UCHWAŁA NR LIV/269/14
RADY MIEJSKIEJ W DUSZNIKACH-ZDROJU

z dnia 25 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki-Zdrój dla obszaru strefy ochrony uzdrowiskowej "A".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 t.j ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz art. 38b ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 651 ze zm.), w związku z Uchwałą nr XXIII/98/12 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki-Zdrój, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki-Zdrój" podjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Dusznikach–Zdroju nr XVIII/73/2012 z dnia 26 stycznia 2012 r., Rada Miejska w Dusznikach-Zdroju uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem
Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki–Zdrój dla obszaru strefy ochrony uzdrowiskowej „A" zwany dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 2. 1. 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.

§ 3. W ustaleniach planu miejscowego nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury, oraz obiektów portierni i innych obiektów z nią związanych;

2) teren – fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;

3) wysokość zabudowy – jest to wysokość mierzona od najniższego poziomu wejścia do obiektu do poziomu głównej kalenicy;

4) usługi turystyki – należy przez to rozumieć hotele i pensjonaty, wraz z usługami towarzyszącymi związanymi z obsługą turystów **z wyłączeniem możliwości lokalizacji** pól kempingowych, biwakowych i karawaningowych, lokalizacji domków turystycznych i kempingowych oraz obiektów agroturystycznych;

5) usługi uzdrowiskowe – należy przez to rozumieć obiekty lecznictwa uzdrowiskowego i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego wraz z towarzyszącymi obiektami służącymi lecznictwu uzdrowiskowemu oraz rehabilitacji uzdrowiskowej wraz usługami związanymi z obsługą pacjentów i kuracjuszy;

6) zabudowa mieszkaniowo - usługowa – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącymi usługami turystyki, handlu detalicznego, gastronomii;

7) tereny usług sportu i rekreacji - przez co należy rozumieć teren na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem, wychowaniem fizycznym, rehabilitacją oraz rekreacją (rozumianą jako aktywny wypoczynek), takie jak hale sportowe, stadiony i boiska, baseny.

2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: budowla, obiekt budowlany, obiekt małej architektury, urządzenia budowlane stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo budowlane.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym, przebiegająca granicą obszaru strefy ochrony uzdrowiskowej "A";

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole identyfikacyjne terenów;

5) miejsce wskazania szerokości w liniach rozgraniczających;

6) budynek wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej „K”;

8) granica strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej „K-1”.

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

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

3) UZ - tereny usług uzdrowiskowych;

4) UT - tereny usług turystyki;

5) OS – tereny obiektów sakralnych;

6) US – tereny sportu i rekreacji;

7) ZP – tereny zieleni urządzonej;

8) ZE – tereny zieleni nie urządzonej;

9) ZL – tereny lasów;

10) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

11) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

12) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

13) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

14) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

15) KP – tereny ciągów pieszo – rowerowych.

2. W ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem jak: drogi wewnętrzne, place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, zieleń, obiekty małej architektury.

3. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie miejscowym.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu:

1) obszaru strefy ochrony uzdrowiskowej „A”;

2) terenu i obszaru górniczego złóż wód leczniczych „Duszniki-Zdrój";

3) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie”.

4) Obszaru natura 2000 PLH 020060 „Góry Orlickie”.

2. Przy zagospodarowaniu terenów położonych w obszarze objętym planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w ust.1.

3. Część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w zasięgu obszaru szczególnego (bezpośredniego) zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla całego obszaru objętego planem miejscowym– jak dla strefy ochronnej „A” uzdrowiska.

5. Ustala się następujące zasady sytuowania urządzeń reklamowych:

1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących urządzeń reklamowych:

a) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2 m^2 i maksymalny wymiar pionowy do 3 m mierzony od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej;

b) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2m^2 mierzoną dla jednego budynku, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej.

6. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony linii rozgraniczającej tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 8. 1. W obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są następujące obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków:

1) Teatr imienia Fryderyka Chopina, nr rejestru: A/4071/1458 z dnia 27 listopada 1965 roku;

2) Hotel Fryderyk, nr rejestru: 166/A/03 z dnia 10 lipca 2003 roku;

3) Park zdrojowy, nr rejestru: A/4072/1166/Wł z dnia 28 marca 1986 roku.

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

3. Dla budynków, o których mowa w ust. 2 przedmiotem ochrony jest:

1) bryła, obrys oraz forma dachu budynków;

2) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych budynków;

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

4. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków, o których mowa w ust. 1 i 2 o urządzenia ułatwiające dostęp osobom niepełnosprawnym (takie jak: wejścia, zadaszenia, łączniki, pochylnie, windy zewnętrzne oraz inne elementy o podobnym charakterze).

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej – ścisłej „K” o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w której obowiązuje:

1) zachowanie istniejącego historycznego układ przestrzennego terenu, w szczególności rozplanowania ulic i placów;

2) zachowanie dotychczasowych linii zabudowy i gabarytów budynków;

3) zachowanie historycznych kompozycji zieleni, w szczególności istniejącego starodrzewu;

4) zachowanie historycznych kamiennych nawierzchni dróg i placów;

5) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych elewacji z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych;

6) stosowanie kamienia naturalnego jako nawierzchni dróg, placów i chodników;

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

6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej – podstawowej „K-1" o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w której obowiązują następujące ustalenia:

1) zachowanie istniejącego historycznego rozplanowania ulic;

2) zachowanie dotychczasowych linii zabudowy i gabarytów budynków;

3) zachowanie historycznych kompozycji zieleni, w szczególności istniejącego starodrzewu;

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

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m^2;

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 45º do 135º.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 10. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych wyłącznie do celów gospodarczych lub technologicznych.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej.

2) przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.

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

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;

3) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych dla samochodów powinny być odprowadzane poprzez urządzenia do zbierania zanieczyszczeń, w tym substancji ropopochodnych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych lub cieków naturalnych.

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

5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, niskoemisyjnych – wysokosprawnych systemów ogrzewania na paliwa stałe oraz ze źródeł odnawialnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie z gazowej sieci rozdzielczej;

2) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do gazowej sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału II nie stanowią inaczej oraz sytuowanie tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów, minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji

§ 11. 1. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem miejscowym z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6 m, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej.

3. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji obowiązują następujące ustalenia:

1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;

2) szczegółowe współczynniki ilości miejsc postojowych dla samochodów określono w zależności od potrzeb w ustaleniach Rozdziału II.

4. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 1 należy usytuować na terenie na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

5. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 1 z terenami sąsiednimi.

6. Sytuowanie terenowych miejsc postojowych dla samochodów musi być zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejącej).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się usługi turystyki w zakresie wynajmu pokoi wraz z usługami towarzyszącymi związanymi z obsługą turystów.

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

1) budynki należy sytuować wyłącznie jako wolnostojące;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;

3) gabaryty obiektu:

a) a) maksymalna długość obiektu - 20 m,

b) maksymalna szerokość - 12 m;

4) obowiązują dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy i lukarny.

4. Dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejącego budynku na zasadach określonych w ust. 3 z uwzględnieniem przepisów §8. ust 2 i 3.

5. Dla budynku istniejącego objętego przebudową lub rozbudową przekraczającego wysokość określoną w ust. 3 pkt 2, dopuszcza się zachowanie jego dotychczasowej wysokości.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynku istniejącego, dla którego dopuszcza się zachowanie dotychczasowych linii zabudowy;

3) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;

4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30%;

5) należy zachować wskaźnik terenów zielonych nie mniejszy niż 65% powierzchni strefy uzdrowiskowej "A".

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania, które należy realizować jako terenowe lub jako miejsca do parkowania w budynku w liczbie co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscem do parkowania w garażu.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-MNU, 2-MNU, 3-MNU** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się usługi lecznictwa uzdrowiskowego.

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

1) budynki należy sytuować wyłącznie jako wolnostojące lub bliźniacze;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m;

3) gabaryty obiektów:

a) a) maksymalna długość obiektu 20 m;

b) maksymalna szerokość obiektu 50 m;

4) obowiązują dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy i lukarny, dopuszcza się dachy mansardowe, dominanty.

5) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w ust. 3.

4. Dla budynku objętego przebudową lub rozbudową przekraczającego parametry określone w ust. 3 dopuszcza się zachowanie jego dotychczasowej wysokości.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających dróg;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowych linii zabudowy;

3) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,20;

4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 35%;

5) należy zachować wskaźnik terenów zielonych nie mniejszy niż 65% powierzchni strefy uzdrowiskowej "A".

6) dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się minimalna powierzchnię nowo wydzielanych działek budowanych 1000 m².

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania, które należy realizować jako terenowe lub jako miejsca do parkowania w budynkach w liczbie:

1) co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny licząc łącznie z miejscami do parkowania w garażach;

2) dodatkowo co najmniej 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie więcej niż 30 miejsc postojowych w jednym zespole parkingowym.

7. Z uwagi na położenie terenu **3-MNU** (część) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy Rozdz. 2, §7, ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-UZ, 2-UZ, 3-UZ, 4-UZ, 5-UZ, 6-UZ, 7-UZ, 8-UZ, 9-UZ, 10-UZ, 11-UZ, 12-UZ, 13-UZ, 14-UZ, 15-UZ, 16-UZ, 17-UZ, 18-UZ, 19-UZ** ustala się przeznaczenie: tereny usług uzdrowiskowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) usługi turystyki oraz usługi z zakresu ochrony zdrowia i urody;

2) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną.

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

1) budynki należy sytuować wyłącznie jako wolnostojące;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m;

3) gabaryty obiektów:

a) a) maksymalna długość 120 m;

b) b) maksymalna szerokość 50 m;

4) obowiązują dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy i lukarny, dopuszcza się dachy mansardowe, dominanty.

4. Dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w ust. 3, dla budynków objętych ochroną konserwatorską należy uwzględnić przepisy §8. ust 1, 2, 3 i 4.

5. Dla budynku istniejącego objętego przebudową lub rozbudową przekraczającego parametry określone w ust. 3 dopuszcza się zachowanie jego dotychczasowej wysokości.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9-UZ** w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi;

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4-UZ, 13-UZ** w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg;

c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-UZ, 2-UZ, 3-UZ, 7-UZ, 8-UZ, 10-UZ, 14-UZ, 15-UZ, 17-UZ, 18-UZ** w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg;

d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-UZ** w odległości od 5,0 do 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi;

e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-UZ** w odległości od 4,0 do 13,0 m od linii rozgraniczającej drogi;

f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16-UZ** w odległości od 6,0 do 40,0 m od linii rozgraniczającej drogi;

g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19-UZ** w odległości od 12,0 do 30,0 m od linii rozgraniczającej drogi;

h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11-UZ, 12-UZ** nie ustala się linii zabudowy.

2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,50;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%;

4) należy zachować wskaźnik terenów zielonych nie mniejszy niż 65% powierzchni strefy uzdrowiskowej "A";

5) dla terenu oznaczonego symbolem **1-UZ, 3-UZ** należy zachować pas terenu wolny od zainwestowania niezwiązanego bezpośrednio z eksploatacją źródła szerokości 4,0 m od istniejących źródeł wód mineralnych;

6) na terenie oznaczonym symbolem **14UZ** – zlokalizowany jest Hotel Fryderyk objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków;

6. Dopuszcza się pozyskiwanie naturalnych surowców leczniczych.

7. Z uwagi na położenie terenów **2-UZ, 3-UZ, 4-UZ, 8UZ** (część), **9-UZ, 11-UZ**, **15-UZ** (część), **16-UZ** (część) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy Rozdz. 2, §7, ust. 3 niniejszej uchwały.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6-UZ, 7-UZ, 8-UZ, 13-UZ, 14-UZ, 17-UZ, 18-UZ**, **19-UZ**, obowiązuje 12,0 metrowa nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy terenu lasu.

9. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania, które należy realizować jako terenowe w liczbie minimum 6 miejsc postojowych nie więcej niż 30 miejsc postojowych w jednym zespole parkingowym.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-UT, 2-UT, 3-UT, 4-UT, 5-UT, 6-UT, 7-UT, 8-UT, 9-UT** ustala się przeznaczenie: tereny usług turystyki.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) usługi handlu detalicznego, gastronomii – nie przekraczające 30% powierzchni działki budowlanej;

2) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

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

1) budynki należy sytuować wyłącznie jako wolnostojące;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m

3) gabaryty obiektów:

a) a) maksymalna długość obiektu 50 m

b) b) maksymalna szerokość obiektu 20 m;

4) obowiązują dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 50 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: ganki, wiatrołapy i lukarny, dopuszcza się dachy mansardowe, dominanty.

5) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w ust. 3; dla budynków objętych ochroną konserwatorską należy uwzględnić przepisy §8 ust. 1, 2, 3 i 4.

4. Jeżeli budynek objęty przebudową lub rozbudową przekracza parametry określone w ust. 3 dopuszcza się zachowanie jego dotychczasowej wysokości.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-UT w odległości 5,0 m od linii rozgraniczające drogi 4-KDD (ul. Zielonej), w odległości 5,0 m od granicy rzeki Bystrzycy Dusznickiej, od drogi 1-KDL (ul. Zdrojowej) zgodnie z istniejącą linią zabudowy;

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-UT** w odległości od 6,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczających dróg;

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-UT** zgodnie z istniejącą linią zabudowy;

d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-UT, 3-UT, 6-UT, 7-UT, 8-UT** w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg;

e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9-UT** linii zabudowy nie ustala się.

2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,50;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%;

4) należy zachować wskaźnik terenów zielonych nie mniejszy niż 65% powierzchni strefy uzdrowiskowej "A".

6. Z uwagi na położenie terenów **1-UT**, **4-UT** (część), **7-UT** (część) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy Rozdz.2, §7, ust. 3 niniejszej uchwały.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-UT, 4-UT, 6-UT** obowiązuje 12 metrowa nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy terenu lasu.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania, które należy realizować jako terenowe, w ilości co najmniej 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie więcej niż 30 miejsc postojowych w jednym zespole.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-OS** ustala się przeznaczenie: tereny obiektów sakralnych.

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

1) lokalizację usług z zakresu edukacji oraz działalności charytatywnej;

2) utrzymanie istniejących funkcji mieszkalnych.

3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów na parametrach dostosowanych do istniejącej zabudowy z uwzględnieniem przepisów §8. ust 3 i 4.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczaj drogi;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowych linii zabudowy;

3) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,50;

4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%;

5) należy zachować wskaźnik terenów zielonych nie mniejszy niż 65% powierzchni strefy uzdrowiskowej "A".

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania, które należy realizować jako terenowe lub jako miejsca do parkowania w liczbie minimum 6 miejsc postojowych nie więcej niż 30 miejsc postojowych w jednym zespole parkingowym.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-US, 2-US** ustala się przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług z zakresu handlu detalicznego i gastronomii nie przekraczających 5% powierzchni budynków sportowych.

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

1) dopuszcza się sytuowanie budynków sportowych i budowli sportowych takich jak hale sportowe, baseny, stadiony, boiska;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków zaplecza techniczno – sanitarnego związanego z terenami sportu i rekreacji oraz wypożyczalni sprzętu sportowego;

3) wysokość obiektów 16 m;

4) gabaryty obiektów:

a) maksymalna długość obiektu 100 m;

b) maksymalna szerokość obiektu 60 m;

5) dopuszczalne formy dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe;

4. Dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w ust. 3.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-US** w odległości od 20,0 m do 28,0 m od linii rozgraniczającej drogi;

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-US** w odległości od 6,0 m do 16,0 m od linii rozgraniczającej drogi;

2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- 0,20 dla terenu **1-US;**

- 1,00 dla terenu **2-US;**

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **1-US** do 20%;

4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **2-US** do 50%;

5) należy zachować wskaźnik terenów zielonych nie mniejszy niż 65% powierzchni strefy uzdrowiskowej "A".

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania, które należy realizować jako terenowe w liczbie minimum 6 miejsc postojowych nie więcej niż 30 miejsc postojowych w jednym zespole parkingowym.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-ZP, 2-ZP, 3-ZP** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie i lokalizację usług z zakresu kultury, sportu i rekreacji oraz lecznictwa uzdrowiskowego.

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

1) dopuszcza się sytuowanie budynków zaplecza techniczno – sanitarnego związanego z terenami zieleni urządzonej;

2) wysokość zabudowy - 18 m;

3) gabaryty obiektów:

a) a) maksymalna długość 50 m

b) b) maksymalna szerokość 25 m;

4) obowiązują dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę.

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

1) dopuszcza się sytuowanie:

a) obiektów stanowiących zaplecze techniczno – sanitarne, nie będących budynkami;

b) obiektów małej architektury i placów zabaw;

c) terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych nie kolidujących z przeznaczeniem terenu;

2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 95 %

3) ze względu na charakter i funkcję terenu nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;

5. Teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **2-ZP** jest terenem Parku Zdrojowego na którym zlokalizowany jest dom towarzyski Teatr imienia Fryderyka Chopina, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków.

6. Z uwagi na położenie terenów określonych w ust.1 w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy Rozdz.2, §7, ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-ZE** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zagospodarowania związanego z gospodarką leśną, parkingów leśnych oraz urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-WS, 2-WS, 3-WS, 4-WS, 5-WS, 6-WS, 7-WS**, **8-WS, 9-WS, 10-WS, 11-WS, 12-WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się:

a) utrzymanie istniejących oraz sytuowanie nowych obiektów infrastruktury transportowej;

b) dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5-WS i 12-WS** dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno - turystycznych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-KDZ** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym stanem władania. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających we wskazanych miejscach określa rysunek planu.

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

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-KDL, 2-KDL, 3-KDL,** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym stanem władania. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających we wskazanych miejscach określa rysunek planu.

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

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-KDD, 2-KDD, 3-KDD, 4-KDD, 5KDD** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym stanem władania. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających we wskazanych miejscach określa rysunek planu.

3. **Dla nowoprojektowanego odcinka drogi 5KDD - łącznika ulicy Wojska Polskiego i ulicy Granicznej ustala się** : szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni 6,0 m (dwa pasy ruchu po 3,0 m w obu kierunkach), obustronny chodnik o szerokości 2,0 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni.

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

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-KDW, 2-KDW, 3KDW** ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym stanem władania. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających we wskazanych miejscach określa rysunek planu.

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

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-KP, 2-KP, 3-KP** ustala się przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-rowerowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym stanem władania. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających we wskazanych miejscach określa rysunek planu.

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

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. **DZIAŁ III. Ustalenia końcowe**

§ 27. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 28. Uchyla się w całości uchwałę Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju Nr XLVI/238/14 z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki-Zdrój dla obszaru strefy ochrony uzdrowiskowej „A".

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Duszniki-Zdrój.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Dusznikach-Zdroju

Jan Śmielak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DUSZNIKI - ZDRÓJ DLA OBSZARU STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ „A”

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 200

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- A - Granica obszaru objętego planem miejscowym- przebiegająca granicą obszaru strefy ochrony uzdrowiskowej „A"
- Line rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- UZ - Tereny usług uzdrowiskowych
- UT - Tereny usług turystyki
- OS - Tereny obiektów sakralnych
- US - Tereny sportu i rekreacji
- ZP - Tereny zieleni urządzonej
- ZE - Tereny zieleni nie urządzonej
- ZL - Tereny lasów
- WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDW - Tereny dróg wewnętrznych
- KDZ - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KP - Tereny ciągów pieszo-rowerowych
- 8,5 m - Miejsce wskazania szerokości w liniach rozgraniczających
- Budynek wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego
- K - Granica strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej „K"
- K-1 - Granica strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej „K-1"

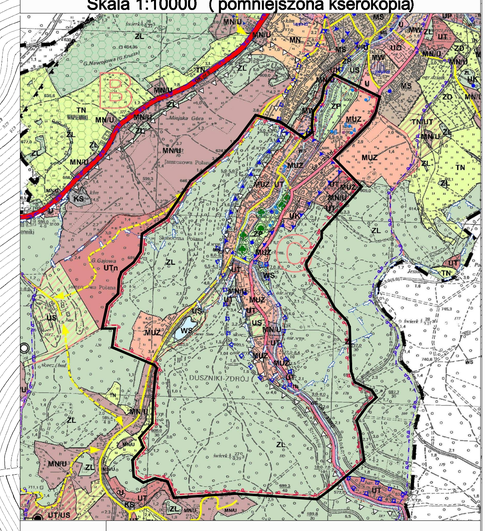
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- Budynek wpisany do rejestru zabytków
- Obszar szczególnego (bezpośredniego) zagrożenia powodzią
- Granica obszaru chronionego krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie"
- Siedliska przyrodnicze
- Pomniki przyrody ożywionej
- Ujęcia wód mineralnych
- Ujęcia wód termalnych
- Granica obszaru "Natura 2000" PLH 020060 "Góry Orlickie"
- Historyczny obszar zdroju wpisany do wykazu zabytków oraz granice strefy obserwacji archeologicznej dla terenu średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1. Dom towarzyski Teatr im. F. Chopina (Dworek Chopina) nr. rej. A/4071/1458
2. "Hotel Fryderyk" nr. rej. 166/A/03
3. Park Zdrojowy Nr. rejestru: A/4072/1166/Wł.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DUSZNIKI-ZDRÓJ Uchwała Nr XVIII/73/2012 Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju z dnia 26 stycznia 2012 r. Skala 1:10000 (pomniejszona kserokopia)



- granica opracowania miejscowego planu

STAROSTA KŁODZKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku
Potwierdza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu .....
i zaewidencjonowanym pod nr .....
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Kłodzko, dnia 2008 - 11 - 19

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNA
UL. Okrzei 7, 57-300 Kłodzko
tel. 74-647-07-07, Fax-647-55-00
e-mail: b__i__m@o2.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. Andrzej Sankowski
Zachodnia Okręgowa Izba Urbanistów, nr ewid. Z-170
mgr Barbara Sankowska
asyst. Małgorzata Malinowska

KŁODZKO 2013-2014

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LIV/269/14
Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju
z dnia 25 września 2014 roku

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki-Zdrój dla obszaru strefy ochrony uzdrowiskowej "A".

Na podstawie art. 20 ust.1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Dusznikach -Zdroju po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną dotyczącą uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki-Zdrój dla obszaru strefy ochrony uzdrowiskowej "A" rozstrzyga co następuje:**
Informacja o terminie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (zgodnie z art. 39 ust.1 pkt 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - Dz. U. Nr 199/2008, poz.1227 ze zm.), dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag, była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Dusznik-Zdroju i na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego.
Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wpłynęła uwaga z dnia 19.03.2014 r. (data wpływu 20.03.2014 r.) Sanatorium Uzdrowiskowego Chemik 57-340 Duszniki-Zdrój ul. Wojska Polskiego 17.

Wnioskodawca wnosi o:
1. uwzględnienie możliwości pozyskania naturalnych surowców leczniczych znajdujących się na terenach 6- UZ (tereny usług uzdrowiskowych) łąk poborowinowych,
2. dotyczącą wprowadzenia dla terenów oznaczonych symbolem **6-UZ (tereny usług uzdrowiskowych)** dla istniejącej tam zabudowy o charakterze innym niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna na zabudowę o charakterze mieszkaniowym.

Uwaga nr 1. została uwzględniona przez wprowadzenie do ustaleń planu miejscowego dodatkowego zapisu w §14 ust. 6 uchwały następującej treści "Dopuszcza się pozyskiwanie naturalnych surowców leczniczych",
Uwaga nr 2. dotycząca lokalizacji zabudowy na terenach UZ o charakterze mieszkaniowym **nie została uwzględniona.**

<u>Uzasadnienie:</u>
Zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (dz. U. Nr 167, poz. 1399 z późn. zm.) w strefie ochrony uzdrowiskowej "A" **zabrania się pkt 1 ppkt b) "lokalizacji budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni ich zabudowy**.

W związku z powyższym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki-Zdrój uchwalonym uchwałą nr XVIII/73/2012 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 26 stycznia 2012 r. zaprojektowano "teren usług uzdrowiskowych (MUZ)," przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, przy czym w granicach tego terenu może występować: **istniejąca zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna,** usługi w zakresie rehabilitacji..." .

Ustalenia studium są wiążące przy projektowaniu ustaleń projektu planu miejscowego - art. 20 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.). Plan uchwala rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

Po podjęciu przez Radę Gminy Uchwały Nr XIVI/238/14 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 31 marca 2014 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki-Zdrój dla obszaru strefy ochrony uzdrowiskowej "A", po stwierdzeniu przez Wojewodę Dolnośląskiego istotnych naruszeń prawa w zakresie ustaleń podjętej wyżej wymienionej uchwały, **dotyczących miejsc postojowych dla samochodów a także szerokości linii zabudowy usunięto stwierdzone uchybienia i ponownie uzgodniono z Zarządem Dróg Powiatowych projekt w/w planu.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki-Zdrój dla obszaru strefy ochrony uzdrowiskowej "A", został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.
Na podstawie art. 20 ust.1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Dusznikach -Zdroju po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną dotyczącą uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki-Zdrój dla obszaru strefy ochrony uzdrowiskowej "A" rozstrzyga co następuje:**
Informacja o terminie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (zgodnie z art. 39 ust.1 pkt 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - Dz. U. Nr 199/2008, poz.1227 ze zm.), dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag, była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis Nr 26/2014 z dnia 25 czerwca 2014 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Dusznik-Zdroju i na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego Dusznik-Zdroju.
Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 3.07.2014 do 23.07.2014 oraz w ustawowym terminie 14 dni (do 8.08.2014) nie zgłoszono uwag.
Należy uznać, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki-Zdrój dla obszaru strefy ochrony uzdrowiskowej "A" został opracowany zgodnie z wymogami procedury ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zyskał akceptację społeczną.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LIV/269/14
Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju
z dnia 25 września 2014 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki-Zdrój dla obszaru strefy ochrony uzdrowiskowej "A", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) i art. 7 ust 1 pkt 1, 2, i 3 ustawy z 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) Rada Miejska w Dusznikach-Zdroju rozstrzyga co następuje:

§1.

Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zadania w zakresie realizacji dróg gminnych przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będzie gmina miejska Duszniki-Zdrój.
2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci:
   a) wodociągowej,
   b) kanalizacyjnej,
   c) energetycznej
   d) gazowej,
3) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2.

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) Wydatki z budżetu gminy miejskiej,
2) Współfinansowania środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach miedzy innymi:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych,
   f) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

UZASADNIENIE

Do opracowania projektu planu miejscowego przystąpiono na podstawie uchwały nr XXIII/98/12 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 29 maja 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki-Zdrój.

Granice opracowania niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują **część obszaru miasta Duszniki-Zdrój - tereny znajdujące się w granicach obszaru strefy ochrony uzdrowiskowej "A".** Pozostała część terenu objęta jest odrębnym opracowaniem zgodnie z zapisami §4 wyżej wymienionej uchwały. Opracowania dla poszczególnych części planu dla których będą podjęte odrębne uchwały, będą stanowić spójną całość opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki-Zdrój.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki-Zdrój obejmujący obszar strefy ochrony uzdrowiskowej "A" został opracowany na kopiach urzędowych map zasadniczych w skali 1:2000 zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz po stwierdzeniu że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki-Zdrój uchwalonego uchwałą Nr XVIII/73/2012 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju.

Projekt planu miejscowego poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem (łącznie z uzgodnieniem zakresu stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko) i konsultacją społeczną zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz zgodnie z art. 39 ust.1 pkt 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199/2008, poz.1227 ze zm.).

Uzyskano uzgodnienia:

1.Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu - Postanowienie Nr 24/14 z dnia 16.01.2014 r.,
2. Ministra Zdrowia - Postanowienie z dnia 24.12.2013 r.,
3. Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego we Wrocławiu Postanowienie-z dnia 18.11.2013 r.,
4. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu - Postanowienie z dnia 15.11.2013r.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony w ustawowym terminie do publicznego wglądu.

Do wyłożonego projektu planu zgłoszono 2 uwagi, z których jedna została uwzględniona a druga nie została uwzględniona - zgodnie z Rozstrzygnięciem Rady Miejskiej Dusznik-Zdroju.

Podjęto uchwałę Nr XIVI/238/14 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki-Zdrój dla obszaru strefy ochrony uzdrowiskowej "A".

Zgodnie z art. 20 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Burmistrz Miasta Dusznik-Zdroju przedstawił wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

Po konsultacjach z działem prawnym Wojewody Dolnośląskiego w zakresie niepełnych ustaleń **uchwały Nr XIVI/238/14** Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 31 marca 2014 r. dotyczących miejsc postojowych dla samochodów, a także szerokości linii zabudowy, organy Gminy Miejskiej Dusznik-Zdroju podjęły we własnym zakresie czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych uchybień.

Wniesiono do tekstu uchwały odpowiednie uzupełnienia oraz korekty dotyczące ilości miejsc

parkingowych dla samochodów oraz szerokości linii zabudowy i dokonano ponownego uzgodnienia z Zarządem Dróg Powiatowych w Kłodzku.
Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony w ustawowym terminie do publicznego wglądu.
Do wyłożonego projektu planu oraz prognozy nie zgłoszono uwag.
Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.