UCHWAŁA NR LX/291/2018
RADY MIEJSKIEJ W DUSZNIKACH-ZDROJU

z dnia 12 września 2018 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 AM-2, AM-3, AM-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 2017 roku, poz. 1073 ze zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIII/184/17 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 28 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia 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 AM-2, AM-3, AM-4

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona w ust. 1 niniejszego paragrafu, zwana w dalszej części uchwały **planem miejscowym**, obejmuje w swych granicach teren w Obrębie Zieleńca 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 1:1000 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. 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 1:1000 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;
4) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu.

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) teren lasów z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury turystycznej - przez co rozumie się teren gruntów leśnych w rozumieniu przepisów odrębnych, a także jako przeznaczenie równorzędne terenu - obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu turystycznego i sportem.

§ 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.

4) minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.

§ 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) symbol identyfikujący teren.

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

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: **ZL/UT** - tereny lasu z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury turystycznej.

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z ich przeznaczeniem. (Trasy zjazdowe, wyciągi, kolej linowa z obiektami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funcjonowania.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIARozdział 1Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. 1. Obiekty 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 towarzyszącymi winny tworzyć spójną stylistycznie i jakościowo całość.**Rozdział 2Zasady 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) 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) teren objęty planem miejscowym leży w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty: Góry Orlickie PLH20060, w odniesieniu do którego obowiązują zapisy ustawy o ochronie przyrody, a także ustalenia planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Góry Orlickie PLH020060;

2) teren objęty planem miejscowym położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Góry Bystrzyckie i Orlickie" dla którego obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego;

3) teren objęty planem miejscowym leży w obszarze występowania chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, dla którego obowiązują zakazy określone w rozporządzeniach Ministra Środowiska;

4) teren objęty planem miejscowym leży 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 planem miejscowym 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. 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 ZL/UT obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. 5**. Zasady kształtowania krajobrazu:** wkomponowanie obiektów i urządzeń ze szczególnym uwzględnieniem konfiguracji terenu i uwzględnieniem panoram widokowych, poszanowanie zasobów krajobrazu, harmonizowanie celów ekologicznych, społecznych i ekonomicznych.**Rozdział 3Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych.**

§ 9. 1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się projektowane obiekty zharmonizować z istniejącym otoczeniem, uwzględniając walory krajobrazowe terenu i jego aspekty widokowe;

2. W zakresie ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych ustala się:

1) wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkrytymi jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;

2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót ziemnych lub odkrytymi jako przypadkowe znaleziska, należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.**Rozdział 4Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 10. 1. Przestrzeń publiczną w granicach planu miejscowego stanowią: trasy narciarskie zjazdowe, trasa kolei linowej, górne stacje kolei (nie wyodrębnione na rysunku planu);

2. Na terenach tras zjazdowych dopuszcza się możliwość sytuowania:

1) lamp oświetleniowych;

2) armatek naśnieżających;

3) podziemnych obiektów, sieci urządzeń technicznych.**Rozdział 5Szczegółowe 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 6Szczególne 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 znacząco 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 7Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

§ 13. 1. **Obsługa komunikacyjna**: nie dotyczy.

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** urządzeń i 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) Nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

4. **Zaopatrzenie projektowanej inwestycji w wodę:** do celów technologicznych (naśnieżanie tras zjazdowych) z ujęć lokalnych, przy udziale istniejącej lokalnej 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:** nie dotyczy.

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 zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zaopatrzenie w oparciu o paliwa ekologiczne, energię ze źródeł odnawialnych o mocy urządzeń wytwarzających energię do 100 kW, oraz zgodnie z przepisami uchwał antysmogowych.

9. **Naśnieżanie stoków i tras zjazdowych** – systemem armatek do naśnieżania zasilanych wodą z indywidualnych ujęć, doprowadzaną lokalną siecią instalacji wodociągowej do naśnieżania.**Rozdział 8Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami działu III.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL/UT** ustala się przeznaczenie: tereny lasu z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury turystycznej - urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego i sportu (wyciągi narciarskie, koleje linowe, górne stacje kolei, trasy zjazdowe, zbiorniki wodne dla potrzeb zaśnieżania stoków narciarskich wraz z urządzeniami towarzyszącymi).

1) Dla urządzeń związanych z obsługą ruchu turystycznego i sportu, sposobu zagospodarowania terenu i sposobu kształtowania zabudowy nie określa się. W przypadku obiektów kubaturowych bezpośrednio związanych z konstrukcją wyciągu, kolei linowej kształt i charakter obiektów należy dostosować do charakteru i technologii tych urządzeń oraz ukształtowania i rzeźby terenu.
2) Na terenie objętym granicami zmiany planu miejscowego nie dopuszcza się lokalizacji obiektów towarzyszących takich jak obiekty małej gastronomii.

§ 15. 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 2017 r., poz. 1073 ze zm.) ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1,0%.

§ 16. Ustalenia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Duszniki-Zdrój.

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

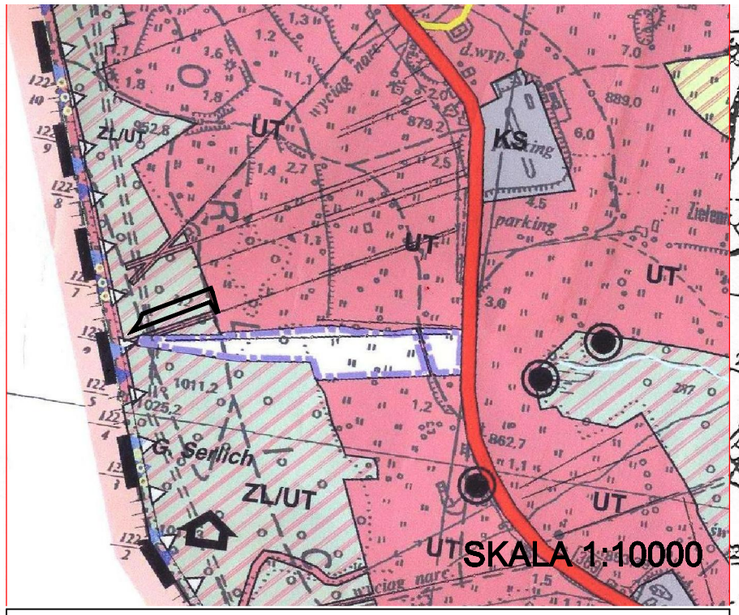
Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Dusznikach-
Zdroju

Bolesław Krawczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG TURYSTYKI, USŁUG 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.....Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia.....



- granice obszaru objętego planem miejscowym

Wyrys ze 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.

ZL/UT

Skala 1:1000

I. OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

	granice obszaru objetego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
ZL/UT	tereny lasu z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury turystycznej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

	orientacyjny przebieg trasy wyciągu narciarskiego

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA
57-300 KŁODZKO UL. OKRZEI 7, TEL: 0/74 647 07 07
e-mail: b_l_m@o2.pl

PROJEKTANT PLANU:

mgr inż. arch. Andrzej Sankowski
UPRAWNIONY URBANISTA
UPR.NR.EWID. 405/88-MGP I B-WARSZAWA

-DUSZNIKI-ZDRÓJ 2018-

PODZIAŁKA LINIOWA

0 10 50 100

Podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2006r. nr 225, poz. 1635 ze zm.) w związku z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19 lutego 2004r. w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także wykonywanie wypisów i wypisów z operatu ewidencyjnego (Dz.U. 2004r. nr 37, poz. 333)

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA KŁODZKI
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	2015 -04- 22
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	PODINSPEKTOR ds. udostępniania i przechowywania informacji zasobu sekretariatu ODGiK Ewa Mikusek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/291/2018

Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju

z dnia 12 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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 AM-2, AM-3, AM-4 (Uchwała o przystąpieniu do rozpoczęcia prac nad zmianą planu Nr XXXIII/184/17 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 28 marca 2017 r.) 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 elektronicznej była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis Nr 08/1035 z dnia 21 lutego 2018 roku, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie BIP Urzędu Miasta w Dusznikach-Zdroju.

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego w dniach od 01.03.2018 r. do 22.03.2018 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.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług turystyki, usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej w Dusznikach-Zdroju, obręb Zieleniec AM-2, AM-3, AM-4 zyskała akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/291/2018

Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju

z dnia 12 września 2018 r.

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.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 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 AM-2, AM-3, AM-4 (uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu Nr XXXIII/184/17 R.M. z dnia 28 marca 2017 r.), 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 uwzględniając powstanie podatku od budowli, wzrost podatku od gruntu i udział miasta w podatku od osób fizycznych.

UZASADNIENIE

Do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług turystyki, usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej w Dusznikach-Zdroju, obręb Zieleniec AM-2, AM-3, AM-4 przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXIII/184/17 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 28 marca 2017 roku.

Teren objęty zmianą planu miejscowego to część działki 27/9 i 27/7 AM-3 obręb Zieleniec - sklasyfikowanych jako LsV o powierzchni około 0,0320 ha oraz część działki nr 2/1 AM4 obręb Zieleniec, sklasyfikowanej jako Ls o pow. 0,2399 ha **położone w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem A1UT/US/KS/RZ/RL /w zmienianym/ miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystyki, usług 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 r.**

Teren w wyżej wymienionym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2005 roku jest przeznaczony pod funkcję usług turystyki, usług sportu i rekreacji a obecnie Inwestor na przedmiotowym terenie **planuje realizację przedłużenia trasy wyciągu narciarskiego** (kolei linowej) i trasy zjazdowej co wymaga wylesienie terenu .

Część gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa **(cz. dz. 2/1) znajdująca się pod zarządem Nadleśnictwa Zdroje uzyskała zgodę Ministra Środowiska** na przeznaczenie gruntów leśnych **na cele nieleśne w 2008 roku (Decyzja z dnia 23 września 2008 r. Nr ZS-P-2120/155/2008).**

Natomiast grunty leśne o łącznej powierzchni 0,0320 ha położone na części działek nr 27/9 i 27/7 AM-3 obręb Zieleniec, stanowiące własność **prywatną Inwestora uzyskały zgodę Marszałka Województwa** na przeznaczenie gruntów leśnych **na cele nieleśne** Decyzją Nr DOW-S-II. 7151.20.2018.MJ z dnia 19 czerwca 2018 r. (zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161).

Przedmiotowa zmiana w planie utrzymuje te same granice opracowania co plan poprzedni z funkcją usług turystyki, sportu i rekreacji t.j. trasy wyciągu narciarskiego (kolei linowej) i trasy zjazdowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami obowiązującego "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 r., przystąpiono do opracowania projektu zmiany planu miejscowego. Projekt planu miejscowego został opracowany na mapach w skali 1:1000 (zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. W planie miejscowym wzięto pod uwagę ustalenia oraz uzgodnienia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla miasta Duszniki-Zdrój. Wprowadzono zapisy zawierające ustalenia respektujące zasady zrównoważonego rozwoju i zminimalizowania niekorzystnych skutków dla środowiska.

Przedmiotowy plan miejscowy poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem, uspołecznieniem i konsultacją społeczną zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz.1405 ze zm.).

Dla gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa uzyskano wyżej wymienioną Zgodę Marszałka Województwa Dolnośląskiego (Decyzja z dnia 19 czerwca 2018 r.).

W związku z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określa się.

Lokalizacja infrastruktury turystycznej (wyciągów narciarskich, kolei linowych, tras zjazdowych wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi) nie stanowią projektowanych obiektów podlegających wymogom art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz stanowią urządzenia techniczne o określonej technologii - dla których nie określa się parametrów budowlanych. Ich dobór zgodny z charakterem otoczenia określono w §14 pkt 1 uchwały.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), po przeanalizowaniu ustaleń w/w. planu

miejscowego podaje się uzasadnienie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy w zakresie:

1) Ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Ustalenia planu miejscowego wprowadzają do istniejącego sposobu zagospodarowania terenu zapisy porządkujące w strefie funkcjonalnej przeznaczenia terenu przy czym uwzględniają wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną Zieleńca.

W planie miejscowym uwzględniono:

- istniejące zainwestowanie, wnioski i opinie złożone do projektu planu oraz ustalenia Studium,
- wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne,
- wymagania społeczno - gospodarcze, w szczególności potrzebę podnoszenia poziomu życia i poziomu świadczonych usług.

2) Walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Plan zapewnia dbałość o walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie ustaleń określających zasady kształtowania krajobrazu, mając na uwadze kontekst otoczenia, a w szczególności sąsiedztwo istniejących urządzeń sportowych oraz położenie na terenach szczególnie eksponowanych w krajobrazie, i jednocześnie określenie w tekście uchwały zasad szczegółowych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

3) Ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych.

W ustaleniach zmiany planu miejscowego ochronę tę uwzględniają i zapewniają zakazy i nakazy dotyczące:

- "Obszaru chronionego krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie";
- Obszaru Natura 2000 „ Góry Orlickie o kodzie PLH 020060 mającego znaczenie dla wspólnoty;
- Strefy „C" ochrony uzdrowiska;
- Dorzecza Odry w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Bystrzycy Dusznickiej do źródła Kamiennego Potoku o kodzie PLRW60007121839, która stanowi część scalonej części wód Bystrzycy Dusznickiej (SO0904);
- Ochrony przed uciążliwością hałasu;
- Obowiązku dostosowania się do przepisów odrębnych ochrony środowiska.

Do projektu planu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje ustalenia planu w przedmiotowym zakresie.

4) Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Dla ochrony przedmiotów lub obiektów o cechach zabytkowych odkrytych w trakcie realizacji inwestycji wprowadza się obowiązek postępowania z tymi przedmiotami lub obiektami zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach terenu objętego zmianą planu miejscowego nie występują dobra kultury współczesnej;

5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych.

- Wprowadzono zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczające negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo;
- wprowadzono ustalenia określające dopuszczalny poziom hałasu.

6) Walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projekt planu miejscowego wprowadza walory ekonomiczne przestrzeni poprzez bezpośrednie powiązanie przestrzeni istniejącej struktury turystyczno - sportowej z projektowaną.

7) Prawa własności.

Plan miejscowy zachowuje dotychczasowy stan własności.

8) Potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Nie występują

9) Potrzeb interesu publicznego.

Nie występują.

10) Potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Nie występują.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym.
Już od etapu rozpoczęcia prac nad planem i dalej na etapie wykładania do publicznego wglądu **został zapewniony udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag do projektu planu na etapie wyłożenia do publicznego wglądu i w okresie ustawowym po terminie wyłożenia do publicznego wglądu.
12) Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
Do celów technologicznych (naśnieżanie tras zjazdowych) i bytowych z ujęć lokalnych, przy udziale istniejącej sieci wodociągowej, zmodernizowanej i rozbudowanej.

W zakresie realizacji wymogów, art. 1 ust. 3 ustawy stwierdza się, iż w trakcie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego wzięto pod uwagę zarówno interes prywatny jak i publiczny. Złożone wnioski **i opinie na etapie rozpoczęcia prac** zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu miejscowego. Przeprowadzono szczegółowe analizy w aspekcie ochrony stanu istniejącego jak i zmiany w zakresie zagospodarowania terenu oraz oszacowano ekonomiczne i społeczne przesłanki wynikające z przyjęcia rozwiązań planistycznych, a także podporządkowano je przepisom odrębnym dotyczącym, między innymi ochrony środowiska. Podstawą do przyjętych rozwiązań były, oprócz materiałów wejściowych do sporządzenia projektu planu miejscowego, także opracowania:
1) Prognoza oddziaływania na środowisko, w której w stwierdzono, że:
   - "realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług turystyki, usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej w Dusznikach-Zdroju obręb Zieleniec AM-2, AM-3, AM-4 nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko",
   - odnośnie realizacji inwestycji "prognozuje się, że ta funkcja zmiany planu nie spowoduje wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 ani nie jest sprzeczna z planem zadań ochronnych dla tego obszaru.
   - Podstawowe działania ograniczające negatywne oddziaływanie projektowanych w planie zadań, zostały zawarte w ustaleniach ogólnych projektu planu i dotyczą ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, powietrza atmosferycznego, powierzchni ziemi.
   - Planowane funkcje w m.p.z.p. nie spowodują wystąpienia zagrożenia dla osiągnięcia celów zadań ochronnych w ramach PZO dla obszaru.

     Całość rozwiązań koreluje tu z celami ochrony i wymogami określonymi w zapisach prawa międzynarodowego i krajowego w zakresie ochrony środowiska: Dyrektyw EWG (Dyrektywy Siedliskowej, Ramowej Dyrektywy Wodnej), transponowanych na teren Polski w ustawach: Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, o ochronie wód i in., a planowane zainwestowanie nie wpłynie negatywnie na środowisko obszarów sąsiadujących.

W zakresie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy, stwierdza się, iż w przedmiotowej zmianie planu miejscowego:
- nie było potrzeby kształtowania struktur przestrzennych podporządkowanych minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na uzupełnianie jedynie gamy usług związanych z turystyką sportem i rekreacją wykształconej już struktury przestrzennej polegającej na przedłużeniu trasy kolei linowej i trasy zjazdowej,
- nie było potrzeby określenia ustaleń zapewniających mieszkańcom transport zbiorowy,
- nie planuje się funkcji mieszkaniowej lokalizowanej w granicach opracowania zmiany planu miejscowego.

Zgodność o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy została uzyskana poprzez uwzględnienie

w projekcie zmiany planu miejscowego ustaleń aktualnego 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.