Uchwała nr VI/39/2019
Rady Miejskiej w Dusznikach - Zdroju
z dnia 28 lutego 2019 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieleniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/180/17 z dnia 23 lutego 2017 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieleniec i uchwałą nr VI/37/2019 z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXII/180/17 Rady Miejskiej w Dusznikach – Zdroju z dnia 23 lutego 2017 r. po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki - Zdrój, uchwalonego uchwałą nr XVIII/73/2012 z dnia 26 stycznia 2012 r., Rada Miejska w Dusznikach - Zdroju uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Zieleniec, zwany dalej planem miejscowym.
2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu miejscowego w skali 1:2000.

§2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w §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.

Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:
1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§4.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym linia ta nie dotyczy:
   a) podziemnych części budynków i budowli,
   b) elementów konstrukcyjnych wyciągów narciarskich oraz kolei linowych,
   c) terenowych miejsc postojowych,
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) usługi turystyki – obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu turystycznego, takie jak: hotele, pensjonaty, schroniska turystyczne, obiekty gastronomii, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§5.

1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:
   1) granica obszaru objętego planem miejscowym przebiegająca granicą administracyjną miasta;
   2) granica obszaru objętego planem miejscowym nie przebiegająca granicą administracyjną miasta;
   3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   4) symbol identyfikacyjny terenu;
   5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
   6) budynek objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
   7) całoroczny szlak turystyczny;
   8) przeznaczenie terenów:
      a) UT – teren usług turystyki;
      b) US – teren sportu i rekreacji;
      c) ZL – teren lasów;
      d) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
      e) KDZ – teren drogi publicznej - klasy zbiorczej;
      f) KDL – teren drogi publicznej - klasy lokalnej;
      g) KP – teren ciągu pieszego;
      h) W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
      i) W1 – teren infrastruktury technicznej - ujęcia wody oraz zbiorniki wodne służące naśnieżaniu narciarskich tras zjazdowych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.
3. W ramach przeznaczeń terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 8 lit. a i lit. b dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, jak miejsca postojowe dla samochodów, zieleń, urządzenia budowlane.

§6.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

1) obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu następujących obszarów chronionych:
   a) Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 PLH020060 „Góry Orlickie”,
   b) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie”,
2) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w pkt 1;
3) obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w art. 38 pkt 3 i art. 38a ust 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, dla terenów 1-UT, 2-UT, 3-UT, 4-US – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
5) wzdłuż dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pasy techniczne o szerokości 20 m, po 10 m od osi linii w obu kierunkach , w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki, oznaczone na rysunku planu miejscowego:
   a) dom mieszkalny, Zieleniec 45,
   b) dom mieszkalno-gospodarczy, Zieleniec 143;
2) dla budynków, o których mowa w pkt 1 lit. a przedmiotem ochrony jest:
   a) bryła budynków oraz forma dachów,
   b) pokrycie dachowe blachą na rąbek stojący - analogiczne do pierwotnego,
   c) wykończenie elewacji w formie deskowania,
   d) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych,
   e) podziały stolarki okiennej i drzwiowej - analogiczne do pierwotnych,

f) obramowanie otworów okiennych,
g) kamienne cokoły;

3) dla budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. b przedmiotem ochrony jest:
a) bryła budynku oraz forma dachu,
b) wykończenie elewacji w formie deskowania,
c) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych;
d) podziały stolarki okiennej i drzwiowej - analogiczne do pierwotnych;
e) obramowanie otworów okiennych.

§8.

Ustala się następujące zasady 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.

§9.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) ustala się lokalizację dróg publicznych:
a) klasy zbiorczej KDZ,
b) klasy lokalnej KDL,
2) szczegółowe ustalenia dla dróg publicznych, o których mowa w pkt 1 sformułowano w ustaleniach Rozdziału II;
3) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem miejscowym z przyległych dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
a) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach,
b) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
– co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
– co najmniej 1 stanowisko na jeden pokój do wynajęcia,
– co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług;
c) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 6 stanowisk postojowych.

§10.

1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2;
2) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2;
3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem ust. 3;
7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze uzdrowisk w województwie dolnośląskim ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w ust. 1 pkt 6 i pkt 7 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.
4. Przewody telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować, jako podziemne.
5. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 2 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-UT**, **2-UT, 3-UT** ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
   1) budynki usługowe, mieszkaniowo – usługowe, mieszkaniowe, gospodarcze i garaże należy realizować wyłącznie jako wolnostojące;
   2) wysokość zabudowy:
      a) dla budynków usługowych, mieszkaniowo – usługowych i mieszkaniowych do 16 m;
      b) dla budynków gospodarczych i garaży do 6 m;
   3) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
      a) dla terenu 1-UT w odległości:
         – nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką nr 389,
         – nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 8-ZL,
      b) dla terenu 2-UT w odległości:
         – nie mniejszej niż 35 m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką nr 389,
         – nie mniejszej niż 13 m od linii rozgraniczającej z terenem 7-ZL,
      c) dla terenu 3-UT w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-US;
   2) wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
      a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,90,
      b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1500 m^2.

§12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4-US** ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie:
   1) narciarskich tras zjazdowych;
   2) wyciągów narciarskich oraz kolei linowych wraz z obiektami związanymi z ich obsługą;
   3) wypożyczalni sprzętu narciarskiego;
   4) ujęć wody oraz zbiorników wodnych do celów naśnieżania narciarskich tras zjazdowych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się usługi turystyki.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
   1) wysokość zabudowy: do 16 m,
   2) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
      a) w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką nr 389,
      b) w odległości nie mniejszej niż 55 m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką nr 389,
   2) wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
      a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,90,
      b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1500 m^2.

§13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5-US**, **6-US** ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie:
   1) narciarskich tras zjazdowych;
   2) wyciągów narciarskich oraz kolei linowych wraz z obiektami związanymi z ich obsługą;
   3) ujęć wody oraz zbiorników wodnych do celów naśnieżania narciarskich tras zjazdowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
   1) wysokość zabudowy: do 16 m,
   2) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:
   1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,90,
   2) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
   3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1500 m^2.

§14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **7-ZL, 8-ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zagospodarowania związanego z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **9-WS, 10-WS, 11-WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów mostowych oraz budowli hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **12-KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy zbiorczej (droga wojewódzka nr 389).
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (wojewódzkim).
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, w dotychczasowym pasie drogowym nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektu mostowego związanego z ruchem pieszym, narciarskim i rowerowym łączącego tereny 14-KP i 15-KP, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **13-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (powiatowym).
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, w dotychczasowym pasie drogowym nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **14-KP, 15-KP** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszego.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację konstrukcji obiektu mostowego związanego z ruchem pieszym, narciarskim i rowerowym.

§19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **16-W, 17-W, 18-W, 19-W** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - wodociągi (ujęcie wody).
2. Tereny 17-W, 18-W, 19-W przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym).
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu w wodę.
4. Dla ujęcia wody zlokalizowanego na terenie 16-W obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, oznaczona na rysunku planu miejscowego, ustanowiona decyzją Starosty Kłodzkiego OŚR.6320.01.2016.DW.ŚW1.

§20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **20-W1, 21-W1, 22-W1, 23-W1** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - ujęcia wody służące naśnieżaniu narciarskich tras zjazdowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących do naśnieżania narciarskich tras zjazdowych.
3. Dla terenów 20-W1, 21-W1, 22-W1 dopuszcza się sytuowanie zbiorników wodnych służących naśnieżaniu narciarskich tras zjazdowych.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§21.

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 w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§22.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Duszniki - Zdrój.

§23.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

UZASADNIENIE
do uchwały nr VI/39/2019
Rady Miejskiej w Dusznikach - Zdroju
z dnia 28 lutego 2019 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieleniec

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieleniec, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwały nr XXXII/180/17 z dnia 23 lutego 2017 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieleniec. W dniu 28 lutego 2019 r. Rada Miejska w Dusznikach - Zdroju podjęła uchwałę nr VI/37/2019 w sprawie zmiany uchwały nr XXXII/180/17 z dnia 23 lutego 2017 r.

Obszary objęte planem miejscowym położone są w południowej części Zieleńca. Dominują tu tereny leśne. Istniejąca zabudowa o charakterze mieszkaniowo-usługowym związana jest z obsługą ruchu turystycznego.

Łączna powierzchnia obszaru opracowania wynosi około 154 hektary.

Głównym celem opracowania planu miejscowego jest umożliwienie rozbudowy infrastruktury narciarskiej oraz obiektów usługowych z zakresu usług turystyki, przy maksymalnym zachowaniu walorów naturalnych.

Na podstawie sporządzonej „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki – Zdrój", Rada Miejska w Dusznikach-Zdroju w dniu 25 maja 2017 r. podjęła uchwałę nr XXXVI/207/17 w sprawie: oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki – Zdrój.

Sporządzenie niniejszego planu miejscowego nie jest związane z wynikami oraz podsumowaniem ww. oceny aktualności, lecz z bieżących potrzeb inwestycyjnych.

W planie miejscowym uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, w następujący sposób:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały dostosowane do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów w zakresie przeznaczenia terenów oraz parametrów kształtowania zabudowy. Uwzględniono istniejące ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarze objętym planem miejscowym oraz charakter zagospodarowania terenów sąsiednich.
- Wyznaczając tereny pod zabudowę wzięto pod uwagę walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru ze szczególnym uwzględnieniem walorów związanych z ukształtowaniem terenu. Głównym założeniem planu miejscowego jest umożliwienie rozbudowy infrastruktury narciarskiej oraz obiektów usługowych związanych z zakresu usług turystyki, przy maksymalnym zachowaniu walorów naturalnych. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania, w szczególności w zakresie intensywności oraz gabarytów zabudowy.
- W zakresie ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają ochronę czystości powietrza a także wód powierzchniowych i podziemnych. Dopuszczono pozyskiwanie energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.
  W zakresie osiągnięcia dobrego stanu czystości powietrza ustalono zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze uzdrowisk w województwie dolnośląskim ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
  W zakresie osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
  Uwzględniono położenie obszaru w zasięgu:
  - Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 PLH020060 „Góry Orlickie",
  - Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie",
  - strefy „C" ochrony uzdrowiskowej.
- W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków objęto ochroną obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków.

- W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych ustalono:
  - dopuszczalne poziomy hałasu na terenach wymagających ochrony przed hałasem,
  - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin,
  - stosowną liczbę miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- W zakresie uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności a także potrzeb interesu publicznego, przy sporządzaniu planu miejscowego, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji funkcji z uwzględnieniem dostępności do publicznego transportu zbiorowego. Wyznaczono tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym uwzględniając potrzeby interesu publicznego.
- W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny oraz obiekty związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa.
- W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach ogólnych. Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną, ustalenia planu miejscowego nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastruktury związanych z realizacją ustaleń planu miejscowego. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych.
- W zakresie zachowania przejrzystości procedury planistycznej, oraz udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono wniosków. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, odstąpiono od ustalenia:

- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.

W wyniku analizy prognozy skutków finansowych stwierdzono, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Nie przewiduje się konieczności wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości. Finansowanie potencjalnych inwestycji z zakresu utrzymania i budowy obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

W trakcie procedury opracowania planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa oraz organizacji ekologicznych w postępowaniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej uchwalenia planu miejscowego, poprzez publikację niezbędnych ogłoszeń i obwieszczeń dotyczących wyłożenia do publicznego wglądu ww. projektu planu miejscowego.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od 24 października 2018 r. do 14 listopada 2018 r. zgłoszono uwagi, których część została uwzględniona.

W związku z uwzględnieniem części uwag podjęto decyzję o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od 19 grudnia 2018 r. do 8 stycznia 2019 r. oraz w terminie składania uwag, wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia na dzień 25 stycznia 2019 r. nie zgłoszono uwag.

Mając na uwadze iż procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z trybem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione.

Załącznik nr 2
do uchwały nr VI/39/2019
Rady Miejskiej w Dusznikach - Zdroju
z dnia 28 lutego 2019 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieleniec.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	05.12.2018r.	Dorota Chramęga GWW Grynhoff i Partnerzy Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi Sp. p. w siedzibą w Warszawie. Ul. Stawowa 6/17 50-018 Wrocław, reprezentująca: K. Jaroszewską, J. Jaroszewskiego, D. Rogala, G. Adamskiego, M. Wojtera, T. Kaletkę, M. Wajdę, E. Maryschok, M. Zaczyk, W. Zaczyka.	Wprowadzić dodatkowe zapisy dotyczące infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.	Całość obszaru objętego mpzp.	Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.	-------	Uwaga Nieuwzględniona. Na obszarze objętym mpzp wyznaczono tereny dla ujęć wody, będących inwestycjami publicznymi o znaczeniu lokalnym (gminnym).
			Wniosek o obniżenie parametrów wysokości budynków	Tereny: 1-UT, 2-UT, 3-UT, 4-US, 5-US, 6-US.	Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy na terenach UT i US.	-------	Uwaga Nieuwzględniona. Parametry określono zgodnie z ustaleniami studium.
			Wniosek o opracowanie rozwiązań umożliwiających bezpieczny dojazd do Zieleńca oraz z Zieleńca oraz zagwarantowania potrzeb parkingowych.	Całość obszaru objętego mpzp.	Ustalenia dotyczące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.	-------	Uwaga Nieuwzględniona. Układ komunikacyjny oparto na istniejących drogach publicznych odpowiednio, na drodze wojewódzkiej i powiatowej. Ustalenia dotyczące miejsc postojowych zostały sformułowane w nawiązaniu do projektowanych przeznaczeń terenów. Sposób i miejsce realizacji miejsc postojowych określa Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto dostosowano wskaźniki ilości miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami studium.
2.	03.12.2018r.	I. Piwko, C. Piwko, I. Wyszyńska, K. Wyszyński	Wniosek o objęcie ochroną konserwatorską budynku zlokalizowanego na działce 19/6 AM-4 Obręb Zieleniec.	Działka nr: 19/6, AM-4 Obręb Zieleniec	Teren 2-UT (teren usług turystyki).	-------	Uwaga Nieuwzględniona. Budynek zlokalizowany na działce nr 19/6 nie jest ujęty w ewidencji zabytków w związki z powyższym nie podlega ochronie konserwatorskiej.

			Dopuścić możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków.	Działka nr: 19/4, AM-4 Obręb Zieleniec		-------	Uwaga Nieuwzględniona. Ustalenia mpzp nie ograniczają możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków.
3.	04.12.2018r.	H. Baran	Wniosek o objęcie ochroną konserwatorską budynku zlokalizowanego na działce 19/6 AM-4 Obręb Zieleniec.	Działka nr: 19/6, AM-4 Obręb Zieleniec	Teren 2-UT (teren usług turystyki).	-------	Uwaga Nieuwzględniona. Budynek zlokalizowany na działce nr 19/6 nie jest ujęty w ewidencji zabytków w związki z powyższym nie podlega ochronie konserwatorskiej.
			Dopuścić możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków.	Działka nr: 19/4, AM-4 Obręb Zieleniec		-------	Uwaga Nieuwzględniona. Ustalenia mpzp nie ograniczają możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków.
4.	04.12.2018r.	R. Baran	Wniosek o objęcie ochroną konserwatorską budynku zlokalizowanego na działce 19/6 AM-4 Obręb Zieleniec.	Działka nr: 19/6, AM-4 Obręb Zieleniec	Teren 2-UT (teren usług turystyki).	-------	Uwaga Nieuwzględniona. Budynek zlokalizowany na działce nr 19/6 nie jest ujęty w ewidencji zabytków w związki z powyższym nie podlega ochronie konserwatorskiej
			Dopuścić możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków.			-------	Uwaga Nieuwzględniona. Ustalenia mpzp nie ograniczają możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VI/39/2019
Rady Miejskiej w Dusznikach - Zdroju

z dnia 28 lutego 2019 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieleniec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie potencjalnych inwestycji z zakresu utrzymania i budowy obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez gminę będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.