

UCHWAŁA NR XXVII/160/08
RADY MIEJSKIEJ W DUSZNIKACH ZDROJU
z dnia 29 września 2008 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Duszniki Zdrój, obręb Zieleniec pod budowę wyciągu krzeselkowego.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XI/62/07 z dnia 20 czerwca 2007 r. Rady Miasta w Dusznikach Zdroju w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki Zdrój, obręb Zieleniec pod budowę wyciągu krzeselkowego i uchwały nr XXI/124/08 z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie: zmiany Uchwały nr XI/62/07 Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju z dnia 20 czerwca 2007 roku oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki Zdrój, Rada Miejska w Dusznikach Zdroju uchwala co następuje:

Ustalenia ogólne.

§1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w Dusznikach Zdroju, obręb Zieleniec, zgodnie z załącznikiem nr 1.
2. Przedmiotem planu jest:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) określenie lokalnych zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 3) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 4) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i prawidłowego zarządzania zasobami przyrody.

§2.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **uchwała** - tekst niniejszej uchwały,
 - 2) **rysunek planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 3) **teren** - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
 - 4) **przeznaczenie podstawowe** terenu - jest przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu,
 - 5) **przeznaczenie uzupełniające** - jest to przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
 - 6) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu,
 - 7) **urządzenia towarzyszące** - obiekty technicznego wyposażenia zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, dojazdy i dojścia, parkingi i inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego wyznaczonego terenu,
 - 8) **urządzenia sportowe** - urządzenia usytuowane na wolnym powietrzu przeznaczone dla sportów letnich i zimowych,
 - 9) **usługi turystyki** - usługi świadczone dla turystów korzystających z walorów miejscowości w sezonie letnim i zimowym zwłaszcza usługi z zakresu hotelarstwa, gastronomii, handlu,

- 10) **usługi sportu i rekreacji** – usługi świadczone dla turystów w okresie letnim i zimowym w zakresie eksploatacji urządzeń i terenów sportowo – rekreacyjnych jak: wypożyczania i serwisu sprzętu sportowego i rekreacyjnego, organizowanie imprez sportowo – rekreacyjnych itp.
 - 11) **przepisy odrębne** - 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.
2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

§3.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Kolejnymi załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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.
3. Załączniki, o których mowa w ust. 2 nie stanowią ustaleń planu.

§4.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie ściśle rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - c) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - e) symbole identyfikujące tereny,

§5.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:
 - 1) US - usługi sportu i rekreacji zimowej i letniej,
 - 2) UT - usługi turystyczne,
 - 3) RZ - użytki zielone,
 - 4) KG - drogi gospodarcze,
 - 5) KS – parkingi,
 - 6) RL - lasy.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§6.

Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami

§7.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1. Teren objęty opracowaniem planu leży w zasięgu następujących obszarów chronionych:
 - 1) w obszarze chronionego krajobrazu Gór Bystrzyckich i Orlickich,
 - 2) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Dusznik Zdroju,
 - 3) w obszarze chronionej zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej.
2. Należy ściśle respektować przepisy odrębne dotyczące obszarów, o których mowa w ust.1.
3. Teren objęty planem miejscowym znajduje się w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Orlickie”.

4. Ochronie podlegają również takie elementy środowiska jak:
 - 1) stanowiska i ostoje roślin i zwierząt;
 - 2) istniejąca konfiguracja terenu i walory naturalnego krajobrazu górskiego.
5. Parkingi samochodowe winny posiadać utwardzoną nawierzchnię oraz sprawny system zbierania, odprowadzania i neutralizacji wód opadowych i roztopowych z powierzchni parkingów.
6. Uciążliwość w związku z wykonywaną działalnością usługową nie może przekroczyć granic terenu, do którego posiada tytuł prawny.

§9.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. **Woda** – z istniejących ujęć lokalnych.
2. **Ścieki bytowe** – odprowadzenie do własnej małej oczyszczalni biologicznej zapewniając pełną ochronę wód powierzchniowych i wglębnych oraz gleby przed zanieczyszczeniem, docelowo do projektowanego sanitarnego kolektora ciśnieniowego relacji Zieleniec – Duszniki Zdrój.
3. **Wody deszczowe i roztopowe** – z terenów zainwestowanych odprowadzić systemem kanalizacji deszczowej, a z utwardzonych nawierzchni parkingów po wstępnym oczyszczeniu ze smarów i olejów napędowych.
4. **Energia elektryczna** – z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia.
5. **Ciepło** – do celów grzewczych i bytowych uzyskać w oparciu o paliwa ekologiczne tj. gaz bezprzewodowy, gaz drzewny, olej opałowy, energię ze źródeł odnawialnych, niskoemisyjne systemy ogrzewania na paliwa stałe.
6. **Telekomunikacja** - włączenie do istniejących sieci .
7. **Wywóz odpadów komunalnych** - poprzez służby komunalne na zasadach aktualnie obowiązujących na terenie miasta.
Obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem.
8. **Naśnieżanie stoków i tras zjazdowych** – systemem zasilanym wodą z ujęć własnych doprowadzonej siecią instalacji wodociągowej do naśnieżania.

Ustalenia szczegółowe

§10.

W granicach planu miejscowego ustala się jednostki oznaczone symbolami
US/UT/RZ/RL, US, KS, KG

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US/UT/RZ/RL** ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji - wyciągi narciarskie z górnymi i dolnymi stacjami obsługi technicznej oraz trasy zjazdowe z systemem naśnieżania i systemem oświetlenia;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi turystyki i gastronomii - zlokalizowane w strefie obsługi dolnej i górnej stacji wyciągu,
 - b) tereny parkingów,
 - c) tereny użytków zielonych,
 - d) tereny lasów.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS** ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: usługi komunikacji – parking samochodowy;
3. dla terenu oznaczonego symbolem **KG** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: droga gospodarcza – obsługa komunikacyjna dolnej stacji wyciągu narciarskiego i projektowanych usług.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **US** ustala się przeznaczenie terenu:

podstawowe: usługi sportu i rekreacji (poszerzenie istniejącej trasy zjazdowej).

§11.

Lokalne warunki i standardy zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

1. Program wymieniony w §10 należy realizować z zachowaniem następujących warunków wynikających z lokalnych uwarunkowań, uzgodnień oraz przepisów szczególnych:
 - 1) Zabudowę obsługującą ruch turystyczny kształtować w formie wolnostojących obiektów maksymalnej wysokości 2 – ch pełnych kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym. Podpiwniczenie dostosowujące obiekt do istniejącej konfiguracji terenu. Nachylenie dachów 80 – 100%. Nowoprojektowane obiekty należy funkcjonalnie i konstrukcyjnie kształtować w formie nie naruszającej istniejącego otoczenia. Architektura obiektów nawiązująca bryłą i detalem do tradycyjnej zabudowy rekreacyjno - turystycznej Ziemi Kłodzkiej z zastosowaniem wystroju materiałów naturalnych t.j. kamień, drewno.
 - 2) Obiekty usług gastronomii i turystyki zlokalizowane w strefie obsługi dolnej stacji wyciągu narciarskiego dostępne z drogi nr 389 poprzez drogę gospodarczą KG o programie funkcjonalnym do 50 miejsc noclegowych i usłudze gastronomii dostosowanej do obsługi narciarzy. Parking KS dostępny z drogi KG obsługujący użytkowników wyciągu. W kubaturze obiektu gastronomiczno – hotelowego dopuszcza się dodatkowe miejsca parkingowe wbudowane w poziom piwnic.
 - 3) Obiekty usług gastronomii i turystyki zlokalizowane w strefie obsługi górnej stacji wyciągu narciarskiego o programie ograniczonym do funkcji schronu narciarskiego (do 20 miejsc noclegowych i małej gastronomii opartej o dostawę gotowych produktów i półproduktów. Jako uzupełnienie dopuszcza się pomieszczenia obsługi wyciągu, służb ratunkowych (GOPR).

Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości

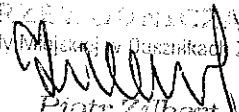
§12.

1. Konsekwencją uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wzrost wartości nieruchomości w granicach opracowania planu.
2. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości %.
3. Stawka procentowa, o której mowa w ust. 2 jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla Miasta Duszniki Zdrój przy zbyciu nieruchomości.

Ustalenia końcowe

§13.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Duszniki Zdrój.
 - 1) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dusznikach Zdroju.
 - 2) Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju

Piotr Gilbert

UZASADNIENIE

Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Duszniki Zdrój, obręb Zieleniec pod budowę wyciągu krzeselkowego

Do opracowania projektu planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju nr XI/62/07 z dnia 20 czerwca 2007 r.

Przedmiotem planu miejscowego jest modernizacja i przedłużenie trasy istniejącego wyciągu narciarskiego oraz budowa wyciągu krzeselkowego w Zieleńcu z górnymi stacjami zlokalizowanymi w sąsiedztwie granicy państwowej z Czechami.

Projektowane górne odcinki tras wyciągów będą biegły przez istniejący las dla których uzyskano zgodę Ministra Środowiska na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych.

Opracowany projekt zmiany jest zgodny z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Przy sporządzeniu projektu planu dopełnione zostały wszystkie wymogi formalno – prawne wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

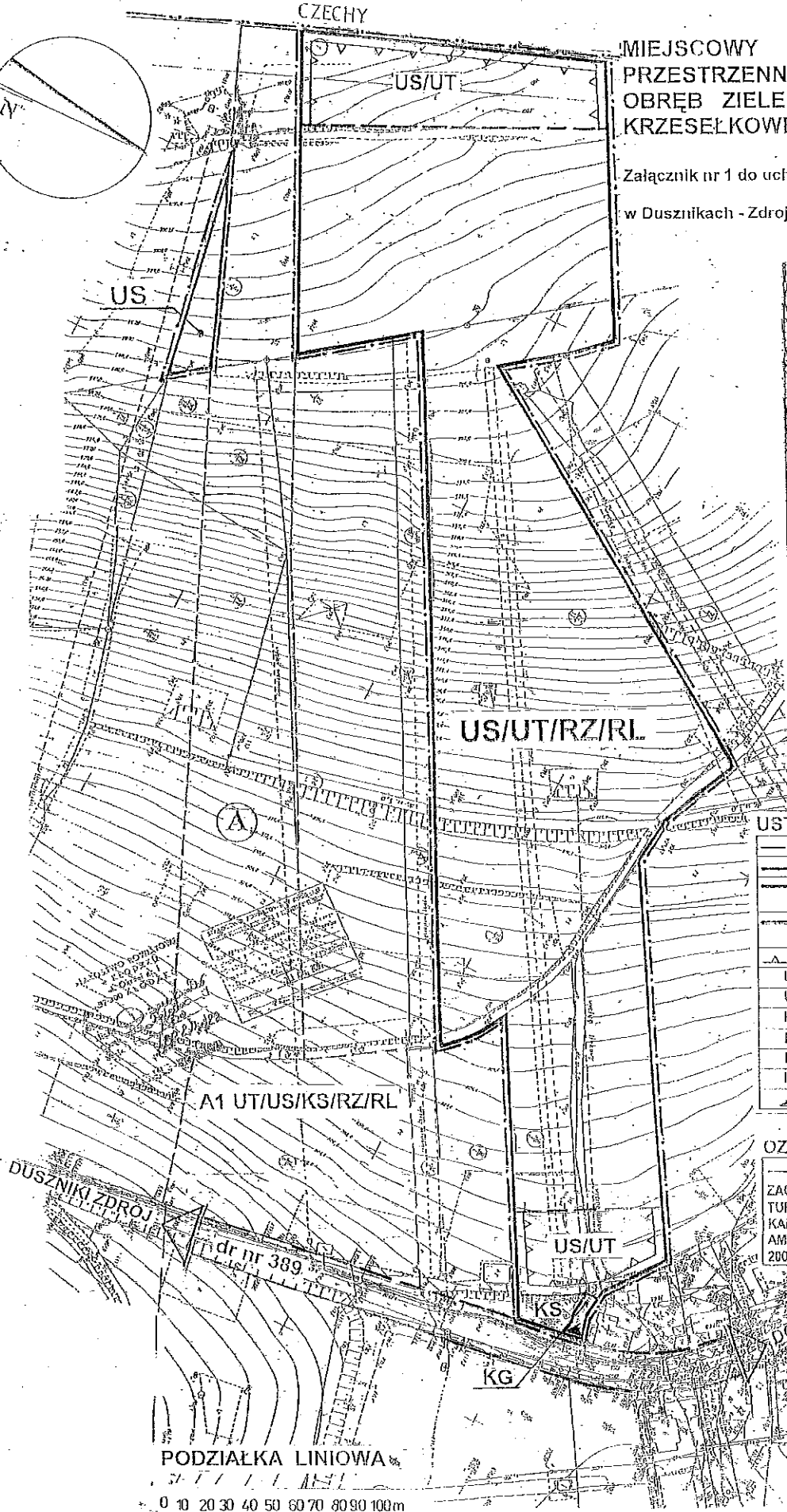
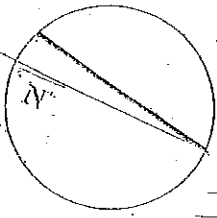
Podjęcie wyżej wymienionej uchwały umożliwi Inwestorowi planowe przygotowanie inwestycji. Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju
Andrzej Ziłbert
Andrzej Ziłbert

CZECHY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DUSZNIKI – ZDRÓJ OBRĘB ZIELENIEC POD BUDOWĘ WYCIĄGU KRZESEŁKOWEGO SKALA 1 : 2 000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVIII/60/08 Rady Miasta
w Dusznikach - Zdroju z dnia 29 września 2008 r.



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DUSZNIKI ZDRÓJ UCHWAŁONE UCHWAŁĄ NR XXII/120/96 RADY MIEJSKIEJ W DUSZNIKACH ZDRÓJU Z DNIA 15 MAJA 1996 ROKU

USTALENIA PLANU

	GRANICA PAŃSTWA
	GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
	LINIE ŚCIŚLE OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	NIEPRZEKRCZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY USŁUG SPORTU
	TERENY USŁUG TURYSTYKI
	TERENY PARKINGÓW
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
	TERENY LASÓW
	DROGI GOSPODARCZE
	KIERUNKI ISTNIEJĄCYCH WJAZDÓW

OZNACZENIA INNE

GRANICE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W DUSZNIKACH ZDRÓJU, OBRĘB ZIELENIEC AM-2, AM-3, AM-4 UCHWAŁĄ NR XI/195/2005 Z DNIA 17 LISTOPADA 2005 ROKU

DUSZNIKI ZDRÓJ

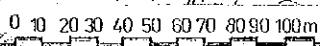
dr nr 389

US/UT

KG

DO DRÓGI NR 8

PODZIAŁKA LINIOWA



ZESPÓŁ AUTORSKI	
Projektant planu mgr inż. arch. Czesław Malinowski Nr uprawnień proj. urb. 402/93 Członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów Nr Z-2097ZC/722/2004	
mgr Barbara Sankowska asł. Małgorzata Malinowska	
K I . O D Z K O – D U S Z N I K I – Z D R Ó J 2 0 0 8	

do Uchwały nr XXVII/160/08 Rady Miejskiej
w Dusznikach – Zdroju
z dnia 29 września 2008 r.

zawierający informację o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dusznik - Zdroju, Obręb Zieleniec był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta w Dusznikach - Zdroju w dniach od 21.05.2008 r do 11.06.2008 roku. Informację o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta Dusznik - Zdroju zawiadomił za pomocą ogłoszenia umieszczonego w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis z dnia 14 maja 2008 roku oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta w Dusznikach - Zdroju. Projekt planu wyłożono wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko”.

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W dniu 11 czerwca 2008 roku, o godz. 13⁰⁰ wyznaczono termin dyskusji publicznej. Stawili się projektanci planu oraz współpracujący przedstawiciele Urzędu Miasta. Nie przybyły inne osoby zainteresowane planem. Nie zgłoszono uwag do planu. Stwierdza się, że plan miejscowy zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa Dusznik - Zdroju.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

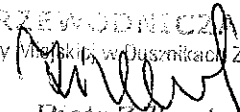
Dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymienionego w punkcie 1, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- analizę ustaleń planu miejscowego;
- prognozowane koszty i dochody inwestycyjne.

Realizacja programu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga wykonania prac infrastrukturalnych należących do zadań gminy.

Z opracowanej prognozy kosztów i dochodów wynika, że:

prognozowane koszty do poniesienia przez Miasto Duszniki – Zdrój wynoszą **0 zł.**,
prognozowane przychody do uzyskania wynoszą **57 008 zł.**

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Dusznikach Zdroju

Piotr Ziłbert