DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 grudnia 2017 r.

Poz. 5056

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2017-12-05 15:07:46

UCHWAŁA NR XXXVI/206/17
RADY MIEJSKIEJ W DUSZNIKACH- ZDROJU

z dnia 25 maja 2017 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług turystyki, usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej w Dusznikach-Zdroju, obręb Zieleniec A-2, A-3, A-4.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 ze zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr XLVI/239/14 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 31 marca 2014 roku, oraz Uchwały Nr LVI/281/14 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 13 listopada 2014 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystyki, usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej w Dusznikach-Zdroju, obręb Zieleniec AM-2, AM-3, AM-4, **Rada Miejska w Dusznikach-Zdroju** po stwierdzeniu że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Duszniki-Zdrój uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/73/2012 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 26 stycznia 2012 roku **uchwala co następuje:**

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług turystyki, usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej w Dusznikach-Zdroju, obręb Zieleniec A-1, A-2, A-3.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona w ust. 1 niniejszego paragrafu, zwana w dalszej części uchwały **planem miejscowym**, obejmuje w swych granicach część Miasta Duszniki-Zdrój, Obręb Zieleniec zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią planu miejscowego jest:

1) tekst planu miejscowego – który stanowi treść niniejszej uchwały;
2) rysunek planu miejscowego, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie miejscowym - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) rysunku planu miejscowego - należy przez to rozumieć rysunek zmiany miejscowego planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000 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;

4) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, ciągi pieszo - jezdne, parkingi, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, mała architektura, zieleń, oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu (wyciągi narciarskie, kolej linowa, trasy i stoki zjazdowe, zbiorniki wodne, wypożyczalnie sprzętu, stacje wyciągów wraz z infrastrukturą towarzyszącą);

5) 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;

6) usługach turystyki - przez co rozumie się teren na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z turystyką i wypoczynkiem, takie jak: hotele, motele, pensjonaty, schroniska turystyczne oraz inne obiekty noclegowe turystyki, a także miejsca krótkotrwałego zakwaterowania, usługi gastronomii oraz usługi agroturystyczne, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

7) teren obsługi komunikacji samochodowej - przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: parkingi terenowe i wielopoziomowe oraz stacje paliw wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

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

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na ich brak;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów i obszarów w granicach opracowania planu miejscowego;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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) strefy bezpośredniej ochrony ujęć wody.

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

§ 6. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu

1) UT - tereny usług turystyki;

2) KS - tereny obsługi komunikacji samochodowej;

3) KDZ - teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

4) WZ - tereny ujęć wody;

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

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA

Rozdział 1.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. 1. Obiekty budowlane oraz infrastruktury technicznej winny być wkomponowane w otoczenie ze szczególnym uwzględnieniem konfiguracji terenu i panoram widokowych.

2. 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.

3. Ustalenia dotyczące sytuowania urządzeń reklamowych:

1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących wyłącznie takich, które nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa i utrudnień w korzystaniu z tras zjazdowych i zasłaniać panoram widokowych roztaczających się z terenu zawartego w granicach planu miejscowego;

2) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 20 m^2 i maksymalną wysokość do 6 m mierzoną od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu;

3) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 20 m^2 mierzoną dla jednego budynku;

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 8. 1. **W zakresie ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych:**

1) dla terenów objętych granicami planu miejscowego obowiązują ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, które położone są w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Bystrzyca Dusznicka od źródła do Kamiennego Potoku o kodzie PLRW60007121839, która stanowi część scalonej części wód Bystrzyca Dusznicka (SO0904);

2) w granicach opracowania planu miejscowego na obszarze oznaczonym symbolem **1UT** zlokalizowane są ujęcia wody pitnej oznaczone symbolami **1 WZ i 2 WZ**.

3) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami zawarte w §13 ust. 4, 5, 6, 7 niniejszej uchwały.

2. **W zakresie ochrony przyrody**:

1) tereny objęte granicami planu miejscowego leżą w granicach "Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie" dla którego obowiązują zasady zagospodarowania i zakazy określone w przepisach odrębnych;

2) tereny opracowania znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 dla którego obowiązują zapisy ustawy o ochronie przyrody w tym zakaz podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele, przedmiot i integralność obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Góry Orlickie PLH 020060;

3) na obszarze opracowania występują stanowiska siedlisk przyrodniczych i gatunków chronionych dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) tereny objęte granicami opracowania leżą w strefie „C” ochrony uzdrowiska Duszniki-Zdrój dla której:

a) nakazuje się nie prowadzenie działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenie przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu;

b) z uwagi na lokalizację obszaru objętego zmianą planu miejscowego w strefie „C" ochrony uzdrowiskowej, obowiązują uwarunkowania zawarte w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych dla strefy "C" ochrony uzdrowiskowej.

5) 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:** nakazuje się ograniczenie prac niwelacyjnych do zakresu niezbędnego, dla zachowania zasadniczych cech naturalnego ukształtowania konfiguracji terenu i walorów naturalnego krajobrazu górskiego.

4. **W zakresie ochrony środowiska przed hałasem i jakości powietrza:**

1) 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;

2) na terenach oznaczonym symbolem **UT** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie jakości powietrza, nakazuje się pełne respektowanie zasad uregulowań gospodarki cieplnej określone w § 13 ust. 8.

5. **Zasady kształtowania krajobrazu:** dostosowanie skali i formy projektowanych obiektów do walorów krajobrazowych oraz wkomponowanie obiektów i urządzeń ze szczególnym uwzględnieniem konfiguracji terenu z uwzględnienia panoram widokowych, zachowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania, poszanowanie zasobów krajobrazu, harmonizowanie celów ekologicznych, społecznych i ekonomicznych. Lokalizacja urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami §7 ust. 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych.

§ 9. 1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się architekturę projektowanych obiektów budowlanych zharmonizować z istniejącym otoczeniem, uwzględniając walory krajobrazowe terenu i jego aspekty widokowe;

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

3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń.

2. Na terenach objętych granicami opracowania planu miejscowego obowiązuje postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytych w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. 1. Przestrzeń publiczną w granicach planu miejscowego stanowią:

1) trasy narciarskie zjazdowe oraz trasa wyciągu krzesełkowego, (niewyodrębnione na rysunku planu);

2) w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 389.

2. Na terenach tras zjazdowych dopuszcza się możliwość sytuowania:

1) lamp oświetleniowych;

2) armatek naśnieżających;

3) podziemnych obiektów, sieci urządzeń technicznych.

3. W linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

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

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

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

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 12. 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. Realizacja inwestycji mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko zgodnie z ustaleniami planu miejscowego jest możliwa po przeprowadzeniu procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę tego obszaru.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. **Obsługa komunikacyjna**: tereny objęte granicami opracowania będą obsługiwane z przyległej drogi wojewódzkiej nr 389.

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.

1) rozbudowę sieci elektroenergetycznej jako napowietrzne lub kablowe, wraz z niezbędnymi urządzeniami należy prowadzić według technicznych warunków przyłączenia;

2) w przypadku wystąpienia kolizji planowanych inwestycji z istniejącą siecią elektroenergetyczną istnieje możliwość przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV ustala się budowę stacji słupowej lub prefabrykowanej kontenerowej;

4) dla stacji transformatorowej kontenerowej dopuszcza się lokalizacje stacji w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych.

4. **Zaopatrzenie projektowanej inwestycji w wodę:** do spożycia oraz celów technologicznych (naśnieżanie tras zjazdowych) z ujęć lokalnych, przy udziale istniejącej sieci wodociągowej, zmodernizowanej i rozbudowanej.

5. **Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:**

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

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

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

6. **Odprowadzanie ścieków:**

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

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

7. **Gospodarka odpadami:** w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

8. **Zaopatrzenie w energie cieplną:** w oparciu o ekologiczne źródła ciepła oraz alternatywne, odnawialne źródła ciepła o mocy urządzeń nie przekraczających 100 kW.

9. **Naśnieżanie stoków i tras zjazdowych** – systemem armatek do naśnieżania zasilanych wodą z indywidualnych ujęć; doprowadzaną siecią instalacji wodociągowej do naśnieżania.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym również:

nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy ustalone dla poszczególnych terenów wyodrębnionych w planie miejscowym, określają: rysunek planu oraz stosowne zapisy niniejszej uchwały, zawarte w Części III pt „Ustalenia szczegółowe”.

§ 14. Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

1. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

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

2) należy realizować co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;

3) dla pozostałych terenów ilość miejsc parkingowych określa się w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usługowej w tym 4% liczby ogólnej stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Dopuszcza się organizowanie miejsc do parkowania na terenach do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz sąsiadujących z terenami obsługiwanymi.

3. W bilansie miejsc do parkowania dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych i parkingów.

4. W bilansie miejsc do parkowania należy uwzględnić miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT, 2UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki, tereny sportu i rekreacji.

1) dla terenów określonych w ust 1. dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną związaną z obsługą funkcji podstawowej, zabudowę mieszkaniowo - usługową, usługi gastronomiczne;

2) dla terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się urządzenia towarzyszące wyciągi narciarskie, kolej linowa, trasy i stoki zjazdowe, zbiorniki wodne, wypożyczalnie sprzętu, stacje wyciągów wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, ciągi pieszo - jezdne, parkingi, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, mała architektura, zieleń.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy 20,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku, pięć kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe. Podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu;

2) obowiązują dachy strome, nachylenie połaci dachowych od 25º - 60º;

3) zabudowa nawiązująca do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;

4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości minimum 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 389 oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ;

b) w odległości 12,0 m od granicy terenu lasu;

c) dla terenu oznaczonego symbolem **2UT** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 4,0 metry od granic działek gruntów nieleśnych zarządzanych przez Administrację Lasów Państwowych;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,001

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1UT** maks. 0,5;

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2UT** maks. 0,7;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45%;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UT** ustala się: dla istniejących terenów leśnych - użytkowanie bez zmian.

4. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów dostosowując architektonicznie do zabudowy regionu Ziemi Kłodzkiej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki, tereny sportu i rekreacji.

1) dla terenu określonego w ust 1. jako równorzędne przeznaczenie dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo - usługową;

2) dla terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się urządzenia towarzyszące wyciągi narciarskie, kolej linowa, trasy zjazdowe, wypożyczalnie sprzętu, stacja wyciągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, ciągi pieszo - jezdne, parkingi, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, mała architektura, zieleń.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy 20,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku, pięć kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe. Podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu;

2) obowiązują dachy strome, nachylenie połaci dachowych od 25º - 60º; poziom parteru minimum 0,50 m nad poziomem projektowanego terenu w miejscu styku obiektu z najwyżej położoną częścią działki;

3) zabudowa nawiązująca do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;

4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości minimum 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 389 oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,001

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45%;

3. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektu dostosowując architektonicznie do zabudowy regionu Ziemi Kłodzkiej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji samochodowej. Dla terenów obsługi komunikacji samochodowej dopuszcza się funkcje socjalno-biurowe służące prawidłowemu działaniu funkcji dominującej, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego (obsługa i wypożyczalnie sprzętu sportowego i turystycznego, sprzedaż akcesoriów sportowo-turystycznych), usługi gastronomii, usługi turystyki.

2. Dla terenu którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) dla obiektów kubaturowych obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy minimum 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 389;

2) parametrów obiektów kubaturowych związanych z obsługą komunikacji samochodowej nie określa się;

3) dla obiektów usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, usług gastronomii i turystyki obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

a) jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe;

b) dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 25º - 60º;

d) zabudowa nawiązująca do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły, budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;

3. Dla istniejących obiektów dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy, modernizacji obiektu dostosowując architektonicznie do zabudowy regionu Ziemi Kłodzkiej.

4. Dla terenu istniejącego lasu ustala się użytkowanie bez zmian.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WZ, 2WZ** ustala się przeznaczenie: istniejące tereny ujęć wody. Ustala się strefę ochrony bezpośredniej ujęć wody minimum 10,0 m.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy zbiorczej - drogi wojewódzkiej nr 389.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

1) linie rozgraniczające drogi 1KDZ w dotychczasowej szerokości pasa drogowego;

2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy i drogi wewnętrzne;

3) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) linia zabudowy w odległości co najmniej 8,0 m od krawędzi jezdni na obszarze zabudowanym i odpowiednio 20,0 m poza terenem zabudowanym;

5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, tymczasowych obiektów handlowo - usługowych, urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej i zieleni w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości: Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1,0%.

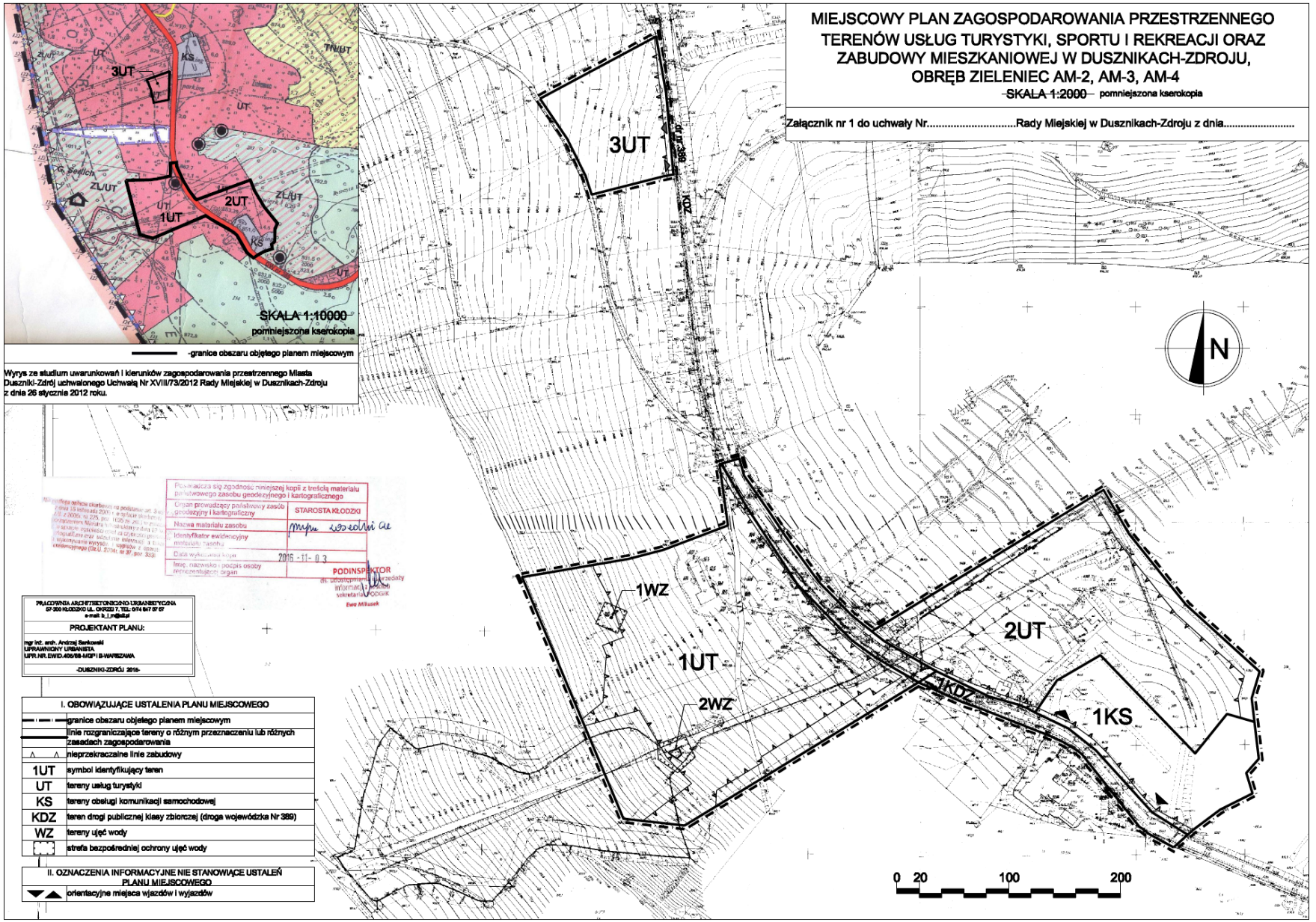
§ 21. Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju:
A. Rymarczyk

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVI/206/17 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 25 maja 2017 r.



Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXXVI/206/17
Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju
z dnia 25 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

Rada Miejska w Dusznikach-Zdroju po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług turystyki, usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej w Dusznikach-Zdroju, obręb Zieleniec A-2, A-3, A-4 rozstrzyga co następuje:

Informacja o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag w formie pisemnej i elektronicznie była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis Nr 07/983 z dnia 15 lutego 2017 roku, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie BIP Urzędu Miasta w Dusznikach-Zdroju.

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu planu miejscowego w dniach od 23.02.2017 r. do 15.03.2017 r. oraz w terminie obligatoryjnym na składanie uwag tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi dotyczące przedmiotowego planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług turystyki, usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej w Dusznikach-Zdroju, obręb Zieleniec A-2, A-3, A-4 zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XXXVI/206/17
Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju
z dnia 25 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy :

Program zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług turystyki, usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej w Dusznikach-Zdroju obręb Zieleniec A-2, A-3, A-4 nie zakłada realizacji prac infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy.

Dla potrzeb wyżej wymienionej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego”.

Zgodnie z przedmiotowym opracowaniem prognozowane są przychody dla gminy, które mogą wystąpić od podatku od nieruchomości, z działalności od osób fizycznych.