zielonych (wyciąg narciarski krzesełkowy oraz trasy i stoki zjazdowe);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi zlokalizowane przy górnej stacji wyciągu (obiekty obsługi wyciągu narciarskiego, obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego – wieża widokowa, mała gastronomia);
- usługi turystyki zlokalizowane przy połączeniu tras zjazdowych (przy dolnej ścianie lasu) – dolne zainwestowanie (platforma widokowa, mała gastronomia itp.).

2) Obiekty obsługi wyciągu i obiekty obsługi ruchu turystycznego w obrębie górnej stacji wyciągu oraz obiekty usług turystycznych zlokalizowanych przy dolnej ścianie lasu - lokalizować w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3) Obiekty obsługi turystyki funkcjonalnie i konstrukcyjnie kształtować w formie nie naruszającej istniejącego otoczenia przyrodniczego.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określono w §10 niniejszej uchwały.

5) Trasy zjazdowe o minimalnej szerokości 30,0 m z poszerzeniami zależnymi od konfiguracji terenu.

§ 17. 1. **Jednostka strukturalna 1 – 5 ZL**

1) Tereny lasu, użytkowanie bez zmian.

§ 18. 1. **Jednostka strukturalna WZ**

1) Teren istniejącego ujęcia wody zlokalizowanego na działce nr 23/2 w sąsiedztwie wyciągu narciarskiego. Użytkowanie bez zmian. Ustala się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody minimum 10,0 m.

URZĄD MIEJSKI
ul. Rynek 6, 57-340 Duszniki-Zdrój
tel. 074 / 8697660, FAX 074/8669025
NIP 883-10-14-782, REGON 000524980

PODINSPEKTOR
ds. budownictwa
i zagospodarowania przestrzennego
Natalia Cisowska

Stwierdza się zgodność
kopii z oryginałem
Duszniki-Zdrój, dnia 2011 -11- 03

§ 19. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

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.

§ 20. Ustalenia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dusznik-Zdroju.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dusznikach-Zdroju.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Dusznikach-Zdroju
Jan Smielak

URZĄD MIEJSKI
w Dusznikach-Zdroju
ul. Rynek 6, 57-340 Duszniki-Zdrój
tel. 074 / 8697660, FAX 074/8669025
NIP 883-10-14-782, REGON 000524980

PODINSPEKTOR
ds. budownictwa
i zagospodarowania przestrzennego
Natalia Cisowska

Stwierdza się zgodność
kopii z oryginałem
Duszniki-Zdrój, dnia 2011-11-03

Uzasadnienie

do uchwały uchwalającej zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług turystyki, sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej w Dusznikach-Zdroju, obręb Zieleniec AM-2, AM-3, AM-4. uchwalonym uchwałą nr XL/195/2005 Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju z dnia 17 listopada 2005 roku. W związku ze zmianą istniejącego narciarskiego wyciągu orczykowego na wyciąg krzesełkowy z jednoczesnym jego wydłużeniem w Dusznikach-Zdroju obręb Zieleniec niezbędna jest częściowa korekta istniejącej trasy wyciągu. Niezbędna jest również korekta i poszerzenie istniejących tras zjazdowych (łącznie z korektą granicy opracowania planu, biegnącej wzdłuż zachodniej trasy zjazdowej), w celu dostosowania istniejących tras zjazdowych do wymogów zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 6 maja 1997 roku w sprawie określenia warunków i bezpieczeństwa osób przebywających w górach, pływających , kąpiących się i uprawiających sporty wodne. Z związku z tym, że w/w zmiany obejmują tereny leśne, dla realizacji zadania jest wymagane wyłączenie z użytkowania gruntów leśnych z przeznaczeniem ich na cele nierolne i nieleśne w trybie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W tym celu niezbędne było przeprowadzenie zmiany w planie miejscowym uchwalonym uchwałą nr XL/195/2005 Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju z dnia 17 listopada 2005 r. Dla umożliwienia realizacji przedsięwzięcia, Rada Miejska w Dusznikach Zdroju podjęła uchwałę nr LI/263/10 z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystyki, sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej w Dusznikach Zdroju, obręb Zieleniec AM-2, AM-3, AM-4." Projekt zmiany planu miejscowego poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i uspołecznieniem: - zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, nr 80, poz. 717, z późn. zm.). - zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. (Dz. U. nr 199, z 2008 r. poz. 1227 z późn. zm.) - organ opracowujący projekt zmiany w planie, zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Po uzupełnieniu uwag otrzymano uzgodnienia: - Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki wodnej we Wrocławiu po uzupełnieniu projektu uchwały o zapisy dotyczące położenia terenu opracowania w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia oraz ujęcia „Pod Zieleńcem"; - Ministra Zdrowia Departamentu Organizacji Ochrony Zdrowia po uzupełnieniu stref ochrony uzdrowiskowej i wskaźnika zieleni w obszarze opracowania; - w związku z opinią Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej w Warszawie tekst planu miejscowego uzupełniono o zapisy umożliwiające lokalizację inwestycje celu publicznego z zakresu telekomunikacji zgodnie z art.46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. - Uwzględniono uwagę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu w opinii i Postanowieniu nr WPN-6633-566/10/js z dnia 23 sierpnia 2010 roku uzupełniając treść uchwały planu miejscowego o zapis dotyczący możliwości realizacji przewidzianego w planie zainwestowania pod wyciąg narciarski i trasy zjazdowe wraz z towarzysząca infrastrukturą – jedynie po przeprowadzeniu procedury oceny oddziaływania na środowisko, która wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę tego Obszaru. Teren objęty zmianą w planie znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie"; a także w Specjalnym Obszarze Ochrony siedlisk Natura 2000 „Góry Orlickie" (PLH 020060). Planowana Inwestycja zlokalizowana jest bezpośrednio przy granicy państwowej z Republiką Czeską. Teren inwestycji sąsiaduje z chronionymi obszarami po stronie czeskiej 1. obszar siedliskowy Natura 2000 „Orlické hory – sever" (CZ524046); 2. Park Krajobrazowy Gór Orlickich „ Chráněná krajinná oblast Orlické hory; Sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług turystyki, sportu i rekreacji w Dusznikach –Zdroju, obręb Zieleniec została opracowana zgodnie z wytycznymi zawartymi w art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. (Dz. U. nr 199 z 2008 r., poz. 1227 z póź. zm) odnośnie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie. Zgodnie ze stanowiskiem autorki sporzadzającej prognozę, planowane przedsięwzięcie , będące przedmiotem zmiany w planie, nie będzie miało znaczącego negatywnego wpływu na siedliska przyrodnicze i gatunki, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000 , oraz występujące w jego zasięgu inne walory przyrodnicze. Inwestycja nie będzie miała również znaczącego wpływu transgranicznego na elementy przyrody będące przedmiotem ochrony w przylegających po stronie czeskiej obszarach chronionych. Burmistrz Miasta Duszniki Zdrój jako organ administracji opracowujący projekt zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie stwierdził możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko na skutek realizacji inwestycji będącej przedmiotem zmiany w planie i nie wszczął postępowania w sprawie trangranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w trybie art. 113 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,

URZĄD MIEJSKI
w Dusznikach-Zdroju
ul. Rynek 6, 57-340 Duszniki-Zdrój
tel. 074 / 8697660, FAX 074/8669025
NIP 883-10-14-782, REGON 000524980

Stwierdza się zgodność kopii z oryginałem
Duszniki-Zdrój, dnia 2011-11-03

PODINSPEKTOR
ds. budownictwa
i zagospodarowania przestrzennego
Natalia Cisowska

udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. (Dz. U. nr 199 z 2008 r., poz. 1227 z późn. zm.). Jednakże Burmistrz stwierdził konieczność powiadomienia strony czeskiej o opracowywanym dokumencie. W piśmie z dnia 04.04.2011 r. skierowanego do Burmistrza gminy Destne w Orlickich Horach j w Republice Czeskiej, poinformował stronę czeską o prowadzonym postępowaniu i jego przedmiocie prosząc jednocześnie o złożenie ewntualnych uwag. W wyznaczonym terminie uwagi ze strony czeskiej nie wpłynęły. Ponadto na prośbę inwestorów , sekretarze Euroregionu Glacensis , polski i czeski, zorganizowali w dniu 26 kwietnia 2011 r. w schronisku Masarykova Chata wspólne czesko-polskie spotkanie odnośnie wybudowania kolejki linowej Zieleniec – granica państwa w rejonie Masarykovej Chaty w Górach Orlickich, będącej przedmiotem zmiany w planie. W spotkaniu wzięli udział burmistrzowie i przedstawiciele władz samorządowych z Dusznik Zdroju, Orlickich Zahorzi, Destne w Orlckich Horach, sekretarze Euroregionu Glacensis z Kłodzka i Rychnova nad Kneznou, pracownicy czeskiej instytucji ochrony przyrody CHKO w Rychnovie nad Kneznou oraz inwestorzy. Podczas tego spotkania strona polska zapoznała uczestników zebrania o prowadzonym postępowaniu w sprawie zmiany w planie miejscowym i zamierzonym przedsięwzięciu inwestycyjnym. Podczas spotkania został sporządzony protokół, do którego strona czeska wniosła swoje szczegółowe uwagi i zalecenia odnośnie inwestycji. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego : - został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu w Postanowieniu z dnia 23 sierpnia 2010 r. nr pisma RDOŚ-02-WPN-6633-566/10/js, - został zaopiniowany pozytywnie przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kłodzku w Postanowieniu z dnia 20 sierpnia 2010 r. nr pisma NS-ZNS-7340-24/MT/10, - został zaopiniowany pozytywnie przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu pismem z dnia 10 .11.2010 r. Zn. Spr.: ZZ-2120-1501/10, - został zaopiniowany pozytywnie przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego pismem z dnia 28.04.2011 r. znak DM-S-II.7151.13.2011.AS-W - uzyskał zgodę Ministra Środowiska na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystyki, sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej w Dusznikach Zdroju ok. 1,41 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa, pod budowę wyciągu krzesełkowego oraz poszerzenie istniejących tras zjazdowych – decyzja z dnia 6 października 2011 r. znak ZS-W-2120-69-10/2011. Podjęcie wyżej wymienionej uchwały umożliwi inwestorom planowe przygotowanie inwestycji. Realizacja inwestycji wpłynie na zwiększenie atrakcyjności Dusznik Zdroju poprzez podniesienie standardu i zakresu świadczonych usług turystycznych. Przebieg formalno – prawny opracowania zmiany planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/54/2011

Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju

z dnia 23 listopada 2011 r.

Zalacznik2.doc

zał. nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/54/2011

Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju

z dnia 23 listopada 2011 r.

Zalacznik3.doc

zał. nr 3

PODINSPEKTOR
ds. budownictwa
i zagospodarowania przestrzennego
Natalia Cisowska

Stwierdza się zgodność
kopii z oryginałem
2011-11-03
Duszniki-Zdrój, dnia .....

URZĄD MIEJSKI
w Dusznikach-Zdroju
ul. Rynek 6, 57-340 Duszniki-Zdrój
tel. 074 / 8697660, FAX 074/8669025
NIP 883-10-14-782, REGON 000524980

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W DUSZNIKACH ZDROJU, OBRĘB ZIELENIEC AM-2, AM-3, AM-4.

SKALA 1 : 1000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XV/54/2011 Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju z dnia 23.11.2011

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DUSZNIKI ZDRÓJ /UCHWAŁA NR XXII/120/96 RADY MIEJSKIEJ W DUSZNIKACH ZDROJU Z DNIA 15 MAJA 1996 R.

MASARYKOWA CHATA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

4ZL

US/UT/RZ

3ZL

WZ

5ZL

US/UT/RZ

2ZL

1ZL

CZECHY

PODINSPEKTOR
ds. budownictwa
i zagospodarowania przestrzennego
Natalia Cisowska

URZĄD MIEJSKI
w Dusznikach-Zdroju
ul. Rynek 6, 57-340 Duszniki-Zdrój
tel. 074 / 8697660, FAX 074/8669025
NIP 883-10-14-782 REGON 001524980

Stwierdza się zgodność kopii z oryginałem
Duszniki-Zdrój, dnia 2011-11-03

PODZIAŁKA LINIOWA
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
A–A	nieprzekraczalne linie zabudowy
LS	tereny usług sportu i rekreacji
UT	tereny usług turystyki
ZL	tereny lasów
RZ	tereny użytków zielonych
WZ	teren ujęcia wody
	strefa bezpośredniej ochrony ujęcia wody

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

	granice państwowe z Republiką Czeską
	orientacyjny przebieg trasy wyciągu
	istniejące granice działek
1	numeracja geodezyjna działek
	turystyczny szlak niebieski

RADA MIEJSKA
w Dusznikach-Zdroju
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Dusznikach-Zdroju
Jan Smielak